

Convenant Duurzaam Bouwen Utrecht – Belangrijkste uitkomsten fase 1

Sander van der Wal
Mariëtte Alblas
Michiel Goossensen



Onderwerpen

Wat gaan we in dit slidedeck presenteren?

- Aanpak
- Gesprekspartners
- Publieke Perspectieven
- Private Perspectieven
- Umfeld
- Krachtenveld: hoofdonderwerpen en dynamieken
- Thema's: energie, circulair etcetera
- Unicité
- Conclusie
- Vervolgstappen



Aanpak

Deskresearch	Interviews	Workshop
<ul style="list-style-type: none">• Bestaand instrumentarium, wetten & regels met betrekking tot duurzame bouw ;• Andere initiatieven, organisaties & ontwikkelingen;• Indicatoren, prestatie-eisen, richtlijnen, etc.	<ul style="list-style-type: none">• Perspectieven vanuit marktpartijen, overheden en deskundigen;• +/- 15 interviews, "doorsnede" van de regio Utrecht.	<ul style="list-style-type: none">• Nadruk op succesvolle uitvoering van het convenant;• Interactieve workshop met verstedelijkingsprofessionals;



Gesprekspartners

Provincie Utrecht

Gemeente Utrecht

Gemeente Amersfoort

Gemeente Woerden

Gemeente De Bilt

Gemeente Soest

HDSR

Economic Board Utrecht

Ballast Nedam

Bouwbedrijf Huurdeman

Heijligers

Bouwbedrijf Kreeft

Van Wijnen

AM

Cityhub

Bouwend Nederland*



Private perspectieven:

- Integrale duurzaamheid is ontzettend belangrijk, we passen het steeds meer toe, zijn volop aan het leren en proberen dit in onze bedrijfsvoering te verankeren
- We zien dat de markt deze kant op beweegt en we willen graag meepraten over hoe we deze ontwikkeling mede mogelijk kunnen maken
- Daarnaast zijn we zelf ook intrinsiek gemotiveerd om mooie, kwalitatief goede en duurzame leefomgevingen te creëren
- We zijn er wel een beetje klaar mee om telkens 'thematisch' bevroegd te worden



Private perspectieven:

- We hebben onze ketenpartners keihard nodig omdat niemand in de keten dit alleen voor elkaar kan krijgen
- Er zijn veel te veel verschillen in uitvragen, eisen, ambities, regels, wensen en richtlijnen – tijd voor uniformiteit in onze markt
- We hebben geen zin in vrijblijvendheid: *“we hoeven toch niet weer met een marker voor een foamboard te staan om daarna niets wezenlijks te veranderen?”*



Private perspectieven:

- Primaire sturing zit op snel, veel en betaalbaar bouwen. Daarom zijn we ook druk bezig met industrialisering, digitalisering en robotisering. Integrale duurzaamheid is hier goed mee te combineren
- Het stapelen van ambities hoeft geen probleem te zijn maar omdat we niet samen op zoek gaan naar de dilemma's en mogelijke oplossingen is dat het op dit moment wel
- We zijn vaak te laat (collectief) om achterliggende randvoorwaarden in te vullen – laten we daar wel voldoende aandacht aan geven (rekenmethodieken, certificeringen, milieudatabase)



Publieke perspectieven

- Integraal duurzaam bouwen is precies wat we nodig hebben
- Maar alleen als het te verenigen is met de woningbouwopgave (snel, veel, betaalbaar)
- En alleen als we het samen doen met de andere gebiedspartners
- En alleen als we de markt niet 'overvragen'



Publieke perspectieven

- We moeten een manier vinden om de bouwopgave en de verduurzamingsopgave met elkaar te verenigen – anders bouwen we nu de achterstandswijken van de toekomst en zijn we straks veel meer geld kwijt om dat weer te herstellen
- ‘We’re running out of time’: we halen onze eigen doelstellingen niet (Parijs, klimaatwet, grondstoffenakkoord) en de opgaves (CO₂, stikstof) zijn simpelweg te groot om dat te laten gebeuren
- Er zijn al veel initiatieven – hoe verhouden die zich tot elkaar en doen we geen dingen dubbel?



Publieke perspectieven

- Het is niet uit te leggen dat we allemaal telkens andere regels, voorschriften, ambities en uitvragen formuleren. Ook aan onszelf niet.
- Het is zonde dat we nu 'ieder voor zich' aan het uitvinden zijn hoe dit moet – een verspilling van tijd, geld en energie
- Een mooie ambitie, maar voor kleinere kernen een hele ingewikkelde: hebben we wel de tijd, de prioriteit, de kennis en de capaciteit om dit in te kunnen richten?
- Een mooie ambitie, maar is het wel haalbaar voor kleine(re) bouwprojecten op plekken met een lagere grond- en m2 prijs?



Kleine observatie tussendoor....

Drie slides privaat: “let’s go!”

