

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.246843 / D.1401637
<b>Datum document</b>	
<b>Onderwerp</b>	MRA Convenant Toekomstbestendige Woningbouw
<b>Opsteller</b>	Weijland, Eelco
<b>Afdeling</b>	team Omgevingsbeleid
<b>Portefeuillehouder</b>	G. Rebel
<b>Vergadering van</b>	
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Geheimhouding</b>	Nee
<b>Embargo t/m</b>	
<b>Besluit</b>	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
<b>Datum besluit</b>	4 oktober 2022

### Toelichting besluit

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>Advies</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Besluiten om het bijgevoegde Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA te ondertekenen.</li> <li>2. Kiezen voor het ambitieniveau 'brons' voor de in het convenant genoemde thema's.</li> <li>3. Het convenant op een door uw college gewenst moment ondertekenen. (Indien uw college tijdens de bijeenkomst op 29 september a.s. wilt tekenen, is een collegebesluit voor die datum noodzakelijk.)</li> </ol> |
|---------------|--|

### Gewijzigd besloten

- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Aanleiding</b> | De MRA heeft het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw ontwikkeld en in de afgelopen maanden ter consultatie voorgelegd aan overheden en marktpartijen. Het convenant is opgenomen in bijlage 1. Een eerste tekenmoment vond in juni plaats. Voor de gemeenten die nog niet hebben getekend, is er |
|-------------------|--|

gelegenheid om dit te doen tijdens een bijeenkomst op 29 september 2022 in Bussum. De uitnodiging voor deze bijeenkomst is bijgevoegd als bijlage 2.

**Kaders**

- Rijksbeleid op het gebied van klimaat, grondstoffen en duurzaamheid
- Verstedelijkingsstrategie MRA en Programma Bouwen en Wonen MRA

**Doel/beoogd effect** Een standpunt van uw college over deelname aan het convenant en het ambitieniveau voor Huizen.

**Argumenten**

*1. Ondertekenen Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA*

Toekomstbestendig bouwen levert een bijdrage aan de realisatie van diverse duurzaamheidsambities. De thema's uit het convenant sluiten aan bij het Klimaatakkoord, beleidsdoelen op het gebied van de circulaire economie, klimaatadaptatie en biodiversiteit en andere nationale en internationale regels en afspraken op deze gebieden. Daarnaast wordt aangesloten bij de Verstedelijkingstrategie en het Programma Bouwen en Wonen van de MRA.

Het convenant bundelt ambities op het gebied van energietransitie, circulariteit, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en een gezonde leefomgeving in relatie tot nieuwbouw. De integrale aanpak en concrete benadering zorgen ervoor dat het convenant op praktische wijze als uitgangspunt en toetsingskader bij projectontwikkelingen in de gemeente kan worden toegepast.

Met het convenant beogen de ondertekenaars toekomstbestendig bouwen te versnellen door gezamenlijk op te trekken en hierbij van elkaar te leren. Ondertekening van het convenant heeft de volgende meerwaarde:

- Het biedt ontwikkelaars concrete handvatten voor duurzame bouw.
- Het stimuleert markt- en productinnovatie.
- Door gezamenlijk te ondertekenen wordt vanwege de schaalgrootte mogelijk een kostenvoordeel bereikt.
- Er wordt, zoveel als mogelijk, een gelijk speelveld in de markt gecreëerd.

Het convenant is tegelijkertijd een signaal aan de landelijke overheid dat provincies, gemeenten en marktpartijen bereid zijn om duurzaam bouwen naar een hoger niveau te tillen. Diverse bouwpartijen hebben het convenant medeondertekend of zullen naar verwachting nog ondertekenen. Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft inmiddels een steunverklaring

gegeven en aangegeven dat het convenant voeding zal geven aan het nieuwe Bouwbesluit en ander beleid.

### 2. Ambitieniveau brons

Lokale ambities (kunnen) verschillen. Om zoveel mogelijk gezamenlijk op te kunnen trekken, is in het convenant rekening gehouden met deze (relatieve) verschillen. Er is één kader omschreven waarbinnen ruimte is voor de ambitieniveaus 'brons', 'zilver' en 'goud'.

De 'basisambitie' brons ligt enigszins boven het wettelijke minimum en sluit daarmee het beste aan bij het Huizer beleid op het gebied van duurzaamheid. De doelen die horen bij niveau brons zijn in het algemeen goed waar te maken. Niveau zilver gaat aanmerkelijk verder en goud is een koplopersambitie. Kiezen voor niveau brons neemt overigens niet weg dat de gemeente altijd kan kiezen om op onderdelen lagere of hogere ambities na te streven. Naleving van het convenant is overigens niet juridisch afdwingbaar, dus er is sowieso sprake van beleidsvrijheid.

