



Drechtsteden

Bijlage 4

Postbus 619 3300 AP Dordrecht

Aan
Alle partijen die het
Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden
getekend hebben

-Drechtsteden gemeenten + ROM-D
-Adviesraden Drechtsteden
-Ontwikkelaars
-Woningbouwcorporaties

Bezoekadres:

Spuieweg 5-7
3311 GT Dordrecht

IBAN: NL88 BNGH 0285127748

BIC: BNGHNL2G

Telefoon: 078-770 3589

E-mail: m.morlog@zwijndrecht.nl

Bijlage: 1

Behandeld door: M. Morlog

Onderwerp: Evaluatie GPR kwaliteit nieuwbouw 2017

Datum: 19 maart 2018

Ons kenmerk: BDR/18/2045538

Uw kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

In september 2011 hebben we gezamenlijk het Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden getekend. In april 2016 heb ik u geïnformeerd over de voortzetting van GPR naar aanleiding van de evaluatie die destijds is uitgevoerd. In 2017 is het werken met GPR wederom geëvalueerd én is de regionale Woonvisie en regionale Energiestrategie vastgesteld. Met deze brief wil ik u graag informeren over het werken met GPR om onze beleidsdoelstellingen te verwezenlijken.

Afspraken

De kwaliteit van wonen en daarmee samenhangend de woningvoorraad staat al jaren hoog in de ambities, evenals duurzaamheid en levensloopbestendigheid. In de Drechtsteden willen we extra kwaliteit dan het standaard en daarom is 6,5 jaar geleden het *Convenant kwaliteit nieuwbouw Drechtsteden* ondertekend. De werkwijze betreft kortweg het invullen van elk voorlopig ontwerp in het GPR-Gebouw systeem en het voorleggen van het voorlopig ontwerp aan de adviesraden ter beoordeling. GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) is één-, flexibel- en landelijk bekend systeem en toetst op vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het gaat hierin overigens om alle nieuwbouw, niet alleen woningen.

In 2015 is de werkwijze die is afgesproken in het convenant 'Convenant kwaliteit Drechtsteden' geëvalueerd. Met name door het geringe aantal projecten in voorgaande jaren (door de crisis) en door veranderde processen, gaat het werken met GPR en de adviesraden niet zoals voorzien was. Ook was deze (extra) werkwijze onvoldoende ingebed in de organisaties. Besloten werd om ieder geval drie jaar door te gaan met GPR, om het instrument een kans te geven te integreren in de organisaties.

Ambities in de Drechtsteden

In de Drechtsteden zijn de ambities op het gebied van energie en wonen recent vastgesteld. In eerstgenoemde strategie worden ambities neergezet zoals een energieneutrale gebouwde omgeving en het uitfasen van gas. De woonvisie gaat voor een groot deel over kwaliteit. Niet alleen over duurzaamheid, maar over woonmilieus, de kwaliteit van de woningvoorraad in zijn geheel en levensloopbestendigheid. Een instrument om deze ambities te concretiseren is GPR waarin thema's

gemeten worden en waarbinnen mogelijkheden geschetst worden om te scoren op energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. In de regionale woonvisie is vastgelegd dat we GPR gebruiken om duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Ook met betrekking tot levensloopbestendigheid wordt aangegeven dat het *Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden* wordt aangepast aan recente ontwikkelingen. De rol van de gemeenten in de ambities is deels een faciliterende. Wij zijn meestal niet degene die gebouwen realiseren of wetten (bouwbesluit) opstellen. Met het beschikbaar stellen van het GPR Gebouw Systeem middels het aanmaken van een licentie, willen we u ondersteunen om gezamenlijk onze ambities te verwezenlijken.

