

Onderwerp Preadvies initiatiefvoorstel ex art. 35 RvO  
Steller GroenLinks, PvdA, D66 over duurzaam en  
betaalbaar bouwen van woningen



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 06 50260205  
Datum 21-4-2021

Bijlage(n) 1  
Uw brief van

Kenmerk  
Uw kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons preadvies op het door de heer H. Sietsma, de heer R. van Niejenhuis en de heer T. Rustebiel van Groen Links, Partij van de Arbeid en D66, ingediende initiatiefvoorstel ex art. 35 RvO over Duurzaam en betaalbaar bouwen. Het initiatiefvoorstel van de indieners treft u als bijlage aan.

Allereerst wil ons college waardering en dank uitspreken aan de initiatiefnemers voor het agenderen van dit onderwerp. Het College hecht veel waarde aan het realiseren van een duurzame woon- en werkomgeving. In deze dynamische, snel groeiende gemeente is het goed om stil te staan bij de vraag hoe we bouwen. Voor de huidige inwoners, maar juist voor de toekomstige generatie, is energiezuinig, milieuvriendelijk en betaalbaar bouwen van groot belang.

### **CO<sub>2</sub> neutraal in 2035**

De klimaatcrisis is zonder twijfel de grootste en meest complexe uitdaging voor de komende decennia. Steeds langere periodes van droogte en hitte wisselen af met korte periodes van extreme neerslag. Om hier antwoorden op te formuleren, moeten wij (onder andere) onze CO<sub>2</sub>-uitstoot terugdringen door bijvoorbeeld de energievraag flink te reduceren en op hernieuwbare energiebronnen over te stappen.

De gemeente wil in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. De door de raad vastgestelde Routekaart laat zien dat dit mogelijk is, als iedereen meedoet aan deze opgave. Dat wil zeggen dat alle energie die in de gemeente gebruikt wordt door huishoudens, bedrijven, instellingen en mobiliteit afkomstig is van hernieuwbare bronnen. Ook besparen we fors op het totale energiegebruik. In het eindbeeld is het energieverbruik in 2035 met 34 procent verminderd ten opzichte van de huidige situatie. 31 procent wordt opgewekt binnen de gemeentegrenzen en 35 procent moet van buiten de gemeentegrenzen komen.

Met name de gebouwde omgeving is enorm complex. Het is verantwoordelijk voor 35-40% van de nationale energieconsumptie en 13% van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Er is dus veel winst te behalen in de bestaande woningvoorraad en dan met name in het duurzaam verwarmen van de woningen. 60% van het huishoudelijk energiegebruik gaat naar het verwarmen van onze woningen. Hier moet de energieconsumptie flink naar beneden. Met wijkenergieplannen en wijkwarmteplannen zetten we dan ook vol in op de bestaande bouw. We schakelen over van aardgas naar duurzame systemen, zoals warmtenetten en all-electric. Zeker in oudere wijken met slecht geïsoleerde woningen is het een enorme opgave om de woningen te verduurzamen. De aandacht is de afgelopen tijd dan ook vooral gegaan naar het verduurzamen van de bestaande wijken. Ook het Nationale Volkshuisvestingsfonds (waar Groningen een aanvraag voor zal indienen) is bedoeld voor het verduurzamen van de slechtste wijken in particulier bezit.

Voor nieuwbouwwoningen zijn landelijke normen opgesteld en vastgelegd in de norm Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Nieuwbouwwoningen hebben geen gasaansluiting meer en warmte wordt opgewekt uit hernieuwbare bronnen (individuele of collectieve warmtepompen). Nieuwbouwwontwikkelingen in Groningen sluiten we, waar mogelijk, aan op collectieve WKO-systemen (de Suikerzijde, Stadshavens).

Willen we echter onze ambitie halen om in 2035 CO<sub>2</sub> neutraal te zijn, dan moet er nog een tandje bij. Immers, in de bestaande stad lukt het lang niet altijd om de energie die in de wijk wordt geproduceerd ook op te wekken in de wijk. Dat betekent dat nieuwe woningbouwlocaties, waar mogelijk, een 'extra' bijdrage zullen moeten leveren om aan de CO<sub>2</sub> doelstelling van de gemeente te voldoen. Nieuwe ontwikkelingen zouden in theorie energie-positief moeten zijn, zodat ze het 'restant'-energie kunnen leveren aan energie-negatieve wijken.

