

GS brief aan Provinciale Staten

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
7 februari 2023

Ons kenmerk
PZH-2022-822601006
DOS-2022-0005615

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Toekomstbestendig bouwen - Convenant Toekomstbestendige Woningbouw Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Geachte Statenleden,

Wij hebben u in onze brief van 4 oktober 2022 een terug- en vooruitblik gegeven over *Toekomstbestendig bouwen*. Dit onderwerp leeft in onze provincie en ook landelijk. Wij zijn dan ook blij te constateren dat steeds meer partijen elkaar weten te vinden rond Toekomstbestendig bouwen, ook over de provinciegrenzen heen, en hier op vrijwillige basis met elkaar afspraken over willen maken en de samenwerking opzoeken. Die partijen zijn niet beperkt tot overheden, maar ook ontwikkelaars, bouwers, beleggers, financiers, nutsbedrijven, maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen en gebruikers doen mee in samenwerkingen om Toekomstbestendig bouwen sneller verder te brengen.

Zo is in 2022 tegelijk met de Zuid-Hollandse coalitie *Toekomstbestendig Bouwen* het convenant *Toekomstbestendige Woningbouw Metropoolregio Amsterdam (MRA)* tot stand gekomen. De provincie Utrecht heeft tegelijkertijd eenzelfde convenant met de titel *Duurzame Woningbouw* gerealiseerd. De convenanten zijn vergelijkbaar, geïnspireerd op het Zuid-Hollandse Convenant Klimaatadaptief Bouwen (inmiddels afgerond), en in nauwe samenwerking tussen de MRA en de provincie Utrecht tot stand gekomen. Men werkt intensief samen. Rond de zomer van 2023 worden beide convenanten samengevoegd waarbij de titel *Toekomstbestendige Woningbouw* van het convenant van MRA wordt gehanteerd. Inmiddels hebben zich meer dan 100 partijen bij beide convenanten aangesloten, waaronder de provincies Noord-Holland en Flevoland. Ook ons college heeft het convenant *Toekomstbestendige Woningbouw Metropoolregio Amsterdam (MRA)* medeondertekend. Wij willen daarmee de brede samenwerking over Toekomstbestendig bouwen, die geïnitieerd is met de convenanten van MRA en provincie Utrecht en landelijk een steeds groter draagvlak krijgt, verder versterken en door ontwikkelen. Daarbij zullen ook onze eigen ambities worden ingebracht.

Het convenant *Toekomstbestendige Woningbouw Metropoolregio Amsterdam (MRA)* hebben wij als bijlage bijgevoegd en meer informatie hierover is te vinden op de website <https://toekomstbestendigbouwen.nl>. Aanvullende hierop lichten wij nog het volgende toe.

Inhoud en proces

Het convenant bevat een pakket publiek-private afspraken met meetbare ondergrenzen op drie niveaus op de thema's energie, klimaatadaptatie, circulariteit, natuurinclusief bouwen, gezondheid en mobiliteit. Het convenant is samen met medeoverheden en marktpartijen opgesteld. Het aantal ondertekenaars groeit nog steeds en ook Zuid-Hollandse organisaties hebben interesse. Het rijk is aangesloten met een ondersteuningsverklaring en voert gesprekken over mogelijke aanpassing van landelijke regelgeving, mede op basis van beide convenanten (waaronder het Bouwbesluit).

Partijen staan voor een flinke uitdaging met de realisatie van de woningbouwopgave, met woningen die betaalbaar zijn en gezond voor de mens en goed voor de planeet. Met de groeiende problemen op het gebied van klimaat, een verminderd aanbod aan grondstoffen, afname biodiversiteit en de uitdagingen die Nederland heeft met het stikstofvraagstuk, lijkt dit haast een onmogelijke opdracht als er geen passende maatregelen worden genomen. Tel daarbij op dat regels en richtlijnen per regio, provincie en gemeente verschillen en de missie wordt praktisch bijna onuitvoerbaar.