Hoe nu verder

Met het nieuwe besluit dat door het Drechtstedenbestuur genomen is om GPR te blijven inzetten als instrument voor een hogere kwaliteit, willen we de verantwoordelijkheid voor het werken met GPR bij de individuele gemeenten leggen. Immers zijn het de collega's daar die in gesprek met u zijn over nieuwe ontwikkelingen. De bestuurders, beleidsmedewerkers, projectleiders, collega's die bestemmingsplannen opstellen, bouwplantoetsers dragen onze ambities uit en GPR biedt hierbij een handvat. Samen met u kan gezocht worden naar de meest optimale ontwikkeling op het gebied van energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. In aanbestedingen zullen de te behalen scores meegenomen worden om op deze manier de komende ontwikkelingen zoals het voldoen aan de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) in te vullen.

De cijfers in GPR zijn gebaseerd op het bouwbesluit uit 2006. Dit betekent dat de afgesproken ambities uit het *Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden* inmiddels achterhaald zijn door het bouwbesluit.

Met het oog op een energieneutrale woning met een EPC van 0 en ambities op de andere thema's zoals bijvoorbeeld gebruikskwaliteit en toekomstwaarde van het gebouw, is samen met W/E adviseurs (eigenaar GPR Gebouw Systeem) de volgende te behalen score opgesteld:

Energie & Milieu = DPG (zie onderstaand) = 8,5

Gezondheid = 8

Gebruikskwaliteit = 8,5

Toekomstwaarde = 7,5 (8,0 voor kantoren, bedrijfsgebouwen en winkels)

Wij verzoeken u dan ook ieder project in te vullen in GPR en te streven naar bovenstaande scores.

Mocht u vragen hebben over GPR of een licentie willen aanvragen, kunt u contact opnemen met de projectleider Melanie Morlog m.morlog@zwijndrecht.nl of 078-7703589.

Met vriendelijke groet,



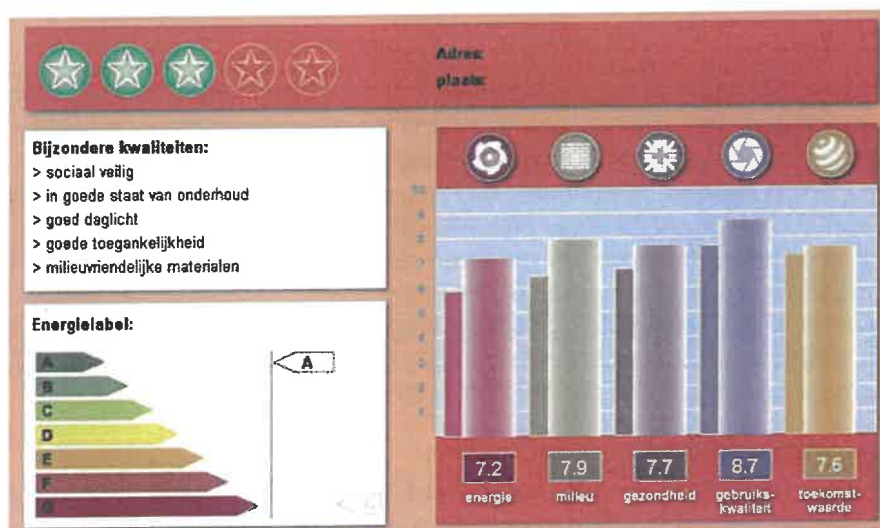
J. P. Tanis
Drechtstedenbestuur portefeuillehouder Wonen & Stedelijke Vernieuwing

Bijlage:

1. Evaluatie GPR kwaliteit nieuwbouw 2017

1 EVALUATIE GPR KWALITEIT NIEUWBOUW:

WEL OF GEEN VOORTZETTING MET GPR ALS
MEETINSTRUMENT VOOR
EXTRA KWALITEIT EN ENERGIEZUINIGHEID



Portefeuillehouders: Hans Tanis en Jacqueline van Dongen
Opdrachtgever: Bureau Drechtsteden
Opdrachtnemer: Melanie Morlog
Zomer / herfst 2017

In bijlage 1 is de motivatie van deze rapportcijfers te vinden.. Deze scores sluiten het beste aan bij de ambities die in de woonvisie en energiestrategie zijn vastgesteld.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Voor nieuwe overheidsgebouwen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2019 moeten voldoen aan de BENG-eisen. De overheid vervult namelijk een voorbeeldrol. In Nederland leggen we de energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen vast aan de hand van drie eisen:

- De maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
- Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten

Een consequentie van de eisen is dat gebouwen beter geïsoleerd en beter luchtdicht gebouwd worden. Hierdoor kan het realiseren van een gezond binnenklimaat in hogere mate afhankelijk worden van de voorzieningen voor de luchtverversing in de gebouwen. Bij de verdere ontwikkeling van bijna-energie neutrale concepten is dit een belangrijk aandachtspunt.

