Convenant Netbewust Bouwen Regio Holland Rijnland

Datum: 26 oktober 2026

1. Inleiding

In regio Holland-Rijnland staat het elektriciteitsnet sterk onder druk. Door netcongestie is de komende jaren vrijwel geen extra transportcapaciteit beschikbaar en worden nieuwe aansluitaanvragen op een wachtrij geplaatst. Met het prioriteringskader van de ACM vallen ook kleinverbruiksaansluitingen onder deze wachtrij. Vanaf 1 oktober 2026 geldt de nieuwe werkwijze 'Eerder Aanvragen' voor transportcapaciteit. Gemeenten en projectontwikkelaars kunnen tot maximaal 10 jaar vooruit transportcapaciteit aanvragen. Dit betekent dat er niet langer netcapaciteit wordt gereserveerd voor woningbouwprojecten, zoals voorheen wel het geval was. Hierdoor bestaat het risico dat ook woningbouwprojecten vertraging oplopen of stilvallen wanneer op specifieke netvlakken onvoldoende capaciteit beschikbaar is.

Om binnen deze veranderende context toch zo veel en snel mogelijk projecten te kunnen realiseren, is een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling nodig: netbewust bouwen. Hierbij werken partijen samen aan een integraal energiesysteem, waarbij het beperken van de piekbelasting op het elektriciteitsnet een belangrijk uitgangspunt vormt. In deze vorm van gebiedsontwikkeling is aandacht voor techniek (energiesystemen, lokale opwek en energieprestatie), omgeving (stedenbouw, ruimtelijke inpassing), contractvormen (in het bijzonder met de netbeheerder), rolneming (wie doet wat) en gedrag en gebruik van afnemers.

De uitdaging is om, binnen de wettelijke ruimte van de netbeheerder, een duurzame balans te vinden tussen beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit en netimpact. Dit vraagt, ook na toekomstige netverzwaring, om een blijvend andere manier van ontwikkelen richting een toekomstbestendig energiesysteem.

Dit convenant markeert het gezamenlijke startpunt van de verkenning om netbewuste gebiedsontwikkeling onderdeel te maken van de woningbouw- en ontwikkelopgave in Holland Rijnland. Het stelt het gezamenlijke belang van alle partijen in de ontwikkelopgave centraal. Door actief maatregelen te nemen en te experimenteren, werken de partijen gezamenlijk aan oplossingen om binnen de grenzen van het elektriciteitsnet om woningbouw te realiseren. Het convenant richt zich op actie: partijen spreken af om inzichten te delen, oplossingen te verkennen en samen stappen te zetten, zodat gebiedsontwikkeling doorgang kan vinden in gebieden met netcongestie.

2. Netbewuste principes

Een netbewust energiesysteem hanteert drie samenhangende principes:

1. Verlagen van het elektriciteitsgebruik, door structureel beperken van de energievraag, onder andere via hoogwaardige isolatie, warmtenetten en slimme bouwkundige keuzes.

2. Verspreiden van het elektriciteitsgebruik, door inzet van opslag- en buffersystemen (zoals WKO of batterijen) en door optimaal gebruik te maken van lokale opwek en gebruik, zodat vraag en aanbod in de tijd worden afgevlakt.
3. Verschuiven van het elektriciteitsgebruik, door het sturen van verbruik buiten de piekbelasting, via zowel technische sturing (zoals slimme laadinfrastructuur) als passende contractvormen (zoals daltarieven).

Wanneer deze principes in samenhang en op gebiedsniveau worden toegepast, draagt dit bij aan een netbewuste ontwikkeling die de belasting van het elektriciteitsnet zo veel mogelijk beperkt.