### 3. Ondertekening

Op 29 september is er gelegenheid het convenant te ondertekenen tijdens een bijeenkomst in 't Spant in Bussum. Vanwege de late verzending van de uitnodiging is het denkbaar dat het niet haalbaar is om uw college te vertegenwoordigen bij deze bijeenkomst. In dat geval nemen wij contact op met de MRA om te bespreken op welke andere welke mogelijkheden voor ondertekening er zijn.

## Kanttekeningen

Onderstaande kanttekeningen bij het convenant en het ambitieniveau kunnen worden genoemd.

- Investerings in duurzame woningbouw vallen in de regel hoger uit dan wanneer gebouwd wordt volgens het wettelijk minimum. Daar staat tegenover dat, afhankelijk van gekozen oplossingen, de Total Costs of Ownership (TCO) bij duurzame woningbouw lager kunnen zijn. Niet bouwen volgens de uitgangspunten uit dit convenant kan leiden tot hogere maatschappelijke kosten in de toekomst. Denk aan kosten van schade bij extreem weer of hogere herinvesteringskosten om een ontwikkeling alsnog toekomstbestendig te maken. Dat neemt niet weg dat dit spanningsveld over verdeling van kosten en baten tijdens de uitvoering aan de orde zal komen, met name bij ontwikkelingen die financieel al onder druk staan. De insteek van dit positieve advies is niet geweest om dit spanningsveld op voorhand te vermijden.
- Het convenant is ambtelijk voorgelegd aan De Alliantie Gooi en Vechtstreek. De Alliantie laat weten het convenant niet te ondertekenen. Zij gaan uit van bestaande prestatieafspraken en stellen dat het convenant het lastiger maakt om de beschikbaarheid van

woningen te vergroten en woningen te verduurzamen. Gelet op het brede draagvlak voor het convenant, ook bij diverse ontwikkelaars, alsmede de steun van het ministerie, mag worden verwacht dat de afspraken in de toekomst worden omgezet in landelijk beleid en regelgeving. Dan zullen woningcorporaties en ontwikkelaars alsnog met deze eisen te maken krijgen.

- De bijdrage van Huizen aan de bouwopgave in de MRA is relatief beperkt, evenals de gemiddelde projectomvang. Het vraagt dus maatwerk om de afspraken uit het convenant toe passen op de Huizer situatie. Dit kan worden vormgegeven door bij de vertaling van de afspraken naar gemeentelijk beleid oog te hebben voor bestaande en nieuwe situaties, ontwikkelingen met en zonder gemeentelijke grondpositie en de minimumomvang van projecten.

#### **Alternatieven**

Alternatieven zijn: niet tekenen of een ander ambitieniveau kiezen. Deze alternatieven worden om bovengenoemde redenen niet voorgesteld.

#### **Financiën**

Ondertekening van het convenant heeft geen consequenties voor de gemeentebegroting. De toepassing bij concrete woningbouwprojecten mogelijk wel. De eventuele effecten hiervan zullen, indien zichtbaar en punt van discussie, worden benoemd en voorgelegd bij de voorstellen aan uw college en raad over die projecten.

#### **Participatie**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie**

De MRA zal de nodige communicatie verzorgen richting pers, raden en Staten. Afhankelijk hiervan wordt bekeken of aanvullende gemeentelijke communicatie wenselijk is.

#### **Uitvoering en evaluatie**

Het Convenant Toekomstbestendig Bouwen MRA 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. 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 MRA helpen bij de verankering, zodat deze zo min mogelijk voor de rekening van de bestaande ambtelijke capaciteit bij gemeenten komt.

Er wordt dus nog bepaald op welke wijze dit convenant een plek kan krijgen in het gemeentelijk omgevingsbeleid (Omgevingsplan) en hoe het convenant binnen de systematiek van de toekomstige omgevingstafel e.d. wordt uitgedragen. Dat neemt niet weg dat de thema's uit het convenant en de eisen die bij niveau brons horen - los van de verankering in regels - nu al een nuttige leidraad vormen die kan worden gebruikt bij nieuwe, relevante ontwikkelingen.

Het convenant wordt minimaal eens per jaar op MRA-niveau geëvalueerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of aanpassing van het convenant nodig en wenselijk is. Als gemeente leveren we een bijdrage aan deze evaluatie.

**Geheimhouding** | Niet van toepassing.

**Mede geadviseerd door** | -

**Bijlagen** | 

1. Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA
2. Uitnodiging ondertekening Convenant