

Onderwerp:

Datum: 27 september 2022
Portefeuillehouder: J. Prins
Team: Ruimtelijk Beleid
Steller: J. Kelderman
+31 203144779
Jowan.Kelderman@diemen.nl

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) wordt vanuit de MRA agenda 2.0 2020 - 2024 gewerkt aan 4 opgaven:

0. de samenwerking verder versterken
1. werk maken van een veerkrachtige, inclusieve en schone MRA economie
2. bouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken
3. vaart maken met het metropolitaan mobiliteitssysteem

Bij de uitvoering van de MRA agenda is duurzaamheid (klimaatneutraal, circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief) een leidend principe.

De komende 10 jaar moeten er in de MRA regio minimaal 175.000 woningen worden bijgebouwd (opgave 2), op een manier die toekomstbestendig en betaalbaar is (duurzaamheid leidend principe). Tijdens de Ochtend van de Duurzaamheid van de MRA op 22 april 2021 werd geconstateerd dat een gestandaardiseerde, prestatiegerichte en waar mogelijk integrale manier van uitvragen van duurzaamheid daarbij behulpzaam zou zijn.

In samenwerking met overheden binnen de MRA regio, waarbij ook de provincie Utrecht aansloot, is daarom een toetsingskader voor toekomstbestendige woningbouw ontwikkeld. Via een marktconsultatie bij ontwikkelende en bouwende partijen is getoetst of het kader ook praktisch uitvoerbaar is. De MRA regio heeft ons college gevraagd om het convenant op 29 september mede te ondertekenen.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 27 september 2022,

Samenvatting

Op 27 september heeft ons college besloten tot medeondertekening van het MRA convenant toekomstbestendige woningbouw tijdens de door de MRA georganiseerde gezamenlijke tekensessie van 29 september. Daarmee geeft Diemen aan het gezamenlijke MRA toetsingskader voor toekomstbestendige woningbouw te willen ondersteunen, implementeren en hanteren.

Toelichting

Het MRA convenant toekomstbestendige woningbouw heeft tot doel om duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de grote woningbouwopgave in de MRA regio.

De basis van het convenant bestaat uit een DGPI toetsingskader: Duurzaamheid Gestandaardiseerd Prestatiegericht en Integraal (zie bijlage 1 bij het convenant). Het toetsingskader bevat normen voor zes thema's: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit en gezondheid. Deze komen goed overeen met de thema's uit de duurzaamheidsagenda 2020-2025 van de gemeente Diemen.

Door ondertekening van het convenant committeert de gemeente zich bij nieuwe woningbouwprojecten aan tenminste het basisniveau brons voor alle indicatoren. Per project mag de gemeente per indicator vervolgens het best passende ambitieniveau (brons, zilver of goud) kiezen. Het convenant biedt de gemeente beleidsvrijheid om voor een project gemotiveerd af te wijken.

Het convenant is tot stand gekomen in samenwerking met overheden binnen de MRA regio en de provincie Utrecht. Het toetsingskader is opgesteld door een MRA werkgroep met een klankbordgroep en een bredere pool van experts vanuit de MRA regio. Overheden in de MRA regio is gevraagd reactie te geven op het door hen ontwikkelde concept. Tegelijkertijd heeft marktconsultatie met ontwikkelende en bouwende partijen plaatsgevonden om te toetsen of het kader ook praktisch uitvoerbaar is.

Het tekenen van het convenant toekomstbestendig bouwen MRA heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente. Het eisen van concrete duurzaamheidsmaatregelen vanuit het convenant heeft wel financiële gevolgen voor nieuwbouwprojecten van woningen. Onderaan bijlage 1 van het convenant is voor enkele bepalende normen een tabel met indicatieve ordegrootte van de kosten (Peildatum 1 februari 2022) opgenomen. Afhankelijk van de gekozen ambitieniveaus (brons, zilver of goud) voor deze indicatoren bedragen de meerkosten voor een toekomstbestendig verduurzaamde woning van 60m² tussen de € 4.500,- en de € 12.500,-.

Duurzaamheidsmaatregelen hebben echter niet alleen een kostenkant. Ze zijn ook gericht op verhogen van de toekomstbestendigheid van de woningen via het voorkomen van schade, lagere energiekosten, verhogen van comfort, behoud van waarde en andere maatschappelijke baten. Door uniformering en standaardisering van de uitvraag van duurzaamheidsmaatregelen kunnen ontwikkelaars daarop anticiperen en kan schaalvoordeel worden behaald. Hierdoor kunnen de meerkosten ten opzichte van allemaal lokale unieke uitvragen met een grote diversiteit aan duurzaamheidscriteria worden verlaagd.

Mede omdat het gemeentelijke beleid op het vlak van berging en afvoeren van intense regenbuien verdergaand is dan het hoogste ambitieniveau van het convenant heeft ons college als kanttekening gemaakt dat de gemeente Diemen het toetsingskader als richtinggevende leidraad zal hanteren. Het convenant biedt ook de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken. Daarnaast hebben wij er bij de MRA op aangedrongen om de in het convenant aangekondigde ontwikkeling van uniforme duurzaamheidscriteria voor toekomstbestendige sociale woningbouw prioriteit te geven.

Dit convenant wordt aangegaan voor de periode vanaf de datum van ondertekening voor minimaal 1 jaar. Per jaar wordt deze stilzwijgend verlengd.

Ter inzage in iBabs

- MRA Convenant toekomstbestendige woningbouw

- EINDE -