Een grove vertaling van de huidige BENG normen naar GPR brengt voor een rij-hoekwoning de volgende ambities met zich mee:

	Energie	Milieu	Gezondheid	Gebruikskwaliteit	Toekomstwaarde
BENG	8,1	6,9	8,0	8,6	7,8
BENG + EPC 0	9,9	6,4	8,0	8,6	7,8

Te zien is dat er een verschil is tussen voldoen aan BENG en/of een EPC van 0. Ook de gevolgen voor de score op milieu worden uit bovenstaande duidelijk. De BENG-indicatoren zijn in GPR Gebouw zichtbaar als resultaat van de indicatieve EPG-berekening

Geen gasaansluiting

Bij het vraagstuk om nieuwbouw zonder gasaansluiting te realiseren kan GPR niet direct van dienst zijn. Dit is een onderdeel van de EPC, aangezien er gebruik gemaakt wordt van alternatieve warmtebronnen. Dit zit dan wel in GPR en ook in het thema gezondheid zit een onderdeel 'uitstoot verbrandingsgassen'. Een ontwikkelaar kan wel puzzelen in het systeem om tot een zo optimaal mogelijk ontwerp te komen met een duurzame warmtebron.

Meer ambities

Om een geheel energieneutrale woning te realiseren kan ook simpelweg gesteld worden dat de EPC 0 moet zijn en sowieso vanaf 2020 dat de gebouwen bijna energieneutraal moeten zijn (BENG). Het werken met GPR zou dan overbodig zijn. Het voordeel van GPR is echter dat het verder kijkt dan energie. Dit onderwerp heeft momenteel, zeker ook in onze regio met het vaststellen van de energiestrategie, alle aandacht. Zaken als levensloopbestendigheid in verband met het langer zelfstandig thuiswonen en gezondheid en milieu dienen echter niet ondergeschoven te worden. GPR is een alomvattend systeem. Er is sinds kort ook een checklist langer thuiswonen waar gebruik van kan worden gemaakt. Daartegenover is het wel zo dat in een aantal gemeenten in de Drechtsteden adviesraden zoals de VAC, WMO adviesraad en / of seniorenraad actief zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zij adviseren juist over zaken als toegankelijkheid en langer zelfstandig thuiswonen.

GPR vastgoed

De ervaring is dat het invullen van bestaande gebouwen in GPR veel tijd vraagt. Momenteel wordt gewerkt aan GPR vastgoed wat waarschijnlijk begin 2018 gereed is. Op basis van algemene gegevens worden alle gebouwen in het land vertaald naar GPR cijfers.

contracten) meegegeven, maar er verder niets mee gebeurd. Belangrijk is het dat alle betrokken ambtenaren bekend zijn met de regionale en gemeentelijke ambities, zoals levensloopbestendig bouwen en energieneutrale gebouwen. Vervolgens is GPR een middel om het gesprek te voeren over de invulling van deze ambities. Er is nog teveel onduidelijk over de werkwijze met GPR (wie vult het in? kost teveel tijd, of simpelweg niet weten) onder de collega's in de regio, waardoor het gebruiken van GPR niet voldoende gepromoot kan worden naar externen. Het is uiteindelijk onze publieke rol om private partijen ertoe te bewegen iets neer te zetten dat een publiek belang dient en ontwikkelaars een gevoel van verantwoordelijkheid mee te geven en niet alleen het belang van hun portemonnee laten wegen.