Drie slides publiek: “ja, maar
voorzichtig aan graag....”



‘Umfeld’:

- Er zijn al heel veel initiatieven, normen, plannen, pilots en organisaties actief
- Waaronder bijvoorbeeld: CityDeal Circulair & Conceptueel Bouwen, Duurzame GWW, Biobased Houtbouw (MRA), Manifest ‘Eerlijk speelveld’ – nieuwe rekenmethodieken
- Let op wezenlijke verschillen: voor energietransitie is er een heldere wettelijke taak. Voor klimaatadaptatie een heldere bestuurlijke opdracht en dus ook een taak. Voor circulair geldt dit niet.
- De regio is goed georganiseerd hiervoor: programma versnelling woningbouw, U10 en U16, Alliantie Cirkelregio Utrecht, klimaatadaptatie-netwerken
- De regio is koploper op integraal denken (‘gezond stedelijk leven’)



Krachtenveld: versnellers & vertragers

Versnellers die door alle stakeholders worden genoemd:

- **Level playing field.** Kunnen we onderzoeken of we voor onze regio het toetsingskader gelijk kunnen trekken om zo tot één gedragen manier van uitvragen te komen?
- **Kennis delen.** Hoe kunnen we sneller kennis in de gehele keten opbouwen over duurzaam bouwen? Denk aan de arbeidsmarkt (architecten, installatieadviseurs, constructeurs), kennisdeling vanuit koplopers naar niet-koplopers, tussen gemeentes onderling, publiek-private kennisuitwisseling en de relatie met de onderwijswereld.
- **Gezamenlijk voortraject.** Wat als publieke en private partijen eerder met elkaar om de tekentafel gaan zitten en samen de ambitie bepalen?



Krachtenveld

Versnellers die door meerdere stakeholders worden genoemd:

- **Enablers** kunnen belangrijke versnellers zijn. Denk aan de rekenmethodiek, materialendatabase, pilots;
- **Industrieel en modulair bouwen** meer toepassen kan de woningbouwopgave niet alleen versnellen (in uitvoer) maar ook de kosten naar beneden brengen.
- **Tractie uit de markt** versterken. Denk aan de institutionele beleggers (oa pensioenfondsen) en de bewoners.



Krachtenveld

Vertragers die door alle stakeholders genoemd worden:

- **Complexiteit** in gestelde eisen, de veelgenoemde 'stapeling' van ambities lijken het steeds moeilijker te maken om betaalbare woningen te leveren binnen het tijdsbestek;
- **Vrijblijvende karakter** van veel initiatieven door te komen tot intenties of lange termijn doelen nodigen niet uit tot directe actie, verandering of innovatie;
- **Gedifferentieerde werkwijze** tussen verschillende gemeentes maar ook tussen de oplossingen die bouwbedrijven hanteren lijkt ervoor te zorgen dat alles gebiedsspecifiek op maat moet worden gemaakt en daarmee hoge kosten meebrengt;
- **Thematisch silodenken** leidt tot suboptimale duurzaamheid.
- **Gebrek aan capaciteit en expertise** binnen kleinere organisaties staan het stellen en realiseren van hogere ambities in de weg.



Krachtenveld

Samenvattend:

- Veel van de genoemde versnellers lijken een complementaire vertrager te hebben;
- Wat als we het in plaats van over "complexiteit" en "stapelen" over "integreren" en "focus in mogelijkheden" zouden hebben;
- Kunnen we in de regio de versnellers ruim baan geven, en de vertragers niet uit het oog verliezen;
- Onder alle geïnterviewde partijen merken we bereidheid samen op te trekken en samen te leren hoe we toekomstbestendig bouwen zo robuust mogelijk kunnen organiseren.



Thema's

- Focus: bouwopgave
- Energie
- Klimaatadaptatie: hitte, droogte, neerslag, bodemdaling, biodiversiteit & natuurinclusiviteit, overstromingsveiligheid
- Circulariteit: materialen, grondstoffen, modulariteit & losmaakbaarheid
- Gezondheid: luchtkwaliteit, geluid, emissieloze bouwplaats



Energie

Samenvattend:

Veel wet- en regelgeving en keurmerken voor de energiestaat van nieuwbouw. Veel toetsingsmethodieken zijn gericht op energie of nemen energie mee in de toetsing van de milieuprestatie van een gebouw. Een aantal bekende zijn: de BENG-eisen (vervanger van de EPC-score), GPR Gebouw, MPG, MPG+ en BREEAM-nl,

Waar ligt nu vaak de lat?

BENG-normen zoals wettelijk verplicht per 1 januari 2021. Voor de totale milieuprestatie wordt een GPR-score vereist. Bouwbesluit 2012 eist minimaal een 6 op elk thema, dus ook op energie.



