**CONCEPT VOORDRACHT VOOR BESLUITVORMING COLLEGE**

Hierbij treft u voor uw gemak een concept voordracht voor besluitvorming in het college van uw gemeente aan. Het betreft een voorbeeld, en dient als zodanig te worden beschouwd en gehanteerd.

**Onderwerp**

* **Convenant Duurzame Woningbouw provincie Utrecht**

**Gelezen deze voordracht besluit het college**

1. De doelstelling en de inhoud van het als bijlage bijgevoegde convenant te onderschrijven, en daarom tot ondertekening over te gaan
2. De inhoud van het convenant zo goed mogelijk toe te passen, en daartoe te verwerken in de relevante beleidsdocumenten en gemeentelijke werkwijzen
3. Er daarbij naar te streven dit uiterlijk vóór 1 januari 2023 afgerond te hebben, en al voordien toe te passen waar mogelijk

**Ad 1 De doelstelling en de inhoud van het convenant te onderschrijven, en daarom tot ondertekening over te gaan**

Bijgevoegd is de tekst van het convenant Duurzame Woningbouw provincie Utrecht. Het convenant bevat een pakket publiek-private afspraken met meetbare ondergrenzen op de thema’s energie, klimaatadaptatie, circulariteit, natuurinclusief bouwen, gezondheid. Doelgroep zijn de partners in de bouwketen; gemeenten, provincie, bouwers, ontwikkelaars, corporaties, waterschappen, maatschappelijke organisaties en brancheorganisaties.

Het convenant is samen met medeoverheden en marktpartijen opgesteld, waarbij de provincie het afgelopen jaar een coördinerende rol heeft vervuld. Vanaf januari 2022 is samengewerkt met de Metropoolregio Amsterdam (MRA) die een gelijkwaardig convenant heeft opgesteld, ‘Toekomstbestendig Bouwen’. Hiermee is de eerste stap gezet om een groter draagvlak te bewerkstelligen en het convenant een landelijk karakter te geven.

De provincie Utrecht staat voor een flinke uitdaging: Wij hebben als doelstelling te groeien naar een toevoeging van 10.000 woningen op jaarbasis aan de Utrechtse woningvoorraad. Op landelijke schaal is deze opgave nog groter: 1 miljoen nieuwe woningen tot aan 2030, 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 is dit haast een onmogelijke opdracht als er geen passende maatregelen worden genomen. Tel daarboven op dat regels en richtlijnen per regio, provincie en gemeente verschillen en de missie wordt praktisch bijna onuitvoerbaar. Zeker ook voor ontwikkelaars, bouwpartijen en gemeenten die deze ambities moeten kunnen realiseren. Met het convenant Duurzame Woningbouw creëren we een gelijk speelveld voor marktpartijen waardoor er duurzaam, kwalitatief hoogwaardig en tegelijkertijd goedkoper gebouwd kan worden. De provincie is zelf geen ontwikkelende partij, met uitzondering van Hart van de Heuvelrug en Vliegbasis Soesterberg. Wij hebben een coördinerende en faciliterende rol gepakt in de totstandkoming van het convenant.

Waar mogelijk gebruiken we bestaande netwerken om een zo breed mogelijke groep publieke en private partijen te laten aansluiten bij het Convenant Duurzame Woningbouw. Dit betreft huidige partners zoals Cirkelstad met ‘Samen versnellen, op weg naar Het nieuwe normaal2’ en de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen (initiatief min. BZK). Daarnaast hebben we contact met de Natuur en Milieufederatie Utrecht (NMU). Het door de NMU gepubliceerde Handboek ‘Bouwen voor de Toekomst’ biedt handvaten om ook de indicatoren van het convenant in de praktijk toe te passen. Ook de ROM is betrokken bij het opstellen en implementeren van het Convenant Duurzame Woningbouw.

Het convenant Duurzame Woningbouw 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). Tijdens het afstemmingstraject werden de volgende doelstellingen en effect 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 opgesteld. Per criteria is er een bronzen, zilveren en gouden ambitieniveau, allen bovenwettelijk. Het bronzen ambitieniveau is de ondergrens voor duurzame woningbouw in de provincie Utrecht. Op deze manier wordt er regionaal een gelijk speelveld gecreëerd, en daarnaast schept dit duidelijkheid in de duurzaamheidsambities van de verschillende partijen. Per gemeente kan daarnaast nog de ambitie worden uitgesproken om een hoger niveau na te streven.