Er is veel informatie beschikbaar die het concept *netbewust bouwen* verder specificeert. Zo is er een handreiking die gemeenten en ontwikkelaars ondersteunt bij het vormgeven van netbewuste gebiedsontwikkeling.[1][2] Daarnaast is er een handreiking met specifieke bouwconcepten die helpt om woningen en gebieden netbewust te ontwerpen.[3]

3. Partijen

In dit convenant zijn de volgende partijen betrokken die vanuit hun rol een bijdrage kunnen leveren aan Netbewust Bouwen:

- **Gemeente** neemt regie in de gebiedsontwikkeling en geeft richting aan energieprestaties in tenders en gronduitgifte.
    - Ze neemt regie door periodiek overleg tussen netbeheerder, ontwikkelaars, bouwers en corporaties te organiseren.
    - Ze integreert netbewust bouwen in omgevingsprogramma en stedenbouwkundig plan. Maakt, waar mogelijk, energieprestatie en netbewuste afspraken met ontwikkelaars, corporaties en bouwers.
    - Ze schept voorwaarden voor de ruimtelijke inpassing van energiesystemen in de gebiedsontwikkelingplannen.
    - Gemeenten verkennen de mogelijkheden om via de instrumenten van de Omgevingswet netbewust bouwen te stimuleren en te borgen.
    - Ze onderzoekt mogelijkheden voor inzet subsidies en verrekening kosten en baten.

- **Provincie** zet zich in voor passend beleid en voert pilots netbewust bouwen uit.
    - Stuurt op het verminderen van de druk op het energiesysteem van ruimtelijke ontwikkelingen.
    - Onderzoekt mogelijkheden voor inzet subsidies en verrekening kosten en baten.
    - Faciliteert een platform voor uitwisselingen van ervaring tussen gemeenten.

[1] TKI urban energy - topsector energie: Handreiking netbewuste gebiedsontwikkeling
[2] https://netbewustbouwen.com/wp-content/uploads/2025/09/PLA_PRE_250908_NETBEWUSTE-NIEUWBOUW-HET-STEDENBOUWKUNDIG-PERSPECTIEF_1.0-DEFINITIEF.pdf
[3] Buitenklank & Nuna – Handreiking netbewuste energieconcepten voor nieuwbouwwoningen

    - Lobbyt bij het Rijk voor het zo snel mogelijk opnemen van Netbewust Bouwen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), mits gekoppeld aan daarvoor noodzakelijke financiering van de onrendabele top indien het gaat over sociale woningbouw

- **Woningcorporaties** zijn opdrachtgever voor bouwprojecten of afnemen van gerealiseerde woningen
    - Ze geven richting aan energieprestaties en netbewuste opties als opdrachtgever of afnemer tegen aanvaardbare kosten voor sociale woningbouw.

- **Netbeheerder** is verantwoordelijk voor de elektriciteit- en gasinfrastructuur
    - Het bieden van vroegtijdige en transparante informatie over netcapaciteit en wachtrijstatus binnen de daarvoor geldende kaders en beschikbare middelen.
    - Ze biedt transportovereenkomsten; daarin worden mogelijkheden geboden in het kader van 'beter benutten' om flexibel en dynamisch met de netcapaciteit om te gaan.
    - Ze onderzoekt binnen de geldende wet- en regelgeving mogelijkheden voor flexibele transportrechten en andere vormen van beter benutten van het bestaande net. Financiële prikkels of vergoedingen kunnen onderdeel zijn van dergelijke afspraken, afhankelijk van de contractvorm en de daarvoor geldende regelgeving.

- **Ontwikkelaar** maakt het gebieds- en gebouw ontwerp
    - Ze houden vanaf de eerste fase rekening met een energie- en vermogensefficiënt ontwerp.
    - Ze nemen maatregelen om het vermogen en piekbelasting te beperken, zoals oriëntatie, programmamix, gebouw compactheid, schaduw/groen principe 3:30:300, overhangende elementen en zonnewering, slimme laadpleinen, of een lokaal energiesysteem waarin energie lokaal wordt opgewekt en opgeslagen, gebruik van andere energiedragers zoals warmte met eigen warmtebronnen wordt aangemoedigd en er ruimte wordt gereserveerd voor de installaties.
    - Ze zorgen voor flexibiliteit in ontwerp en functies, waarbij aanpassing of fasering van het programma zorgt voor optimale benutting van de netcapaciteit

- **Bouwers** zorgen voor de uitvoering van het bouwprogramma binnen een sluitende stichtingskostenopzet
    - Ze passen energiebesparende maatregelen en slimme installaties toe om de energievraag te verlagen.
    - Ze nemen maatregelen om het vermogen te beperken en verschuiven, zoals slimme warmtepompen met buffervaten en energiemanagement.

- **Regionale Versnellingstafel Holland Rijnland** is een verbinder en aanjager
    - Zij brengt publieke en private partijen bij elkaar en helpt knelpunten op te lossen en woningbouw te versnellen.

4. Doelstellingen

Partijen onderschrijven de oplossingsrichting van Netbewust Bouwen en stellen de onderstaande doelen.

1. **Gedeeld inzicht in netcongestie**
   Alle partijen zijn zich bewust van de beperkte beschikbaarheid van transportcapaciteit op het elektriciteitsnet. Er is een gedeeld gevoel van urgentie voor het mogelijk maken van ontwikkeling in een gebied met netcongestie.
2. **Actief uitvoeren van netbewuste concepten**
   Partijen zetten in op drie pilotprojecten waarin passende netbewuste maatregelen worden toegepast. Door te doen ontstaat inzicht in wat binnen de huidige kaders mogelijk is en hoe partijen gezamenlijk werken aan toekomstbestendig netgebruik. Daarbij zijn we met elkaar bewust dat we de projecten financieel sluitend moeten maken. De toepassing van netbewuste concepten draagt bij aan een gezamenlijke langetermijnambitie om gebiedsontwikkeling als congestieverzachter mogelijk te maken.
3. **Het vormen van een platform voor kennisdeling en dialoog**
   Het convenant biedt een structureel platform waar partijen pijnpunten, ervaringen en oplossingen kunnen delen.
4. **Het leggen van een gezamenlijke basis voor verantwoorde en haalbare gebiedsontwikkeling ondanks netcongestie**
   Binnen de beperkte netcapaciteit maken alle betrokken partijen realistische, goed onderbouwde keuzes om woningbouw mogelijk te houden en stemmen dit gezamenlijk af.

5. Afspraken en inzet van partijen

Om de doelstellingen van dit convenant te realiseren, zetten de deelnemende partijen gezamenlijk in op samenwerking, innovatie en pionieren. De uitgangspositie daarbij is dat alle partijen bijdragen aan alle doelstellingen van netbewust ontwikkelen en bouwen. Binnen deze samenwerking stimuleren partijen;

- Vroegtijdig informatie en inzichten te delen en om vroegtijdig maatregelen te nemen die de optimale netbewuste oplossing verzorgen.
- Beschikbare kennis en innovaties in te zetten om gebouwen en installaties zo netbewust mogelijk te ontwerpen en te realiseren, met oog voor de financiële haalbaarheid en betaalbaarheid van de projecten.
- Inzicht te krijgen in onderlinge afhankelijkheden en te onderzoeken hoe kosten en baten van netbewuste maatregelen op een evenwichtige wijze kunnen worden verdeeld tussen betrokken partijen.

- Te verkennen welke juridische mogelijkheden er zijn of moeten worden ontwikkeld om naar de beste netbewuste oplossing te komen. De partijen werken binnen wettelijke kaders, en zoeken ook experimenteerruimte buiten deze kaders. Indien nodig voeren partijen een gezamenlijke lobby.

6. Pilots

Partijen voeren drie pilots uit in de regio**.** Deze zijn bedoeld om samen nieuwe oplossingen te verkennen, met als doel de woningbouwopgave mogelijk te maken in tijden van netcongestie. Stantec ondersteunt de gemeenten waarin een pilot plaatsvindt bij formuleren van een onderzoeksvraag die helpt met het realiseren van netbewuste nieuwbouw. De pilots hebben een looptijd van maximaal één jaar en zijn bedoeld om gericht te experimenteren en te leren. Na afloop van iedere pilot worden de resultaten geëvalueerd en gebruikt als basis voor verbetering en verdere innovatie. Op basis van deze leerervaringen kunnen nieuwe pilots worden aangedragen, zodat de samenwerking zich stapsgewijs blijft ontwikkelen.