De huidige eis voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) is nu de standaard. Deze eis is gericht op het gebouw en gaat uit van een indicatie van 'wat het gebouw gebruikt' exclusief huishoudelijk gebruik en bijvoorbeeld het laden van een elektrische auto. M.a.w. een woning die 'bijna energieneutraal' is, wekt alleen de energie op die aan het gebouw gebonden is. Daarnaast, zo stellen ook de initiatiefnemers, daagt BENG de bouwer niet uit om gebouwen zo energiezuinig mogelijk te maken. Bouwers kunnen zelf een optimale mix zoeken tussen de energievraag van het gebouw, de hoeveelheid fossiele energie en het aandeel hernieuwbare energie.

In de routekaart CO<sub>2</sub> neutraal zetten we juist fors in op energiebesparing. Immers, dat wat je niet gebruikt, hoef je ook niet op te wekken.

De ambitie van de gemeente is dan ook groter dan de huidige BENG-regelgeving voorschrijft. Bovendien wil de gemeente sneller. Landelijk willen we in 2050 klimaatneutraal zijn, Groningen wil dit in 2035 bereiken.

Een hogere ambitie is dus noodzakelijk, waarbij we minimaal energieneutrale wijken bouwen, waarbij alle energie die in de wijk gebruikt wordt gedurende een bepaalde periode, ook in diezelfde wijk opgewekt wordt in diezelfde periode.

### **De bouwopgave in Groningen**

De gemeente Groningen is volop in ontwikkeling en groeit flink. Net als in andere steden, ligt er ook in Groningen een enorme bouwopgave.

In de (in 2020 vastgestelde) Woonvisie werd de verwachting uitgesproken dat Groningen in 2028 gegroeid zal zijn naar een inwoneraantal van 233.000 tot 250.000. Het aantal huishoudens zal in de periode 2020 tot en met 2028 met grofweg 10.000 groeien. In het daaropvolgende decennium wordt een huishoudensgroei van 4.200 tot 7.600 voorspeld. Om deze groei te kunnen faciliteren moeten er duizenden nieuwe woningen worden gebouwd. Gemiddeld genomen zullen er tot 2030 per jaar minimaal 1.500 woningen moeten worden toegevoegd.

In dezelfde Woonvisie benadrukken we dat de focus niet alleen ligt op de opgave in aantallen. Kwaliteit en diversiteit (zowel qua doelgroep als typologie) is wat ons betreft cruciaal om de stad leefbaar te houden. De energie- en klimaatuitdaging wordt expliciet benoemd in de visie.

Bij nieuwbouwontwikkelingen vormen duurzaamheid en klimaat vrijwel altijd een integraal onderdeel van de planvorming. Wij zijn er van overtuigd dat we samen met de markt in toenemende mate tot verrassende- en vernieuwende oplossingen kunnen komen. Middels tenders dagen we de markt uit en daar waar we in gezamenlijkheid ontwikkelen trekken we samen op om de door de Raad geformuleerde ambities te verwezenlijken. De procedure voor de herontwikkeling van de ALO-locatie vormt in dat kader wat ons betreft een mooi voorbeeld.

### **Balans tussen ambitie en snelheid**

Er ligt een enorme opgave om versneld grote aantallen (betaalbare) nieuwe woningen te realiseren, en dat op zo'n manier te doen dat we ook voldoen aan onze CO<sub>2</sub> doelstellingen. Naast de ambitie voor energieneutrale wijken en duurzaam materiaalgebruik, formuleren we ook ambities voor natuurinclusief en klimaatbestendig bouwen en voor circulaire gebiedsontwikkeling. Die stap is noodzakelijk, maar vraagt ook tijd aan de markt om mee te bewegen met deze ambities.

De markt ontwikkelt zich steeds verder op gebied van duurzaamheid en circulariteit, maar is nog niet zo ver dat de opgave waar Nederland (en dus ook Groningen) voor staat volledig valt op te lossen met vernieuwende producten. De verwachting is dat traditioneel bouwen zal worden afgebouwd, maar de komende jaren nog niet weg is te denken. Dit blijkt onder andere uit het artikel in het Dagblad van het Noorden (d.d.27 maart 2021) waar de directeur van Fijn Wonen en een bouwkundige van de Hanzehogeschool ingaan op het vraagstuk van energiezuinig bouwen. Het is daarbij continu zoeken tussen de ambitie vanuit de overheid en de markt die daarin mee moet bewegen.

Zij stellen dat het vanwege de snelheid die nodig is in het bouwproces, er baat is bij een zekere standaardisering. Dat maakt het ingewikkelder om als gemeente extra eisen en normen te stellen. Als elke gemeente eigen regels oplegt voor bijvoorbeeld

isolatiewaarde of materiaalgebruik, dan moeten producten steeds worden aangepast en op maat worden gemaakt. Daarmee haal je snelheid uit het bouwproces.

