

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

100660



Datum	18 mei 2016
Steller vragen	Henk Overbosch fractie PvdA
Over agendapunt	WRG 19 mei, agendapunt 5, Woonvisie 2016–2019

Het college wordt verzocht de volgende technische vragen* schriftelijk te beantwoorden:

1. In de voorgestelde beslispunten wordt een aantal technische begrippen gebruikt die niet in de nota Woonvisie zelf worden toegelicht. De vraag is dan wat de raad precies besluit als de hamer van de raadsvoorzitter valt. Het gaat om:
 - a) “toetsen aan de Ladder duurzame verstedelijking” en
 - b) “voldoen aan de WoonKeur-norm”.
 - c) “Woningen hebben energielabel A”,

Antwoord:

1. *a) De Ladder duurzame verstedelijking moet worden toegepast als een bestemmingsplan (of een ander ruimtelijk plan) wordt opgesteld voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wettelijk kader: Artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De volgende vragen moeten beantwoord worden voordat een bestemmingsplan door de provincie wordt goedgekeurd: trede 1: is er regionale behoefte? Trede 2: is de regionale behoefte op te vangen binnen stedelijk gebied? Als beide vragen met ja zijn beantwoord, is het plan voldoende onderbouwd. Is de vraag niet binnen stedelijk gebied op te vangen, dan moet een locatie worden gezocht die multimodaal (trein, auto, ov) ontsloten is (trede 3). Deze wetgeving sluit aan bij de wens van de gemeente Voorschoten om Voorschoten groen te houden en bouwprojecten binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren.*

b) WoonKeur is een certificaat voor woontechnische kwaliteit. Het certificaat WoonKeur wordt afgegeven aan woningen die een voldoende niveau aan gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid bezitten. Een belangrijk aspect is dat een WoonKeur-woning levensloopbestendig is, d.w.z. dat als een bewoner iets komt te mankeren hij/zij niet gedwongen is om die reden te verhuizen. De gemeente Voorschoten beschikt over een handboek Woonkeur waarin alle technische kwaliteitseisen staan verwoord. Aan de hand hiervan wordt getoetst of woningen aan de eisen voldoen.

c) Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin deze kenmerken zijn beschreven. Woningen wordt door een gecertificeerde adviseur een energielabel toegekend. Overigens is het zo dat nieuwbouwwoningen doorgaans label A toegekend krijgen.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten 100660



2. In de nota Woonvisie wordt eveneens een aantal technische termen gebruikt zonder nadere toelichting en specificatie. Het gaat om:
- a) "Voorschoten volgt de Dubo plus richtlijn" ,
 - b) " voor nieuwbouw wordt gestreefd naar een GPR van 8 " ,
 - c) "De corporaties behalen eind 2020 een gemiddelde energie-index die correspondeert met energielabel B "
 - d) "de 'blijverslening' van de SVn"

Antwoord:

2.a) De Dubo plus richtlijn is regionaal vastgesteld in 2008. Hierin zijn de ambities vastgelegd op het gebied van duurzaam bouwen. Er wordt daarbij gewerkt met een drie-stappen-strategie: Voorkom onnodig gebruik van energie, water en bouwmaterialen en het produceren van afval. Gebruik duurzame of hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, wind en regen en hergebruik afval. Gebruik niet-duurzame bronnen verstandig en verwerk afval verantwoord. Dit gaat doorgaans verder dan het Bouwbesluit en is daardoor lastig afdwingbaar. De gemeente probeert waar mogelijk met ontwikkelaars en corporaties afspraken te maken over toepassing van duurzame materialen e.d.

b) GPR Gebouw is een dubo-instrument, oorspronkelijk ontwikkeld door gemeente Tilburg als Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor duurzaam bouwen. In tegenstelling tot het energielabel dat zich specifiek richt op energieverbruik, heeft de GPR een bredere scope voor wat betreft effecten op het milieu.

c) In 2012 heeft de Rijksoverheid met de vereniging van woningcorporaties (Aedes) een convenant gesloten waarin werd afgesproken dat de corporaties hun woningbezit naar gemiddeld energielabel B brengen. De Voorschotense corporaties hebben zich hieraan gecommitteerd.

d) Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) heeft sinds kort een nieuw product, de zogeheten blijverslening. Deze lening is bedoeld voor huiseigenaren op leeftijd, die hun huis levensloopbestendig willen maken, maar hiervoor de financiële middelen ontberen. Banken willen deze mensen vanwege hun leeftijd veelal geen lening meer verstrekken. Gemeenten kunnen via de blijverslening deze groep tegemoet komen. Het product is overigens nog volop in ontwikkeling en zal de komende maanden verder worden ontwikkeld.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten 100660



Mede gelet op de aanbevelingen van onze Rekenkamer in de rapportage “Woonvisies in het vizier” en recente discussies in onze commissies en raad over de precieze betekenis van genomen raadsbesluiten verzoekt de fractie van de PvdA om de gehanteerde technische begrippen goed te “kalibreren”.

Toelichting (indien nodig):