Het convenant heeft als ambitie een gelijk speelveld voor marktpartijen te realiseren waardoor er duurzaam, kwalitatief hoogwaardig en tegelijkertijd goedkoper gebouwd kan worden. De volgende doelstellingen en effecten worden binnen het convenant onderschreven:

- Handvatten bieden voor duurzame bouw
- Beter gebruik van het innovatie vermogen van de markt
- Mogelijk kostenvoordeel door schaal in de toepassing van oplossingen
- Duidelijkheid en een gelijk speelveld creëren richting de markt
- Versnelling van het proces

Uniforme methodiek

Voor energie, circulariteit, klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit, mobiliteit en gezondheid zijn er doelen, criteria en ambitieniveaus voor woningbouw opgesteld. Per criterium is er een bronzen, zilveren en gouden ambitieniveau, allen bovenwettelijk. Het bronzen ambitieniveau is de ondergrens voor duurzame woningbouw. Daarmee wordt regionaal een gelijk speelveld gecreëerd en het schept duidelijkheid in de duurzaamheidsambities van de verschillende partijen. Per gemeente kan daarnaast nog de ambitie worden uitgesproken om een hoger niveau na te streven.

Door één kader te gebruiken voor de verschillende duurzaamheidsthema's worden verschillende (wettelijke) eisen en ambities met dezelfde uniforme methodiek uitgevraagd. Daarbij benadrukken we dat de klimaateisen in voorliggend convenant overeenkomen met de eerder in Zuid-Holland geformuleerde doelen en eisen, zie <https://bouwadaptief.nl/doelen-en-eisen/>. Die doelen en eisen blijven we dus nadrukkelijk hanteren en toepassen in de Zuid-Hollandse praktijk. Het convenant is bovenal bedoeld voor de doorontwikkeling van de andere thema's en daarmee een zeer waardevolle toevoeging op *Klimaatadaptief Bouwen*.

De provincie Zuid-Holland is zelf geen ontwikkelende partij en past de criteria bij woningbouw niet direct zelf toe. Wij pakken vooral een coördinerende en faciliterende rol en zorgen voor samenwerking en uitwisseling met de coalitie Toekomstbestendig bouwen Zuid-Holland.

Leertraject

Voor het realiseren van de ambities beschreven in dit convenant en het ondersteunen van de betrokkenen partijen wordt er een leertraject opgesteld. Dit leertraject zorgt voor tijdsbesparing bij aangesloten organisaties omdat er toepasbare kennis wordt ontwikkeld en algemeen ter beschikking wordt gesteld: niet elke organisatie hoeft het wiel opnieuw uit te vinden. Dit bestaat uit een aantal onderdelen: kennis en toepasbaarheid, monitoring en evaluatie, inspireren en leren en communiceren. Door een goede afstemming zorgt de provincie Zuid-Holland ervoor dat de coalitie en het convenant hierin geen dubbel werk doen maar slim samenwerken, ook ten gunste van de organisaties in Zuid-Holland die het convenant niet ondertekenen.

Consequenties ondertekening convenant

Een gelijk speelveld

Er wordt nu heel veel gebouwd, daarom worden veel kansen gemist als nu geen afspraken worden gemaakt over prestatie-eisen. Met de afspraken worden dus veel meer gebieden een stuk toekomstbestendiger (opschaling). Voor de marktpartijen geldt dat hoe gelijk het speelveld is (ofwel hoe meer partijen de afspraken onderschrijven), hoe meer generieke oplossingen er kunnen worden ontwikkeld en hoe minder tijd er nodig is voor specifieke oplossingen en processen voor een specifieke locatie. Het betekent meer innovatiekracht (meer bouwvolume met dezelfde randvoorwaarden). Kortom sneller, goedkoper en duurzamer bouwen.

Een uniforme leidraad

Het toekomstbestendig bouwen van wijken, dorpen en steden is een complexe opgave. De afspraken in dit convenant en de ambitieniveaus in het toetsingskader moeten het werken aan de opgave makkelijker en duidelijker maken. Het biedt handvatten voor verstedelijkingsprofessionals zodat het uitgangspunt vanaf het begin bekend is. Verschillen in type ontwikkeling, grootte van de ontwikkeling, grondpositie en locatie eigenschappen kunnen in de regio groot zijn. De afspraken zijn een uniforme leidraad met ruimte voor locatie/opgave specifieke maatregelen.