Overigens zijn gemeenten wel aan het zoeken hoe ze strengere normen kunnen toepassen. Zo tracht Amsterdam (die altijd al strengere EPC normen hanteerde) een Amsterdamse BENG te lanceren voor nieuwbouw in 2022. De markt reageert daar huiverig op. De vier brancheverenigingen (Aedes, Neprom, Bouwend Nederland en NVB Bouw) vragen de gemeente met klem om zich te houden aan de landelijke BENG-eisen. Dat doen zij om twee redenen: omdat het in hun ogen geen duurzaamheidswinst genereert, en omdat het de versnelling van de woningbouwproductie frustreert.

Tegelijk staat de markt niet stil en bereidt ze zich al voor op energiezuinige nieuwbouw en duurzaam materiaalgebruik. Landelijk zijn daar tal van voorbeelden van. Door ambitie te tonen en iets vooruit te lopen op de markt, kunnen we de markt ook uitdagen om te versnellen. Bovendien staan we positief tegenover het voorstel om meer aandacht aan de eerste trede van de trias energetica te schenken. Investeren in isolatie en besparing levert uiteindelijk veel meer op dan installaties die iedere 10-15 jaar vervangen moeten worden.

### **Wat doen we al? – Groninger Ambitieweb, Vuistregels en voorbeelden**

Groningen staat niet stil als het gaat over duurzaamheid bij nieuwbouw ontwikkelingen. Het gaat daarbij dan om verschillende belangen, die we zoveel mogelijk integraal willen afwegen. Naast energie en materiaalgebruik, gaat het ook over het klimaatbestendig en natuurinclusief maken van nieuwbouw, het bouwen aan een gezonde en leefbare stad en de kwaliteit van architectuur en stedenbouw. Nieuwe ontwikkelingen moeten een afgewogen mix zijn van alle beleidsdoelstellingen van de gemeente. We trachten dat als volgt te bereiken:

#### *Groninger Ambitieweb*

Sinds 2019 werkt de gemeente Groningen met een Groninger Ambitieweb voor grondweg- en waterwerkzaamheden (GWW).

Het Ambitieweb onderscheidt twaalf verschillende aspecten van duurzaamheid. Bij elk aspect geef je de ambitie aan: Voldoen aan de normen? Een schepje er bovenop? Of het maximaal haalbare? Het ambitieweb koppelt meetbare en haalbare doelen aan je ambities en maakt een integrale afweging van deze ambities.

Dit web wordt ingezet in de beginfase van het proces en wordt bij iedere vervolgfase opnieuw besproken. Als we duurzamer willen werken, is het belangrijk daar zo vroeg mogelijk met alle betrokkenen over na te denken, de mogelijkheden voor (extra) verduurzaming in kaart te brengen, de haalbaarheid te onderzoeken en vervolgens duidelijke keuzes te maken. Het ambitieweb helpt daarbij. Energie en materialen zijn twee aspecten van het ambitieweb.

Op dit moment gebruiken we het ambitieweb vooral bij GWW projecten. Ook zijn ervaringen opgedaan met deze aanpak in de planfase van de Suikerzijde. Het ambitieweb blijkt echter voor (grootschalige) nieuwbouwontwikkelingen niet goed te overzien, gezien de lange looptijd en de grote diversiteit binnen en complexiteit van dergelijke projecten. Wel helpt het om de verschillende aspecten van duurzaamheid

(planet, people en profit) tegen het licht te houden om deze vanaf het begin van een gebiedsontwikkeling een plek te geven in de planvorming en zo een integrale afweging te kunnen maken.

### *De Vuistregels*

De gemeente Groningen stelt 10 vuistregels op voor ontwikkelaars, ontwerpers en initiatiefnemers die willen bouwen in de stad Groningen. Met de vuistregels kunnen bouwprocessen beter worden en kan de gemeente procedures versnellen. De 10 vuistregels zijn nog in ontwikkeling en gaan over de volgende onderwerpen:

1. Respecteer of versterk het karakter van de wijk
2. Hergebruik karakteristieke gebouwen
3. Zorg voor gevels, plinten, daken en erfscheidingen van hoogwaardige kwaliteit
4. Meng functies en maak stedelijkheid (mogelijk)
5. Draag bij aan een inclusieve stad
6. Maak woonkwaliteit en zorg voor een gemengd woningaanbod
7. Groningen bouwt CO2 neutraal, klimaatadaptief en groen
8. Speel in op veranderende mobiliteit
9. Betrek bewoners en belanghebbenden
10. Wees een goede opdrachtgever

In thema 7 (Groningen bouwt CO2 neutraal, klimaatadaptief en groen) stimuleren we ontwikkelaars onder andere om duurzame woningen te bouwen die voorzien in hun eigen energiebehoefte en bij voorkeur zijn aangesloten op een collectief warmtesysteem; daken te benutten voor zonnepanelen en -collectoren en waar mogelijk te gebruiken als dubbelfunctie voor opvang van water of versterken van biodiversiteit; materialen zoveel mogelijk circulair te laten zijn. Deze vuistregels vatten de verschillende beleidsdocumenten samen in een gezamenlijk ambitiedocument.