Tegelijkertijd valt op dat als mensen eenmaal bekend zijn met GPR en de werkwijze, de toegevoegde waarde wordt gezien en het invullen van het voorlopig ontwerp in het systeem steeds meer standaard procedure wordt. Zeker met het oog op de ambities die er zijn op het gebied van energiezuinigheid, leert men dat GPR een goede tool kan zijn om de te realiseren gebouwen of de te transformeren gebouwen te beoordelen. Daarnaast komt er de komende jaren een grote opgave op ons af betreffende het langer zelfstandig thuiswonen. Door aan de voorkant te sturen op kwaliteit en de mogelijkheden die het gebouw / de gebouwstructuur geeft voor latere aanpassingen en hergebruik, kan geld bespaard worden. Met behulp van GPR kunnen concrete afspraken gemaakt worden ten aanzien van onder andere de duurzaamheid en toegankelijkheid in projecten. Hier wordt ook door de gemeenteraden steeds vaker naar gevraagd. Daarnaast, en dat is eigenlijk het belangrijkste doel van het werken met GPR, laat het systeem alle opties zien en kunnen ontwikkelaars puzzelen met maatregelen om tot een zo optimaal mogelijk product te komen op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. GPR is geen afreksysteem, maar geeft inzicht en dient als stimulans en communicatiemiddel.

Vernieuwing GPR Gebouw systeem

Scores

De cijfers in GPR zijn gebaseerd op het bouwbesluit uit 2006. Dit is in de loop der jaren niet aangepast door W/E adviseurs (eigenaar van het systeem) zodat cijfers met elkaar vergeleken kunnen worden. Aan de hand van een meerkostenberekening geeft W/E adviseurs aan dat de GPR score voor een woonfunctie op basis van het huidige bouwbesluit ongeveer op de volgende scores op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde, uit zouden moeten komen:

Tussenwoning						
GPR-referentiewoning	7,6	6,5	7,2	7,4	5,9	6,0
Huidig marktniveau	7,6	6,8	7,9	7,0	7,0	6,5

Dit betekent dat de afgesproken ambities uit het *Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden* inmiddels achterhaald zijn door het bouwbesluit. Met het oog op een energieneutrale woning met een $\dot{E}PC$ van 0 en ambities op de andere thema's zoals bijvoorbeeld gebruikskwaliteit en toekomstwaarde van het gebouw, is samen met W/E adviseurs (eigenaar GPR Gebouw Systeem) de volgende te behalen score opgesteld:
 Energie & Milieu = DPG (zie onderstaand) = 8,5
 Gezondheid = 8
 Gebruikskwaliteit = 8,5
 Toekomstwaarde = 7,5 (8,0 voor kantoren, bedrijfsgebouwen en winkels)

Inleiding

In 2011 is het *Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden* ondertekend met de Drechtstedengemeenten, grote en (op dat moment) actieve ontwikkelaars in de regio, woningbouwcorporaties en adviesraden. In dit convenant is afgesproken om het GPR Gebouw Systeem (verder GPR) te gebruiken als meetinstrument op vijf thema's: milieu, energie, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en hierbij bepaalde scores te behalen. Het doel van het convenant is extra kwaliteit om de woningmarkt van de Drechtsteden aantrekkelijker te maken. Daarnaast is er ook aandacht voor levensloopbestendigheid en energiezuinigheid.

In 2017 wordt door de Drechtsteden gewerkt aan een woonvisie en een energiestrategie. Belangrijke ambities zijn: Aantrekken hogere inkomens (door) meer kwaliteit van woningen en energieneutraliteit van gebouwen uiterlijk in 2050. Daarnaast zijn er de trends waar rekening mee gehouden moet worden zoals het langer zelfstandig thuis en hoogstwaarschijnlijk het verdwijnen van de gasaansluiting. Deze ambities worden momenteel vastgesteld. Dit betekent een nieuwe fase: Hoe gaan we deze doelstellingen bereiken? Zonder op dit moment exact te weten wat het antwoord op deze vraag is, wordt in deze evaluatie gezien of GPR nog een passend instrument is om de ambities te bereiken.