Het toetsingskader kan bij gebiedsontwikkelingsprocessen en bouwprojecten gebruikt worden o.a. bij anterieure overeenkomsten, omgevingsplannen en borging in tenderbeleid. Door één kader te gebruiken voor de verschillende duurzaamheidsthema’s worden verschillende (wettelijke) eisen en ambities (zoals BENG, MPG, Convenant Houtbouw, Samen versnellen naar het Nieuwe Normaal, Basisveiligheidsniveaus Klimaatbestendige Nieuwbouw) met dezelfde uniforme methodiek uitgevraagd.

Samenwerking tussen de regio’s: MRA

Het convenant Duurzame Woningbouw provincie Utrecht 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 Toekomstbestendige Woningbouw MRA. De samenwerking tussen de regio’s wordt actief opgezocht. Daarnaast is er interesse vanuit andere regio’s, zoals Noord-Holland Noord, Flevoland, Provincie Zuid-Holland en Provincie Brabant om ook aan te sluiten bij dit initiatief.

LeertrajectVoor het realiseren van de ambities beschreven in dit convenant en het ondersteunen van de betrokkenen partijen wordt er een leertraject opgesteld. Dit bestaat uit een aantal onderdelen: kennis en toepasbaarheid, monitoring en evaluatie, inspireren en leren en communiceren

Consequenties ondertekening convenant

*Een gelijk speelveld*

Er wordt nu heel veel gebouwd, daarom worden een hoop kansen gemist als je nu geen afspraken maakt over prestatie-eisen. Met de afspraken worden dus veel meer gebieden een stuk toekomstbestendiger (opschaling). Voor de marktpartijen geldt dat hoe gelijker 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 deze opgave makkelijker en duidelijker maken. Het biedt duidelijke 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 en bijbehorende opgaves variëren. 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 duurzame woningbouw in hun beleid en handelen op te nemen overeenkomstig met de lokale omstandigheden. Bijvoorbeeld door bij vingerend beleid of bestaande gebied-specifieke afspraken tussen overheden en marktpartijen natuurlijke momenten aan te grijpen voor het borgen van de afspraken in het eigen beleid en handelen. In het afsprakendocument worden generieke doelen gecombineerd met verschillende randvoorwaardelijke principes, hierdoor blijft er ruimte voor lokaal maatwerk. Ook kunnen verschillende ambitieniveaus worden ingevuld door het gebruik van brons, zilver, goud. Hier kan ook worden afgeweken met argumenten, ‘comply or explain’.

*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 later om een gebied toekomstbestendig te maken. Deze kosten zijn op dat moment hoger dan de meerkosten die gemaakt worden wanneer bij nieuwbouw duurzaamheid meteen wordt mee genomen. Deze hogere herinvesteringskosten zullen hoogstwaarschijnlijk door het publieke domein worden gedragen.

*Toekomstige ontwikkelen 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 duurzame woningbouw wordt aangesloten op het beleid van andere overheden en relevante inhoudelijke 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. Samen Versnellen naar het Nieuwe Normaal;
8. Citydeal Conceptueel en Circulair Bouwen;
9. Programma Regionaal Programmeren.

**Ad 2 De inhoud van het convenant zo goed mogelijk toe te passen, en daartoe te verwerken in de relevante beleidsdocumenten en gemeentelijke werkwijzen**

Het Convenant Duurzame Woningbouw is een privaatrechtelijke afspraak. Na het onderschrijven en ondertekenen kan elke partij zelf kiezen welke juridische verankering lokaal 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 juridische verankering plaats. De gezamenlijke organisaties van de Provincie Utrecht en de Metropoolregio Amsterdam zullen hulp bieden bij de juridische verankering zodat deze zo min mogelijk voor de rekening van de bestaande ambtelijke capaciteit bij gemeenten komt.

**Ad 3 Er daarbij naar te streven dit uiterlijk vóór 1 januari 2023 afgerond te hebben, en al voordien toe te passen waar mogelijk**

Streven is om het verwerken van de inhoud van het convenant in beleid en werkwijzen te hebben afgerond op 1 januari 2023. Uiteraard staat het gemeenten geheel vrij om de inhoud van het convenant al eerder toe te passen. Diverse gemeenten geven momenteel al invulling aan de inhoud van het convenant.

**Financiële consequenties**

Het onderschrijven van het convenant Duurzame Woningbouw provincie Utrecht heeft geen directe financiële consequenties. 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 en het toevoegen van maatschappelijke baten. De investeringskosten voor het toekomstbestendig bouwen van een woning zijn object- en gebieds-specifiek. Het bij het convenant gevoegde toetsingskader geeft een indicatieve ordegrootte van de kosten per woning voor het realiseren van de verschillende ambitieniveaus.