### *Concrete voorbeelden*

#### Tenders

In recente tenders van o.a. de ALO-locatie en Iederz is veel aandacht uitgegaan naar duurzaamheid. We zien dat hier oplossingen worden gepresenteerd die klimaatbestendig, energiebesparend en natuurinclusief zijn. In tenders kunnen we die extra duurzaamheids-ambitie dus goed neerleggen, de markt reageert daar positief op. Ook Bouwend Nederland daagt opdrachtgevers uit om de markt uit te dagen. “Het is belangrijk marktpartijen uit te dagen (nog) verder te innoveren. Niet door uitsluitend duurzame aspecten in een bestek vast te leggen, maar door duurzaamheidscriteria in aanbestedingen zo zwaar mee te wegen dat bedrijven zich met duurzaamheid kunnen onderscheiden in de markt. Bouwend Nederland roept opdrachtgevers op duurzaamheidscriteria in aanbestedingen zo vorm te geven dat de markt echt uitgedaagd wordt verder te innoveren.”

Ieder nieuwbouwproject is echter maatwerk, een generieke richtlijn voor duurzaamheid is lastig te maken en in normen vast te leggen. De meeste

nieuwbouwprojecten voeren we overigens niet via tenders uit. Echter in de tenders die we uitvoeren, zien we kansen om duurzaamheidscriteria zwaarder te laten meewegen.

### Grote gebiedsontwikkelingen

In het planproces van de *De Suikerzijde* is steeds gezocht naar een zo optimaal mogelijke invulling van de energie-ambities. Naar dit vraagstuk is in het projectteam vanuit verschillende invalshoeken (stedenbouw, techniek, planeconomie, etc.) steeds gezocht. In het stedenbouwkundig plan vertaalt zich dit o.a. in een circulaire wijk, waar de meeste straten noord-zuid zijn georiënteerd en dus goed in de zon liggen. Hoogteaccenten in de wijk zijn zo gesitueerd dat ze een minimaal effect hebben op schaduwwerking op aangesloten gebouwen. Een collectief WKO-systeem zorgt in de winter voor het verwarmen van woningen en koelt de woningen in de zomer.

In *Stadshavens* zijn veel meer partijen betrokken, waardoor het lastiger is om alle ambities op een lijn te krijgen. Wel wordt ook hier voorzien in een collectief WKO systeem.

Het is al weer even geleden, maar in 2008 kondigden we aan dat *Meerstad* de eerste aardgasloze wijk van Nederland zou worden. Ook toen liepen we voor de markt uit en daagden we hen uit om met innovatieve, energiebesparende oplossingen te komen. Inmiddels is aardgasloos de norm.

### **Het initiatiefvoorstel**

In het voorstel voor het besluit is aangegeven dat de raad zich als volgt uitspreekt:

Segmentatie van het gehele bouwproces geeft behoudende krachten en financiële belangen een voorsprong en leidt te vaak tot uit maatschappelijk oogpunt suboptimale oplossingen. Omdat de BENG-normen haalbaar zijn zonder een integrale aanpak is er feitelijk een te geringe prikkel om integraal te werken. Wij stellen daarom voor maatregelen te nemen om een integrale aanpak te bevorderen en daarnaast ook een aanscherping van BENG-normen tot een Groningse Energie Norm (GEN), voor zover de wetgever dat toelaat.

In het initiatiefvoorstel zijn vier besluitpunten opgenomen. Hieronder geven wij op elk besluitpunt een reactie.

- 1. Als ambitie uit te spreken dat nieuwbouwwoningen op locaties van en in gemeente Groningen vanaf 01-01-2025 voldoen aan de dan best mogelijke normen voor primaire energievraag en duurzame materialen conform de te ontwikkelen aanpak genoemd in punt 3, en hiermee vanaf nu rekening te houden in het maken van plannen en afspraken met bouwers.*

Wij vinden het idee om energiezuinige woningen te realiseren zeker de moeite van het verkennen waard. Toch stellen we een afwijking voor van uw voorstel om

gemeentelijke normen te hanteren per 01-01-2025. Ons voorstel is om samen met de markt en in de vorm van experimenten te onderzoeken hoe we tot duurzamere en energiezuinige woningen kunnen komen. Hieronder lichten wij dit nader toe.

