

Zaaknummer : 1160851
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Ondertekenen Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA

SAMENVATTING

Het college van B&W stemt in met het aangaan van het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA. De gemeente kan op deze manier haar duurzaamheidsambities eenvoudiger opnemen in de woningbouwopgave. Door het Convenant aan te gaan zet de gemeente regionaal in op het creëren van een gelijk speelveld voor de markt en wordt het innovatievermogen verhoogd. Ook onderschrijft de gemeente hiermee de doelstellingen van het Convenant en zet zij zich in op het implementeren hiervan in relevante beleidsstukken.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Nationaal Klimaatakkoord
- Nationaal Grondstoffenakkoord
- Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie
- Verstedelijkingsstrategie MRA en Rijk
- Nota Duurzaam Heemstede 2020-2024
- Uitvoeringsprogramma Heemstede Duurzaam 2022-2023

Het Convenant Toekomstbestendig Woningbouw MRA is een privaatrechtelijke afspraak. Na het ondertekenen kan elke partij zelf kiezen welke juridische verankering lokaal nodig is voor het borgen van de afspraken. Pas wanneer een organisatie over gaat tot het vastleggen in eigen beleid vindt juridische verankering plaats.

BESLUIT B&W

1. Het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA aan te gaan.
2. De inhoud van het Convenant zo goed mogelijk toe te passen en deze te verwerken hiervan in relevante beleidsdocumenten.
3. Dit besluit ter kennisname te brengen van de commissie Middelen (C-stuk)

AANLEIDING

Op 22 april 2021 is tijdens de 'Ochtend van de Duurzaamheid van de MRA' door alle aanwezige portefeuillehouders Wonen en Duurzaamheid vastgesteld dat behoefte

is aan een gestandaardiseerde manier van uitvragen van duurzaamheid bij (woning)bouw projecten.

De gemeenten in de MRA staan voor een flinke uitdaging. De komende tien jaar moeten minimaal 175.000 woningen bijgebouwd worden, op een manier die toekomstbestendig en betaalbaar is. Het streven om de duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van deze woningbouwopgave is het vetrekpunt van het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA. De thema's waar dit Convenant zich op richt zijn: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit en gezondheid. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, circulariteit en de energietransitie.

MOTIVERING

Argumenten

De gemeente kan zich inzetten om duurzaamheidsambities in wonen tegen lagere kosten mee te nemen in de woningbouwopgave.

Met het aangaan van het convenant zet de gemeente zich in om haar duurzaamheidsambities eenvoudiger en tegen lagere kosten mee te nemen in de woningbouwopgave. Door het Convenant aan te gaan wordt er regionaal ingezet op een uniforme methodiek en dat zorgt ervoor lagere kosten voor de bouw.

Door ondertekening wordt in de regio een gelijk speelveld gecreëerd voor de marktpartijen.

Eenzelfde convenant is ondertekend in de regio Utrecht. Op deze manier wordt in een groot deel van Nederland een gelijk speelveld gecreëerd voor marktpartijen als het gaat om woningbouwprojecten. Het scheidt tevens duidelijkheid in de duurzaamheidsambities van de gehele regio voor deze marktpartijen.

Het toetsingskader zoals in het Convenant opgenomen kan bij gebiedsontwikkeling en bouwprojecten worden ingezet.

Door een gelijk kader voor de hele regio te gebruiken voor de verschillende duurzaamheidsthema's worden verschillende (wettelijke) eisen en ambities met dezelfde uniforme methodiek uitgevraagd. Het gaat hier om ambities zoals BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), houtbouw in MRA, Klimaatbestendige (nieuw)bouw, biodiversiteit en dergelijke.

Meer innovatiekracht door meer bouwvolume met dezelfde duurzame ambities en randvoorwaarden.

Er moet nog veel worden gebouwd op te voldoen aan de woningbouwopgave en door gezamenlijk de afspraken uit het Convenant na te leven worden de

duurzame innovaties versneld. Als meer generieke duurzame oplossingen kunnen worden toegepast worden deze goedkoper en sneller.