Na de evaluatie Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden 2015

In 2015 heeft al een evaluatie plaatsgevonden over het werken met GPR. De conclusie en luidde toen:

Met name door het geringe aantal projecten van de afgelopen jaren (door de crisis) en door veranderde processen, gaat het werken met GPR en de adviesraden niet zoals voorzien was tijdens het ondertekenen van het Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden. Zaken waar we zelf geen grip op hebben, maar waar wel rekening mee gehouden moet worden bij het uitvoeren van het 'Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden.

Het interne proces is iets waar we zelf mee aan de slag kunnen gaan. Belangrijk is het om de betreffende collega's mee te nemen in het (aangepaste) proces en de aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid, energiezuinigheid en toegankelijkheid vroegtijdig te vragen. Hiervoor zijn enkele praktische handvatten gegeven. Deze taak ligt niet alleen bij gemeenten, maar bij alle partijen die het convenant ondertekend hebben.

Stoppen met GPR en de adviesraden

Gezien de geringe resultaten na drie jaar werken met GPR en adviesraden, zou het een overweging kunnen zijn om te stoppen met deze werkwijzen. Echter, gezien de omstandigheden en de handvatten die nu geboden worden verdient het de aanbeveling om nog zeker drie jaar door te gaan met deze werkwijze (dus tot 1 december 2018). Niet alleen kosten nieuwe dingen gewoon tijd, maar ook kan GPR en adviesraden beter ingebed worden in de organisatie, zowel intern als extern. Zeker als de nieuwbouwmarkt weer enigszins opkrabbelt. Mocht er toch voor gekozen worden te stoppen met GPR, moet er iets nieuws moet worden bedacht om aan te geven dat we werken aan extra kwaliteit in nieuwbouw en aandacht hebben voor duurzaamheid en energiezuinigheid, regiobreed. Deze graadmeter vervalt dan in diverse beleidsproducten zoals duurzaamheid, levensloopbestendigheid en Politie Keurmerk Veilig Wonen en natuurlijk wonen zelf.

Twee jaar later moet geconcludeerd worden dat, ondanks de aantrekkende economische- en woningmarkt, er minimaal gebruik wordt gemaakt van GPR als meetinstrument. De oorzaken zijn divers en voor een groot deel gelijk aan die uit 2015: onbekendheid met het systeem, (interne) processen, timing (VO moet worden ingevuld), (onduidelijkheid over) juridische afdwingbaarheid en tijdsdruk (zeker nu de markt aantrekt). Daarnaast is in deze GPR evaluatie daarbij gebleken dat de GPR ambities aan het begin van een project (zelfs via

Eventueel kan men zelf aanvullingen doen in het systeem als er bijvoorbeeld zonnepanelen gelegd zijn of extra isolerende maatregelen zijn genomen. GPR kan vervolgens gebruikt worden om te verkennen welke maatregelen genomen kunnen worden om tot een geheel energieneutrale gebouwde omgeving te komen.

Gegevens als energieverbruik, CO₂ uitstoot als gevolg van gas- en elektriciteitsverbruik, energielabels en de gemiddelde gas- en stroomlevering kunnen zowel voor woningen als bedrijven, instellingen, overheids- en utiliteitsgebouwen teruggevonden worden in de Nationale Energie Atlas. Deze maakt gebruik van dezelfde beschikbare gegevens als GPR vastgoed. De meerwaarde van GPR vastgoed is dat het vertaald wordt naar cijfers en er vervolgens gekeken kan worden naar aanvullende maatregelen om tot de gewenste ambities (cijfers) te komen.