Het aanscherpen van de ambities voor duurzaam bouwen is in beweging. Op landelijk niveau zien we dat normen worden aangescherpt. Met de introductie van BENG is al een eerste stap gezet. Dat er meer nodig is, is helder. Bijna energieneutraal, is niet energieneutraal. Bovendien gaat BENG uit van een indicatie van ‘wat het gebouw gebruikt’ exclusief huishoudelijk gebruik en bijvoorbeeld het laden van een elektrische auto.

De verwachting is dat de landelijke regelgeving verder zal worden aangescherpt. Nederland wil immers in 2050 energieneutraal, circulair en klimaatbestendig zijn. In die ambitie is BENG een eerste stap, maar zeker niet de laatste.

De vraag is of de gemeente Groningen wil meeliften met de landelijke regelgeving, of kansen ziet om in deze dynamische snel groeiende stad meer ambitie te tonen.

Als we uitgaan van dat laatste, dan is de vraag hoe we vorm gaan geven aan die ambitie. We denken dat een integrale aanpak goed kan werken (zie antwoord op vraag 3), maar er zitten ook haken en ogen aan. Het hanteren van strengere normen kan consequenties hebben, die we nog niet helemaal kunnen overzien. Hieronder geven we een opsomming van die mogelijke consequenties:

- Risico is dat de normen te hoog liggen en het bouwproces daardoor kan vertragen. Ook is er, vanwege de snelheid die nodig is in het bouwproces, baat bij een zekere standaardisering. Als gemeenten hun eigen normen opleggen, dan moeten producten steeds worden aangepast en op maat worden gemaakt. Daarmee kun je snelheid uit het bouwproces halen.
- Het blijkt moeilijk om de hogere kosten van energiezuinige gebouwen mee te financieren. Extra kosten van (duurzaamheid) ambities worden momenteel opgelost in de grondprijsonderhandelingen. Nu worden gemeentelijke ambities vaak in projecten opgelost en daardoor indirect betaald worden door een lagere grondprijs. Andere gemeenten kiezen er bijvoorbeeld voor om dergelijke ambities middels een subsidie beschikbaar te stellen.

Om een weloverwogen besluit te kunnen nemen, moeten de keuzes voor gemeentelijke ambities ook inzichtelijk gemaakt en beprijsd worden, zodat er een weloverwogen beslissing kan worden genomen om bepaalde ambities in een project te realiseren. We vinden het klimaat zeer belangrijk en willen dat nieuwbouwprojecten versneld verduurzamen om aan onze CO<sub>2</sub> doelstellingen te kunnen voldoen. Door de kosten inzichtelijk te maken, kunnen we de vraag voorleggen of en hoe we dit gaan dragen. Oplossingen om toekomstige investeringen terug te verdienen liggen o.a. in woonlastenbenadering, collectieve voorzieningen en (mogelijk) toekomstige heffingen op grondstoffen en fossiel. Een andere mogelijkheid is hiervoor als gemeente een subsidie beschikbaar te stellen.

- De kosten voor een energiezuinige woning kunnen niet rechtstreeks verhaald worden op de eigenaar. Een energiezuinige woning is niet meteen ‘meer waard’. En hoewel de woning-eigenaar uiteindelijk met lagere energiekosten financieel voordeel heeft bij een duurzame woning, kan hij (nog) niet een hogere hypotheek krijgen voor een duurzame woning. Met duurzaamheidsleningen zijn er overigens wel mogelijkheden om dit te overbruggen.
- Wanneer de bouwkosten van een woning hoger worden, bestaat het risico dat er wordt bezuinigd op de (architectonische en stedenbouwkundige) kwaliteit van een woning. Vandaar dat een integrale afweging van duurzaamheid noodzakelijk is, waar ook de kwaliteit van architectuur onderdeel van is.
- Normen zijn vaak snel achterhaald, zo zien we bijvoorbeeld met de normen van Dubocalc, waar de markt sneller is, dan de norm.
- Vooralsnog is het niet mogelijk om strengere eisen af te dwingen boven het Bouwbesluit. Dat verandert straks met de Omgevingswet. De opvolger van het Bouwbesluit onder de Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) biedt daar meer ruimte voor.

Bovenstaande neemt overigens niet weg dat de markt wel op een andere manier uitgedaagd kan worden. In plaats van het vastleggen van normen, kunnen we (voor bepaalde projecten) hogere doelstellingen rondom energieneutraliteit of duurzaam materiaalgebruik stellen. Je legt dan geen norm op, maar een doelstelling, en geeft de markt de ruimte om op de best mogelijke manier aan die doelstelling te voldoen. Niet alleen voor woningen, maar voor alle nieuwbouw. Aanbestedingen (uitvragen en tenders) geven we zo vorm dat de markt wordt uitgedaagd om met duurzame oplossingen te komen.