De volgende pilots worden voorzien:

- **Pilot 1: Westerpoort - gemeente Leiden** – een nieuwe hoogstedelijke wijk met circa 1.500 woningen.
- **Pilot 2: De kleine verwondering – gemeente Nieuwkoop** – in de beginfase van het project. Hoe en wat is nog niet specifiek te noemen.
- **Pilot 3: Tennispark Oosthout – gemeente Teylingen** – 80 nieuwbouwwoningen op een voormalig tennispark in Voorhout.

De pilots zijn bedoeld om in de praktijk te onderzoeken wat technisch, juridisch of financieel haalbaar is. In de pilots wordt gekeken naar hoe wij kunnen blijven ontwikkelen in tijden van schaarste op het elektriciteitsnet. Hierbij wordt voortgebouwd op kennis en ervaringen op andere plekken in het land. De opgedane inzichten dragen bij aan de ontwikkeling van een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling, met als uiteindelijk doel enkele wijken en gebieden zodanig te ontwerpen en realiseren dat zij een aangesloten kunnen worden met beperkte impact op schaarse netcapaciteit. Oplossingen en maatregelen daartoe kunnen vele vormen aannemen; van het oplossen van financiële knelpunten tot ander gebieds- of gebouwontwerp en governance van een (publiek) energiebedrijf. Ook kan dit vragen om nieuwe manieren om beschikbare netcapaciteit op gebiedsniveau te organiseren, zoals concepten rond buurtbudgetten die momenteel in de pilots worden onderzocht. Tot slot kunnen pilots inzicht geven in welke aanpassingen in wet- en regelgeving nodig zijn om netbewuste gebiedsontwikkeling op grotere schaal mogelijk te maken.

Voor gemeenten waar geen pilot plaatsvindt, gelden dezelfde uitgangspunten voor netbewust bouwen: bij iedere ontwikkeling wordt nagedacht over het energiesysteem en de mogelijkheden voor netbewuste oplossingen. Deze gemeenten krijgen geen financieel budget beschikbaar om te helpen met de ontwikkeling, maar kunnen wel hun ervaringen delen bij de versnellingstafel.

6. Samenwerkingsstructuur

De samenwerking wordt gecoördineerd via de regionale versnellingstafel.

Binnen de regionale versnellingstafel bespreken partijen voortgang, delen geleerde lessen en formuleren acties. De uitvoering van deze acties wordt ondersteund door de Taskforce Netcongestie van Energieprogramma Regio Holland Rijnland. De resultaten hiervan worden gedeeld met alle convenantpartijen via de versnellingstafel.

Jaarlijks evalueert de regionale versnellingstafel het convenant op voortgang, knelpunten en geleerde lessen. Op basis van deze evaluatie kunnen afspraken worden bijgesteld.

7. Duur en Evaluatie

Looptijd: 2026–2030

Evaluatie: De uitvoering van dit convenant wordt jaarlijks geëvalueerd. Tijdens deze evaluatie wordt beoordeeld in hoeverre de afspraken bijdragen aan de gestelde doelstellingen en of bijstelling van afspraken wenselijk is.
Als onderdeel van de jaarlijkse evaluatie worden ook de lopende en afgeronde pilots geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie bepalen partijen gezamenlijk of pilots worden beëindigd, aangepast, voortgezet of opgevolgd door nieuwe pilots, zodat de samenwerking zich blijvend kan ontwikkelen op basis van opgedane ervaringen.

8. Ondertekening

Organisatie	Naam	Functie	Datum	Handtekening
Gemeente Alphen aan den Rijn				
Gemeente Hillegom				
Gemeente Kaag en Braassem				
Gemeente Katwijk				
Gemeente Leiden				
Gemeente Leiderdorp				
Gemeente Lisse				
Gemeente Nieuwkoop				
Gemeente Noordwijk				
Gemeente Oegstgeest				
Gemeente Teylingen				
Gemeente Voorschoten				
Gemeente Zoeterwoude				
Regio Holland Rijnland				
Provincie Zuid-Holland				
Holland Rijnland Wonen				
Liander				
Bouwend Nederland regio				
Randstad Zuid				