Klimaatadaptatie

Samenvattend:

- Bestaande convenanten voor klimaatadaptief bouwen vormen de basis voor gedragen maatregelen en procesafspraken m.b.t. de thema's neerslag, hitte, droogte, natuurinclusiviteit, biodiversiteit, bodemdaling en gevolgbependingen na overstromingen.
- Met bouwers, ontwikkelaars, gemeenten, waterschappen en provincie worden deze afspraken nu ook specifiek voor de Utrecht Region vastgesteld.

Ondergrens:

- Prestatieafspraken zoals in concept geformuleerd in de regionale klimaatadaptatie-afspraken voor de regio Utrecht.



Circulariteit

Samenvattend:

Op het gebied van circulair bouwen gebeurt veel. Er worden door verschillende bewegingen ambities gesteld, samenwerkingen opgezet en rapporten geschreven. De stap naar concrete maatregelen, eisen en meetinstrumenten moet nog gezet worden. Belangrijke instrumenten zijn de MPG-score, de LCA-methodiek en de ontwikkeling van een Nationale MilieuDatabase (NMD).

Waar ligt nu vaak de lat?

Op dit moment ligt de wettelijke Milieuprestatie voor Gebouwen (MPG) eis op 1,0. Per 1 juli 2021 wordt de milieuprestatie voor nieuwe woningen aangescherpt van 1,0 naar 0,8. Het doel is om de eis in 2030 op 0,5 te hebben.



Gezondheid

Samenvattend:

Naast luchtkwaliteit gaat het bij een gezondheid vooral om een gezonde, veilige en schone leefomgeving. Dit heeft raakvlakken met en wordt grotendeels ingekleurd door alle hiervoor besproken thema's. Het is zoeken naar de synergie: waar raakt de bouwopgave aan de gezondheidsopgave? De gemeente Utrecht en provincie Utrecht zijn koploper op het gebied van visievorming. De vertaling naar prestatieafspraken en normen ontbreekt nog.

Waar ligt nu vaak de lat?

Nu vaak kwalitatief beschreven. Behalve als het gaat om emissies (stikstof, fijnstof, geluid).



Conclusies

- Er is al veel: zoveel mogelijk aansluiten op bestaande ontwikkelingen, prestatieafspraken en toetsingsmethodieken.
- Aansluiten op bestaand instrumentarium, waarbij GPR Gebouw de belangrijkste systematiek lijkt voor publieke ontwikkelingen (woningbouw), terwijl BREEAM-nl meer voor toetsing van private ontwikkelingen wordt gebruikt.
- Er ligt een kans voor toenemende integraliteit tussen de thema's. Een voorbeeld is het koppelen van de GPR thema's Energie en Milieu in de systematiek DPG/MPG+.
- Onderlinge verbanden tussen thema's ontbreekt grotendeels – is in opkomst



Uniciteit

- Er is nog geen initiatief waar de verschillende duurzaamheidsthema's in worden samengebracht
- Er is nog geen initiatief waarbij de verschillende duurzaamheidsthema's in onderlinge samenhang worden bekeken
- Een publiek-private afspraken waarbij in co-creatie een ondergrens en een lerende samenwerking wordt gecreëerd biedt veel perspectief
- 'Gat in de markt': **massa, level playing field & integraal handelingsperspectief**
- *Niet de duurzaamheidsopgaves, maar toekomstbestendig bouwen staat centraal*
- Dat biedt ook de ruimte om de kansen te onderzoeken die het convenant kan creëren om de woningbouw te versnellen



Conclusie

Alle partijen zien het belang en delen dezelfde ambitie.

Alle partijen hebben daar ook goede ideeën, veel vragen en heren der wat angsten bij.

Iedereen begrijpt (en vindt zelf ook) dat we dit samen moeten doen

Dit is een goed moment om hier mee aan de slag te gaan

Insteek is: **toekomstbestendig verstedelijken en bouwen**





OK, en dan?

Te verkennen onderwerpen en aandachtspunten:

- (Hoe) Kunnen we het Convenant benutten als *versneller* van de woningbouwopgave?
- Integraliteit
- Karakter van de afspraken
- Prestaties, geen maatregelen
- Handelingsperspectief: haalbaar, betaalbaar, ruimtelijk inpasbaar, schaalbaar
- Coalition of the willing – met voldoende (groei in) massa; let op kleine ketenpartners en onderaannemers
- Innovatie
- Kennisuitwisseling & leren
- Gebied & Gebouw
- Praktisch: instrumenten, hulpmiddelen, randvoorwaarden



Mogelijke vervolgstappen



- Interviews
- Gezamenlijke 'sprints'
- 'Ritsen' klimaatadaptatie-afspraken
- Verdieping: van thematische normen naar integrale normen (?)
- Voorstellen uitwerken
- Randvoorwaardes specifiek maken en oplossingen voor vinden
- Concept-afspraken formuleren
- Bekrachtiging



Vraag:

Onze conclusie is een 'go' voor fase 2.

Wanneer nemen we dat besluit &
wat is daar verder nog voor nodig?



flux