Kortom, hoewel we inzien dat er meer nodig is dan de huidige BENG-norm, zitten er haken en ogen aan een strengere Groninger normering. We kunnen nu niet overzien wat de impact zal zijn van een dergelijke normering op betaalbaarheid, snelheid en kwaliteit van de woningbouw. Daarom willen we (samen met de markt) in pilotprojecten experimenteren hoe woningen duurzamer kunnen. Door doelstellingen vast te leggen, over betaalbare, duurzame en kwalitatief hoogwaardige woningen, gaan we samen met de marktpartijen in de praktijk verkennen hoe versnelling naar duurzamere oplossingen mogelijk is. (zie reactie op vraag 3)

*2. Het college te verzoeken daarvoor een integrale aanpak uit te werken die in ieder geval ingaat op:*

*a. Ontwikkelproces en de rol van de gemeente daarin;*

*b. Beeldkwaliteit;*

*c. Materiaalkeuze en -gebruik;*

*d. Stedenbouwkundige oriëntatie;*



e. Het (gebiedsgericht) opleggen van strengere normen voor nieuwbouw en bestaande bouw

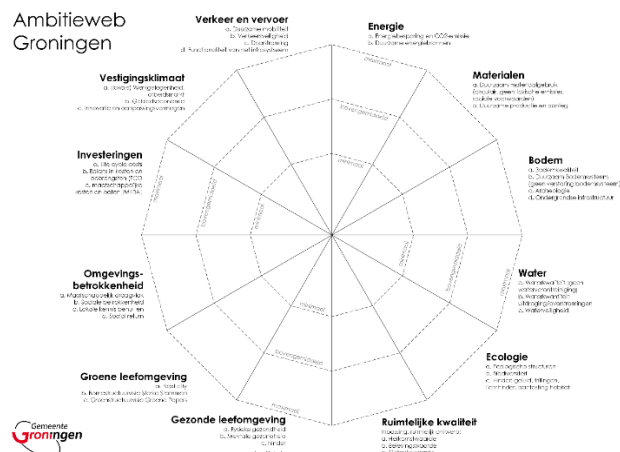
f. De mogelijkheid om die strengere normen vast te leggen in een Groningse Energie Norm

g. De verschillende marktsegmenten (in elk geval corporaties en koopsector), waaronder begrepen de betaalbaarheid van woningen en effecten op (sociale)huur.

We zien veel mogelijkheden in een integrale aanpak om duurzaamheid van begin tot eind goed onderdeel te maken van het planproces bij nieuwbouwwontwikkelingen. We stellen voor om niet alleen het aspect energiebesparing en materiaalgebruik (in relatie tot betaalbaarheid) onderdeel te maken van deze integrale aanpak, maar ook andere aspecten mee te nemen, zoals groen en klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, circulair en transformabel bouwen maar ook kwaliteit van architectuur en stedenbouw. Strengere normen voor energie en materiaal zouden niet ten koste mogen gaan van de kwaliteit van het gebouw of de inrichting van de openbare ruimte. Er is kortom, een integrale blik nodig op duurzaamheidsambities, waar ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen.

We stellen een soort afwegingskader voor waarin meerdere ambities worden meegenomen. Dit kan een aangepaste vorm van het ambitieweb zijn, de donutstrategie waar Amsterdam mee werkt, of de zeven pijlers van een circulaire gebiedsontwikkeling van Metabolic.

Net als bij de GWW projecten, kan deze methode bij alle fasen in het proces worden ingezet om steeds tot een zo duurzaam mogelijke oplossing te komen. Uitgangspunt daarbij is dat we niet generiek een maatregel over de stad uitrollen maar per project maatwerk kunnen leveren om tot een optimale mix van ambities te komen.



Integrale kaders voor duurzaamheid. Met links: De zeven pijlers van een circulaire economie, Metabolic en rechts het Groninger Ambitieweb voor GWW-projecten.

In de Woonvisie “Een thuis voor iedereen” hebben we reeds aangegeven dat we een Woonakkoord willen afsluiten met marktpartijen,

woningcorporaties en andere belanghebbenden over de uitvoering van de woonagenda. In het overleg met genoemde partijen willen we een dergelijke integrale aanpak zeker meenemen als thema. Overigens zullen ook nieuwe vormen van samenwerking en kennisdeling wat ons betreft als thema aan de orde komen bij de totstandkoming van het Woonakkoord.

- 3. Het college te verzoeken de komende jaren op verschillende locaties via pilots van substantiële omvang (tientallen zo niet honderden woningen) ervaring op te doen met bouwen van woningen met duurzame materialen en een zo laag mogelijke primaire energievraag, zonder verlies van tijd en geld;*

We vinden het een erg goed idee om aan de hand van pilots ervaring op te doen.