De ambities en verantwoordelijkheden in de Drechtsteden

In de Drechtsteden ligt op dit moment een (concept) energiestrategie en een (concept) woonvisie. In eerstgenoemde strategie worden ambities neergezet zoals een energieneutrale gebouwde omgeving en het uitfasen van gas. De woonvisie gaat voor een groot deel over kwaliteit. Niet alleen over duurzaamheid, maar over woonmilieus, de kwaliteit van de woningvoorraad in zijn geheel en levensloopbestendigheid. Aan deze ambities dient de komende jaren uitvoering gegeven te worden op verschillende terreinen en door diverse collega's. Een instrument om deze ambities te concretiseren is GPR waarin thema's gemeten worden en waarbinnen mogelijkheden geschetst worden om te scoren op energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De vraag is wat we als Drechtsteden uitstralen als we stevige ambities vaststellen, maar stoppen met het meetinstrument. Het instrument dat breed toetst, handvatten biedt en landelijk bekend is waardoor vergelijken (met bijvoorbeeld andere regio's of eenzelfde type gebouw) goed mogelijk is. In de (concept) regionale woonvisie is vastgelegd dat we GPR gebruiken om duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Ook met betrekking tot levensloopbestendigheid wordt aangegeven dat het *Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden* wordt aangepast aan recente ontwikkelingen. De rol van de gemeenten in de ambities is deels een faciliterende. Wij zijn meestal niet degene die gebouwen realiseren of wetten (bouwbesluit) opstellen. Het beschikbaar stellen van het GPR Gebouw Systeem middels het aanmaken van een licentie, is een gebaar naar ontwikkelende partijen om hen te ondersteunen in hun werkzaamheden. Daartegenover zien we dat GPR binnen de gemeenten bij veel collega's onbekend is, laat staan dat we 'externen' vragen om dit systeem in te vullen. Juist met de vaststelling van onze ambities is het van belang om de uitvoering te borgen. Niet alleen de betreffende beleidsmedewerkers, maar ook bestuurders, projectleiders, collega's die bestemmingsplannen opstellen, bouwplantoetsers etc., dienen onze ambities te kennen en hier in hun werkveld rekening mee te houden. GPR kan ook voor hen een handvat zijn om de ambitie uit te dragen en met ontwikkelaars in gesprek te gaan hoe we gezamenlijk duurzame, kwalitatief goede, veilige (denk aan verlichting, geen gas) en levensloopbestendige gebouwen gaan realiseren in de Drechtsteden. Wanneer we zelf opdrachtgever zijn kan GPR als middel functioneren om ambities vast te leggen en in te zetten bij aanbestedingstrajecten. Bestuurders kunnen hierbij een belangrijke aanjagende rol in vervullen en goede basisinformatie en bijvoorbeeld campagnemateriaal kan ondersteuning bieden. Ook kunnen bestuurders projectontwikkelaars op een informele manier aanspreken op hun verantwoordelijkheden en de ambities die wij hebben en het meetinstrument waar we mee werken. Tot slot kan door de ambtenaren tijdens informele vooroverleggen voor ruimtelijke ontwikkelingen het werken met GPR kenbaar worden gemaakt. Hiervoor is goede basisinformatie nodig over onze ambities en de rol die GPR vervolgens speelt. We werken uiteindelijk allemaal voor en aan een mooie regio, voor de lange termijn.

Uit gevoerde gesprekken en bovenstaande blijkt dat het werken met GPR afhankelijk is van de inrichting van de organisatie. De belangrijkste rol om de ambities vanuit woonbeleid en energiebeleid onder de aandacht te brengen bij de bouwers, ligt bij de projectleiders. Hij / zij moet gevoed worden door de beleidsmedewerkers. Aangezien nu uit twee evaluaties blijkt dat dit interne proces lastig verloopt, is het verstandig de verantwoordelijkheid bij de individuele gemeenten te leggen in plaats van bij de Drechtsteden. Zo kan iedere gemeente op de voor haar meest praktische en effectieve wijze werken met GPR. De verantwoording kan worden afgelegd aan de op te richten Task Force (zie woonvisie Drechtsteden).

Conclusie en aanbevelingen: Is GPR Gebouw Systeem nog hét meetinstrument voor de nieuwe ambities op het gebied van wonen en energie?

