



Gemeente Aalsmeer

Onderwerp Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA

- Gevraagd besluit
1. Het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA te ondertekenen;
 2. Verzoekt de burgemeester om wethouder W. Kikkert te mandateren om het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA namens de burgemeester te ondertekenen.

Bijlagen Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA
Volmacht convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA

Openbaarheid Ja

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d.

20 SEP 2022, nr 9

Besluit B&W

Conform advies

Datum 20 september 2022

Nummer Z22-067505

Portefeuillehouder

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar J. Gringhuis

Telefoonnummer 540 42 04

E-mail j.gringhuis@amstelveen.nl

Besproken in staf met portefeuillehouder op 8 september 2022

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een zo breed mogelijk gedragen convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het tekenen van het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Duurzaamheid

Aanleiding

Vertrekpunt van het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw is de ambitie van de MRA om de duurzaamheidsopgave makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de grote woningbouwopgave. Ter invulling daarvan is door de MRA een toetsingskader ontwikkeld aan de hand van de principes Duurzaam Gestandaardiseerd Prestatiegericht en Integraal (DGPI) ontwikkeld.

Het convenant bestaat uit twee delen: de overwegingen en afspraken die de ondertekenaars onderschrijven en de bijlagen met daarin het toetsingskader.

Belangrijkste afspraken convenant

Het convenant bestaat uit twee delen: de overwegingen en afspraken die de ondertekenaars onderschrijven en de bijlagen met daarin het toetsingskader. De belangrijkste afspraken zijn hieronder te vinden. Voor de overige afspraken zijn in het convenant te vinden.

1. De ondertekenaars streven ernaar om na ondertekening alle nieuwe afspraken over nieuwbouwlocaties en gebiedstransformaties met sloop/ nieuwbouw binnen de MRA zo toekomstbestendig en duurzaam mogelijk te ontwikkelen door gebruik te maken van het toetsingskader. De ondertekenaars nemen daarbij de kwaliteit van de leefomgeving, milieu, technische, financiële en economische aspecten mee en doen dit zoveel mogelijk met behoud van betaalbaarheid, volume en snelheid van de bouwopgave.
2. Uitgaande van de genoemde streefdatum van 1 januari 2023 is niveau brons - zoals gespecificeerd in bijlage 1 - met ingang van die datum in principe het minimale prestatieniveau voor duurzaamheid voor alle nieuwe woningbouwprojecten en gebiedstransformaties met sloop/ nieuwbouw. Daarnaast wordt gestreefd naar het halen van een hoger ambitieniveau (zilver of goud, zoals bepaald in dit convenant).
3. Minimaal één keer per jaar wordt het convenant op MRA-niveau opnieuw geëvalueerd. Hierbij wordt de verbinding met marktpartijen, corporaties en landelijke programma's, zoals Samen Versnellen, gezocht. Op basis van deze afweging wordt beoordeeld of aanpassing van het convenant nodig en wenselijk is.
4. De ondertekenaars hanteren de in het convenant gemaakte afspraken bij nieuwe woningbouwprojecten. Bij al lopende projecten wordt waar redelijkerwijs mogelijk aansluiting gezocht.
5. Onderdeel van het leertraject is onderzoeken en vaststellen hoe de ondertekenaars de voortgang van de toepassing van dit convenant gaan monitoren.

6. De ondertekenaars stellen in de eerste maanden na ondertekening documentatie op voor de implementatie van deze afspraken in bouwprojecten, gebiedsontwikkeling processen en de publieke borging. Dat doen de ondertekenaars onder andere door het opstellen en doorlopen van een 'leertraject' tijdens de implementatie.

Het toetsingskader is te vinden in bijlage 1 van het convenant.

Argumenten

Het college wordt geadviseerd om het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA te ondertekenen. In deze paragraaf een aantal argumenten die dit advies ondersteunen.

In Aalsmeer zijn ongeveer 15 jaar geleden kaders vastgesteld voor toekomstbestendige woningbouw. Het toenmalige duurzaam bouwen beleid 2008-2012. Hierin stond toentertijd opgenomen dat Aalsmeer 75% energiezuiniger bouwt dan het Bouwbesluit voorschrijft. Daarnaast was er in 2012 nog weinig aandacht voor bijvoorbeeld de thema's circulair en klimaatadaptatie. Vanwege wijzigingen in het bouwbesluit nadien is het oude beleid niet meer van deze tijd en behoeft dit vernieuwing.

Het convenant is een goede kans om nieuwe kaders voor toekomstbestendige woningbouw neer te zetten in Aalsmeer. De kaders en afspraken uit het convenant kunnen worden geborgd in Aalsmeers beleid, bijvoorbeeld in de omgevingsvisie, plannen en of programma's.

Door de afspraken en de toetsingskaders op te nemen in nieuw beleid, sluiten we aan bij de andere gemeenten in de MRA. Doordat het convenant breed gedragen wordt weten ontwikkelaars voor de regio aan welke eisen ze moeten voldoen als het gaat om toekomstbestendige woningbouw. Voordeel hiervan is dat ontwikkelaars en bouwbedrijven weten aan welke kaders ze moeten voldoen bij het bouwen van woningen.

Het kabinet kondigde in april 2022 aan te gaan werken aan scherpere landelijk uniformere richtlijnen voor duurzaam bouwen, ofwel bouwvoorschriften. Naar verwachting worden deze aanscherpingen pas na 2023 verwacht.

Het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA is hiermee een kans om in de periode tot de aanscherpte uniforme landelijke bouwvoorschriften in het Bbl uitvoering te geven aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities. En ervoor te zorgen dat de dan lopende projecten geen aanpassingen behoeven n.a.v. de aanscherpingen, waarmee we efficiënter voorsorteren op deze ontwikkeling.

Kanttekeningen

De ondertekenaars van het convenant worden uitgenodigd om deel te nemen aan het leertraject. Nieuwe trajecten vragen extra tijd en inzet van de organisatie.

De grondpositie i.r.t. ontwikkellocaties is mede bepalend voor de gemeentelijke invloed op duurzaam bouwen prestaties. Dit verandert bij de aangescherpte landelijk uniforme bouwweisen.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

De MRA verzorgt nadere communicatie.

Procedure

De MRA organiseert het gezamenlijke tekenmoment. Dat vindt plaats op 29 september. Het college heeft hiervoor een uitnodiging ontvangen.



Gemeente Aalsmeer

MACHTIGING

Registratienr. Z22-067505

Gelet op artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht;

verklaart de burgemeester van de gemeente Aalsmeer, mr. G.E. Oude Kotte, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Aalsmeer en als zodanig deze gemeente ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelend ter uitvoering van het besluit met nummer Z22-067505 van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer de dato 20 september 2022, middels deze volmacht te geven aan: de heer W. Kikkert, wethouder van de gemeente Aalsmeer om namens de burgemeester convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA te ondertekenen.

Aalsmeer, 20 september 2022.

De burgemeester van de gemeente Aalsmeer,

Mr. G.E. Oude Kotte