We willen een aantal gebieden aanwijzen waar we aan de hand van experimenten en pilots verkennen hoe we energiezuiniger en met duurzame materialen kunnen bouwen. Hier verkennen we wat de impact is op o.a. de snelheid, kwaliteit en betaalbaarheid van woningbouw. Die experimenten doen we samen met de markt; ontwikkelaars, aannemers, woningbouwcorporaties en kennisinstellingen.

De Woonmanifestatie biedt ruimte om één of meerdere locaties te selecteren voor de uitwerking van energieneutrale en/of materiaalbewuste concepten, met een zeer laag energieverbruik.

Ook ontwikkellocaties als Suikerzijde en Meerstad en in mindere mate Stadshavens, bieden op termijn wellicht experimenteerruimte. We willen onderzoeken of er andere mogelijkheden zijn voor pilots op korte termijn. De komende periode zullen wij de opties verder verkennen, uiteraard rekening houdend met reeds bekende stedenbouwkundige uitgangspunten en het in kaart brengen van eventuele financiële gevolgen.

Wij verwachten u voor de zomer meer duidelijkheid te kunnen geven over enkele concrete pilots.

- 4. Het college te verzoeken samen met bedrijfsleven en opleidingsinstellingen -voor met name praktisch geschoolden- een programma te ontwikkelen om leerlingen zich te laten bekwamen in het bouwproces waarin samenwerking van verschillende disciplines leidt tot gebruik van duurzame materialen en de best mogelijke energieprestatie van een gebouw zonder verlies van tijd en geld;*

Het is zeer relevant dat we de jonge generatie opleiden om straks te werken met duurzame producten en materialen. Onderwijsinstellingen zijn zich hier ook steeds meer van bewust. De Hanzehogeschool heeft in haar opleiding bouwkunde curricula over circulaire en biobased materialen. Ook het Alfa-college draagt bij aan een duurzamere samenleving. Zo is het Alfa-college een samenwerking aangegaan met kunstenaar Claudy Jongstra met programma's over duurzaamheid en circulariteit. Ook is het Alfa-college in samenwerking met Terra en het Noorderpoort gestart met het

Proef en Oefencentrum Energietransitie (POCE). Naast een fysieke omgeving worden het onderwijsaanbod voor techniek vernieuwd zodat er wordt opgeleid voor nieuwe vormen van opwek/besparing/energiesystemen.

De eerste verantwoordelijkheid voor een duurzamer onderwijsprogramma ligt echter niet bij de gemeente Groningen. We zijn afhankelijk van de onderwijsinstellingen. In plaats van “een verzoek” aan de opleidingsinstituten, stellen we voor om samen met de onderwijsinstellingen te onderzoeken hoe het praktijkonderwijs meer kan werken met duurzame materialen en de best mogelijke energieprestatie van een gebouw. Dat doen we als volgt:

- De gemeente Groningen organiseert samen met BuildinG een sessie over circulaire bouw en sloop. BuildinG speelt een belangrijke rol voor toekomstige bouw in Noord-Nederland. Met een proeftuin, kennis en een uitgebreid netwerk helpt BuildinG ondernemers, onderzoekers, bewoners en gemeenten bij innovatie voor een betere gebouwde omgeving: circulair, duurzaam, levensloopgeschikt en aardbevingsbestendig. Ons voorstel is om samen met BuildinG sessies te organiseren met marktpartijen, corporaties en kennis- en onderwijsinstellingen over wat er nodig is om sneller te verduurzamen in de woningbouw.
- In het Akkoord van Groningen werkt de gemeente Groningen samen met kennisinstellingen en praktijkonderwijs. We zullen hier verkennen of de onderwijsinstellingen mogelijkheden zien om een programma te ontwikkelen voor duurzaam en betaalbaar bouwen, eventueel in samenwerking met BuildinG.
- In de Woonmanifestatie participeren onder andere onderwijsinstellingen en de Academie van Bouwkunst. Bij deze pilots in de manifestatie en bij de andere experimenten, zullen we kennis- en onderwijsinstellingen betrekken.