Conclusie

Het gebruik van GPR zou voortgezet moeten worden, maar met een aanpassingen in de werkwijze, verantwoordelijkheden en met de ambities aangepast aan de huidige situatie. Op dit moment wordt weliswaar zeer weinig gebruik gemaakt van GPR als instrument voor extra kwaliteit, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Het is wel een breed instrument om ambities meetbaar te maken en hierover met ontwikkelaars, bedrijven, corporaties en andere initiatiefnemers in gesprek te gaan. Het zou vreemd zijn om op dit moment, waarop ambities voor wonen en duurzaamheid worden vastgesteld, het concrete meetinstrument dat we hanteren af te schaffen. De ambities zouden ook uitgedragen kunnen worden door bijvoorbeeld een EPC van 0 te vragen als het gaat om energieneutraliteit, maar GPR gaat verder dan dat. Het is een communicatiemiddel en instrument om te puzzelen om tot een zo optimaal mogelijk ontwerp te komen. Ook kan monitoring, beantwoording van raadsragen en het vastleggen van ambities vergemakkelijkt worden met concrete afspraken op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Aanbevelingen en vervolg

Naar aanleiding van de evaluatie uit 2015, de resultaten van het werken met GPR en de gesprekken die met diverse collega's, netwerk MT, Bureau Drechtsteden en W/E adviseurs gevoerd zijn als input voor deze evaluatie, komen verder de volgende aanbevelingen:

- De te behalen scores dienen aangepast te worden naar huidige ambities, met name op het gebied van energie (in relatie tot milieu).
- Dit geldt voor alle type gebouwen (niet alleen woongebouwen!) en voor ontwikkelingen in bestaande gebouwen.
- GPR vastgoed kan gebruikt gaan worden voor het verduurzamen en levensloop bestendig maken van bestaande gebouwen.
- Er komt geen nieuw convenant met partijen, maar er wordt beleid opgesteld als uitvoering van de woonvisie en de energiestrategie. Dit dragen alle ambtenaren uit naar ontwikkelende partijen, woningcorporaties en andere initiatiefnemers.
- Om alle collega's hierover te informeren en draagvlak te creëren wordt een bijeenkomst met W/E adviseurs in brede zin (beleidsmedewerkers wonen, duurzaamheid, projectleiders, bouwplantoetser en vergunningverleners) georganiseerd. Ook zal een SID groep met betrekking tot SID worden aangemaakt om kennis te delen.
- Er wordt een onderlegger opgesteld hoe GPR ambities verankerd kunnen worden bij verkoop van gemeentelijke gronden (en aanbestedingstrajecten).
- De verantwoordelijkheid voor het werken met GPR komt bij de individuele gemeenten te liggen. Een goede lokale procesomschrijving zorgt ervoor dat GPR echt verankerd en uitgedragen wordt. We geven de ambities mee als randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen (privaatrechtelijke afspraak) en we zien toe op de daadwerkelijke toetsing aan GPR om tot een optimale ontwikkeling te komen. Goede scores worden beloond en we stimuleren aan de voorkant het gebruik van GPR en geven onze

ambities op onder andere het gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid zoveel mogelijk als eis mee. Verantwoording wordt afgelegd aan de Task Force wonen en komt terug in de lokale uitwerkingen van de Energiestrategie.

- Alle betrokkenen, wethouders, projectleiders, beleidsmedewerkers, bouwplantoetsers, dienen over voldoende basisinformatie te beschikken om het gebruik van GPR constant uit te dragen. Iedereen moet zich bewust zijn van de ambities en deze enthousiast uitstralen (naar buiten). W/E adviseurs kan hierbij helpen.
- Bewustwording van de ambities en GPR als instrument om hieraan te werken is essentieel. Er kan een actuele folder gemaakt worden, de website van alle gemeenten moet actueel zijn en ieder halfjaar verschijnt een nieuwsbrief met de ambities, voorbeeldprojecten etc. Dit is niet alleen voor intern gebruik, maar ook om ontwikkelaars, woningcorporaties én bewoners te activeren. Regionaal wordt de basisinformatie en licenties verstrekt. Uitvoering gebeurt lokaal.

Bijlagen

1. Actualisatie GPR scores