Behouden van beleidsvrijheid

De ondertekenaars behouden de vrijheid om de afspraken over toekomstbestendige woningbouw in hun beleid en handelen op te nemen overeenkomstig met de lokale omstandigheden. Bijvoorbeeld door bij vigerend beleid of bestaande gebiedsspecifieke afspraken tussen overheden en marktpartijen natuurlijke momenten aan te grijpen voor het borgen van de afspraken in het eigen beleid en handelen. Er blijft ruimte voor lokaal maatwerk.

Het risico van doorgaan op de huidige manier van ontwikkelen

Het risico om aanpassingen over duurzame woningbouw van woningen niet vanaf het begin mee te nemen in gebiedsontwikkeling betekent dat er hogere maatschappelijke kosten worden verwacht in de toekomst. Dit kunnen bijvoorbeeld kosten zijn van schade bij extreem weer. Maar ook de grote herinvesteringskosten op langere termijn om een gebied toekomstbestendig te maken. Deze kosten zijn op dat moment hoger dan de meerkosten die gemaakt worden wanneer bij nieuwbouw toekomstbestendigheid meteen wordt meegenomen. Deze hogere herinvesteringskosten zullen in dat geval waarschijnlijk door het publieke domein worden gedragen.

Toekomstige ontwikkelingen zullen de afspraken laten veranderen

De afspraken en ambitieniveaus zijn aanpasbaar; de uitvoering in de praktijk levert in de (nabije) toekomst nieuwe inzichten op. Mogelijk zorgt dat voor aanscherping of verandering van de afspraken en/of ambitieniveaus. Er kan worden geanticipeerd op nieuwe wetenschappelijke feiten en technologische ontwikkelingen. De afspraken, ambitieniveaus en indicatoren worden jaarlijks geëvalueerd en waar nodig aangepast.

Afspraken sluiten aan op ander (rijks)beleid

Met de afspraken over toekomstbestendige woningbouw wordt aangesloten op het beleid van andere overheden en relevante inhoudelijke (landelijke) trajecten, zoals (niet uitputtend):

1. Het klimaatakkoord van Parijs;
2. Het Nederlandse klimaatakkoord;
3. Het Nederlandse grondstoffenakkoord;
4. De besluitvorming als onderdeel van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie;
5. Groen Groeit Mee;
6. Intentieverklaring Klimaatadaptief Bouwen;
7. Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving;
8. Samen Versnellen naar het Nieuwe Normaal;
9. City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen.

Financiële consequenties provincie Zuid-Holland

Het medeondertekenen van het convenant leidt niet tot financiële consequenties voor de provincie Zuid-Holland die een aanpassing van de begroting vragen. De provincie zal met het werk van de coalitie en een aanvullende financiële bijdrage van maximaal € 25.000 gaan bijdragen aan de organisatie en activiteiten van het convenant, vergelijkbaar met de bijdrage van de andere provincies hiervoor.

Verankering in provinciaal beleid en verordeningen

Het convenant *Toekomstbestendige Woningbouw Metropoolregio Amsterdam* is een privaatrechtelijke afspraak. Na het onderschrijven en ondertekenen kan elke partij zelf kiezen welke bestuursrechtelijke verankering nodig is voor het borgen van de afspraken. De juridische consequenties kunnen per deelnemer verschillen. Pas wanneer een organisatie over gaat tot het vastleggen in eigen beleid vindt er een bestuursrechtelijke verankering plaats.

Toekomstbestendig bouwen is opgenomen in de *Ontwerp Herziening Module Wonen, Werken en Werelderfgoed*. Daarmee worden de convenanten wat betreft de ruimtelijke aspecten en voor zover passend binnen de provinciale bevoegdheden bestuursrechtelijk verankerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlagen

- Convenant Toekomstbestendige woningbouw Metropoolregio Amsterdam (MRA)