*5. Het college te verzoeken de raad voor de zomer 2021 een eerste aanzet voor deze aanpak voor te leggen, waarbij de raad zal toetsen op de mogelijkheden de onder punt 3 genoemde punten tot staand beleid te verheffen, zodat bijvoorbeeld:*

*a. Bij de herziening of het opstellen van nieuwe Beeldkwaliteitsplannen deze voortaan zo vorm worden geven dat ze ondersteunend zijn aan de ambitie om energieneutraal te bouwen;*

*b. Bij de verkoop van gemeentelijke gronden voor woningbouw de voorwaarde wordt opgenomen dat op de betreffende gronden alleen gebouwen mogen worden gebouwd met duurzame materialen en een zo laag mogelijke energievraag;*

*c. Toekomstige stedenbouwkundige plannen zo vorm worden gegeven dat zij aandacht hebben voor bezonning & oriëntatie, en andere zaken die het college van invloed acht op de duurzaamheid en energie-prestatie van gebouwen en hun omgeving.*

*d. Een Groningse Energie Norm(eventueel gebieds-of situatiespecifiek) kan worden opgenomen in plannen.*

*e. Proeflocaties ten behoeve van onder 3 genoemde pilotsaangewezen kunnen worden.*

We constateren dat de huidige BENG-normen scherper moeten om de ambitie om CO<sub>2</sub> neutraal te zijn in 2035 te kunnen halen. Wij zijn van mening dat we die ambitie niet teveel moeten afdwingen met strengere normen (zie antwoorden op vraag 1), maar dat we samen met de markt moeten werken aan die versnelling. We wijken daarmee af van uw voorstel, en stellen voor om dit aan te passen in de volgende werkwijze:

- Selecteren van een aantal pilotprojecten waar we samen met de markt, corporaties, kennis- en onderwijsinstellingen verkennen hoe nieuwbouwprojecten energiezuiniger en duurzamer kunnen. We onderzoeken met deze partijen wat de impact is van strengere normen voor energie en materiaal op de betaalbaarheid, kwaliteit en snelheid van het bouwproces. De geselecteerde pilots variëren in woningtypen (o.a. hoog- en laagbouw), omvang van het project, koop- en huur, eigendomssituatie, etc. Zowel de Woonmanifestatie als het te sluiten Woonakkoord zijn bij uitstek geschikt om deze ambities een plek te geven.
- In samenwerking met BuildinG het organiseren van een aantal sessies met marktpartijen, corporaties, BENG adviseurs, kennis- en onderwijsinstellingen bedoeld om het verduurzamen in de woningbouw te versnellen.
- Op basis van de pilotprojecten en de sessies met de markt komen tot een integrale aanpak voor nieuwbouw, waar energiebesparing en materiaalgebruik onderdeel van zijn. Deze aanpak is bedoeld om in het gehele planproces van visie tot beheer, inclusief stedenbouwkundig programma van eisen, stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen, en met alle partijen, de integrale ambities op het gebied van duurzaamheid te borgen.
- In de Woonvisie “Een thuis voor iedereen” is aangegeven dat we een Woonakkoord willen afsluiten met marktpartijen, woningcorporaties en andere belanghebbenden over de uitvoering van de woonagenda. De thema’s energie en klimaat zullen zeker onderwerp van gesprek zijn bij de totstandkoming van het Woonakkoord.

We presenteren deze werkwijze in de winter van 2022, in navolging op de totstandkoming van het Woonakkoord. De gekozen pilotlocaties kondigen we voor de zomer 2021 aan. De werkwijze vloeit voort uit de bevindingen die we in de praktijk en in de sessies met de markt boven tafel halen.

*6. Het college te verzoeken te lobbyen voor aanscherping van de landelijke normen op het gebruik van duurzame materialen en de laagst mogelijke primaire energievraag.*

De verwachting is dat de landelijke wetgeving rondom energieneutraal bouwen de komende jaren wordt aangescherpt. Een lobby vanuit Groningen, bij voorkeur in samenwerking met andere steden en kennisinstellingen, kan helpen om de landelijke wetgeving te versnellen. Om een wirwar van eisen in Nederland te voorkomen is het

aan te bevelen dat gemeenten zich verenigen, anders kan het tot ‘vlucht’ van ontwikkelaars leiden. Danwel je gaat een zeer specifieke aanpak vertaald krijgen in hogere proceskosten. We pleiten er dus voor om de lobby samen met andere steden op te pakken.

Het is ons streven om u voor de zomer een overzicht van concrete pilotlocaties te presenteren. Ons idee is om aan de hand van concrete experimenten meer zicht te kunnen krijgen op de impact van strengere eisen rondom duurzame nieuwbouw op de snelheid, kwaliteit en betaalbaarheid van woningen. Daarbij kijken we naast energiebesparing en duurzame materialen, ook naar bredere aspecten van duurzaamheid, zoals natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en gezondheid. In de winter van 2022 (Q1) presenteren we een werkwijze over de vervolgaanpak van duurzaam en betaalbaar bouwen. Daarin presenteren we hoe we in concrete pilotprojecten samen met de markt duurzaamheid in de woningbouw (in het gehele planproces) willen versnellen.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*