De ondertekenaars van het Convenant behouden beleidsvrijheid om de afspraken op te nemen

Bij bestaand beleid of bestaande gebied-specifieke afspraken tussen gemeente en de marktpartijen kunnen natuurlijke momenten worden aangegrepen om afspraken uit het Convenant toe te voegen. Er blijft altijd ruimte voor lokaal maatwerk. De verschillende ambitieniveaus uit het Convenant kunnen variërend van niveau brons tot niveau goud worden ingezet.

Doorgaan op de huidige manier van gebiedsontwikkeling leidt tot risico op hogere maatschappelijke kosten in de toekomst.

Achteraf bouwprojecten of gebieden toekomstbestendig maken brengt hogere herinvesteringskosten met zich mee. Tevens kunnen hoge kosten van schade bij wateroverlast (door bijvoorbeeld extreme weersomstandigheden) kunnen worden voorkomen. Deze kosten zijn momenteel hoger dan de meerkosten die gemaakt worden wanneer bij nieuwbouw toekomstbestendigheid meteen wordt meegenomen.

Kanttekeningen

Toekomstige ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de huidige afspraken in het Convenant en worden daarom jaarlijks geëvalueerd.

De afspraken en ambitieniveaus in het Convenant kunnen worden aangepast. De uitvoering in de praktijk levert in de (nabije) toekomst mogelijk nieuwe inzichten op. Ook kunnen nieuwe wetenschappelijke feiten en technologische ontwikkelingen leiden tot aanpassingen. De afspraken, ambitieniveaus en indicatoren worden jaarlijks geëvalueerd en waar nodig aangepast.

FINANCIËN

Het aangaan van het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente. De verdere uitwerking in beleid en afspraken hebben mogelijk wel financiële consequenties. Dat is afhankelijk van op welke wijze dit Convenant wordt doorgezet in beleid. Het doorvoeren van concrete maatregelen is veelal gericht op het voorkomen van schade in de nabije toekomst en het toevoegen van maatschappelijke baten.

SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Het convenant toekomstbestendig bouwen is tot stand gekomen in afstemming met experts op het gebied van woningbouw en duurzaamheid van overheden

(gemeenten, metropoolregio en de provincies) en marktpartijen (ontwikkelaars, aannemers en brancheorganisaties).

Het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA staat niet op zichzelf. In het kader van de ambitie voor uniformering in de bouwsector is dit convenant voor het grootste gedeelte gelijk aan het convenant Duurzame Woningbouw Provincie Utrecht. De samenwerking tussen de regio's wordt actief opgezocht. Daarnaast is er interesse vanuit andere regio's, zoals Noord-Holland Noord, Provincie Zuid-Holland en Provincie Brabant om ook aan te sluiten bij dit initiatief.

Uit de peiling wonen bij de Heemstedse inwoners is naar voren gekomen dat ruim 40% hun woning wil verduurzamen. En tevens geven inwoners aan graag in een groene omgeving te wonen. De toetsingskaders in het Convenant geven handvatten om aan deze behoeften van de inwoners te kunnen voldoen.

DUURZAAMHEID

In 2020 is de Nota Duurzaam Heemstede 2020-2024 vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota zijn alle duurzaamheidsdoelstellingen en ambities opgenomen van de gemeente. Zo streeft de gemeente Heemstede naar een klimaat neutrale en aardgas vrije gemeente in 2050.

Begin 2022 is het Uitvoeringsprogramma Heemstede 2022-2023 door de gemeenteraad vastgesteld. De daarin opgenomen routekaart toont aan dat de grootste verduurzamingsopgave van de gemeente Heemstede ligt in de gebouwde omgeving.

Het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA versterkt onze positie bij het uitvragen naar toekomstbestendige woningbouw. Daarmee draagt dit Convenant bij aan de opgave om de gebouwde omgeving te verduurzamen.

BIJLAGEN

1. Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA