

Onderwerp Stand van zaken implementatie initiatiefvoorstel betaalbaar en duurzaam
bouwen van woningen 2024
ter bespreking

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n)

Ons kenmerk 112481-2024

Datum 24 april 2024

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Op 2 juni 2021 heeft uw raad het initiatiefvoorstel “Duurzaam en betaalbaar bouwen van woningen” van de fracties GroenLinks, PvdA en D66 aangenomen. Het initiatiefvoorstel is op 26 januari 2022 aangevuld met een tweetal verzoekpunten uit de aangenomen motie “Biobased Bouwen en Wonen in Groningen”. Hierbij informeren wij u voor de tweede keer over de stand van zaken.

Ons college is onverminderd ambitieus als het om duurzame ontwikkeling gaat. We lopen simpelweg tegen de grenzen van bestaande systemen aan. Daarbij blijft de roep om betaalbare woningen in de gemeente en regio Groningen onverminderd groot en willen we de woningbouwproductie op gang houden.

De onderwerpen die het initiatiefvoorstel destijds al aansneed:

- bouwen met een zo laag mogelijke primaire energievraag en;
 - toepassing van duurzame (biobased) bouwmaterialen,
- geven invulling aan de wens van de raad om op een toekomstbestendige manier te voorzien in de huidige woningbehoefte.

Verlagen primaire energievraag nieuwbouwwoningen

Het is niet de verwachting dat er op korte termijn nieuwe landelijke doelstellingen komen. Wel is 12 april jl. in Brussel de nieuwe Energy Performance of Buildings Directive aangenomen die er voor moet zorgen dat in iedere lidstaat door eigen regelgeving het gemiddelde primaire energiegebruik van gebouwen in 2030 16% is gedaald en 20 -22% in 2035. Hoe dit in Nederland vorm gaat krijgen is nog niet precies bekend.

Volgvel 1

We voelen echter de noodzaak en urgentie om meer te doen dan nu landelijk wordt gevraagd. We gaan onderzoeken wat er moet gebeuren om de energieconsumptie van nieuwbouwwoningen in de gebruiksfase drastisch terug te brengen.

Toepassing duurzame (biobased) bouwmaterialen

Wat betreft de toepassing van duurzame (biobased) bouwmaterialen leek het tempo waarmee het Rijk ook invulling zou geven aan die ambitie ons goed te passen, echter eind maart 2024 werd duidelijk dat de aanscherping van de Milieu Prestatie van Gebouwen (MPG) uitgesteld wordt van 1 januari 2025 tot tenminste 1 juli 2025. Het Rijk gaat derhalve minder snel dan verwacht en daarbij komt dat de aanscherping van de MPG, zoals het nu lijkt, een minder grote impact heeft op de CO₂-reductie dan gehoopt en verwacht. Dit maakt het voor ons als gemeente extra relevant om zelf door te pakken. In deze brief leest u wat we daarvoor al hebben gedaan, doen en gaan doen.

De mogelijkheden om als gemeente hogere eisen te stellen liggen juridisch ingewikkeld en worden door de wens om de industriële woningbouw te ondersteunen (en te standaardiseren) vanuit het Rijk ontmoedigd. Derhalve is het vastleggen van eigen beleid op dit thema complex, ware het niet dat CityDeal partner Cirkelstad en het Nationaal Programma Biobased Bouwen (NPBB) hier nog nader onderzoek naar doen en wij ons door hen laten informeren.

Om proactief in te spelen op het voorgenomen Rijksbeleid ten aanzien van duurzaam bouwen is in 2023 en 2024 gewerkt aan een tiental samenhangende activiteiten en daarin is veel gebeurd. De meest aansprekende lichten we er graag even uit.

Door het ondertekenen van de CityDeal Circulair en Conceptueel Bouwen (juli 2023) stonden we in eens vooraan bij de kennisdeling over de ontwikkeling van Het Nieuwe Normaal, een actuele handreiking voor duurzame woningbouw, die landelijke gezien wordt als een opmaat voor een nieuw bouwbesluit (beoogd voor 2030). De handreikingen en de onderzoeken die daaraan vooraf gingen, geven inzicht in het huidige kunnen van de markt en de financiële consequenties ervan. Het Nieuwe Normaal heeft ons geleerd dat de markt meer (aan) kan dan verwacht en dat de meerkosten beperkter zijn dan verwacht.

In januari 2024 heeft uw raad de nieuwe Uitvoeringsagenda Circulaire Economie vastgesteld. Daarin zijn de nieuwste inzichten ten aanzien van circulair bouwen en Het Nieuwe Normaal verwerkt, evenals in de update van het Groninger Ambitieweb¹ van voorjaar 2024.

Parallel aan voorgaande is hard gewerkt aan de organisatie van een *interne leergang circulair bouwen* voor een brede vertegenwoordiging van medewerkers van directie Stadsontwikkeling, het Vastgoedbedrijf en Stadsingenieurs. Een kernteam van 4 medewerkers heeft een volledige cursus Circulair Bouwen bij HanzePro gevolgd en vervolgens is samen met HanzePro een maatwerkprogramma voor de gemeente

¹ Het Groninger Ambitieweb is een instrument, gebaseerd op het ambitieweb uit de Greendeal Duurzaam GWW, wat gebruikt wordt om in de initiatieffase van omvangrijke projecten integrale afwegingen te kunnen maken tussen de verschillende beleidsdoelstellingen. De update van voorjaar 2024 zal binnenkort online te vinden zijn.

Volgvel 2

ontwikkeld. Zowel een strategische sessie op 5 april als drie groepen van circa 20 medewerkers hebben begin juli 2024 deze interne leergang doorlopen.

Specifiek op het gebied van biobased bouwen hebben we sinds december 2023 contact met vertegenwoordigers van Nationaal Programma Biobased Bouwen (NPBB). Samen met onder andere provincie Groningen en Vereniging Circulair Groningen wordt er gewerkt aan een plan hoe we dit nationale programma (wat in andere provincies al is gestart) ook in Groningen (en Drenthe) succesvol kunnen starten. Doel is om zo snel mogelijk in de provincie meer biobased materialen te gaan verbouwen, te verwerken en in te zetten in de lokale woningbouw en/of renovatieprojecten. Voor de zomer van 2024 moet dit plan van aanpak gereed zijn, zodat we mogelijk in het oogstseizoen van 2025 al de eerste opbrengst hebben.

Begin april heeft een afstudeeronderzoek ons inzicht gegeven in de barrières die onze bouwpartners ervaren om circulair bouwen te implementeren. Een aantal van die barrières kunnen wij als gemeente zelf wegnemen en we zullen dan ook onderzoeken hoe we dit zo snel mogelijk kunnen doen. U wordt daarover geïnformeerd bij de volgende update.

Tenslotte is circulair bouwen onderwerp van gesprek met de woningcorporaties en onderdeel geworden van de prestatieafspraken. Ook corporaties doen nu ervaring op met de projectontwikkeling van houtbouw. We hopen en verwachten daar de komende jaren resultaat van te zien.

Impact maken in onze grote gebiedsontwikkelingen

Om echt impact te maken gaan we sturen op biobased en circulair bouwen en een lagere primaire energievraag, in lijn met de doelstellingen van het Programma Energie, in de grote gebiedsontwikkelingen. Voor de toekomstige fasen van de grote gebiedsontwikkeling stellen we voor om wat betreft biobased bouwen aan te sluiten bij de doelstelling van de Nationale Aanpak Biobased Bouwen; tenminste 30% van de nieuwbouwwoningen is in 2030 gerealiseerd met 30% biobased materialen of meer. Daarnaast gaan we vooruitlopend op de Energy Performance of Buildings Directive (zie blz 1), alvast onderzoeken of we ook in grote gebiedsontwikkelingen een begin kunnen maken met passief bouwen. We onderzoeken de mogelijkheden en de effecten hiervan op de grondexploitaties en bouwproductie. Een manier om deze doelstelling te bereiken is het afsluiten van een convenant met bouwers en ontwikkelaars, mogelijk kan de gemeente ook sturen vanuit het grondeigendom dat ze heeft, vanuit de aanbestedingen of vanuit een publiekrechtelijk kader zoals omgevingsplan, beeldkwaliteitskader etc.

We willen een beweging op gang te brengen in de woningbouw. We realiseren ons echter ook dat een gemeente als Groningen alleen te klein is om de bouwketen écht in beweging te krijgen. Daarom zullen we ook blijven lobbyen bij het Rijk om landelijk de lat voor toekomstbestendige bouw hoger te leggen. Dit doen we via het netwerk van de G6, CityDeal, NG4, G40 en ook het netwerk van de Nederlandse gemeenten in het 100 Climate Neutral Cities project van de EU (G6 + Helmond).

Volgvel 3

Resumé en vervolg

Samengevat: we blijven druk zetten op het Rijk voor een landelijke aanscherping van bouwregelgeving, zowel voor het verlagen van de primaire energievraag als voor de aanscherping van de MPG. Om in onze grote woningbouwlocaties echt wat te realiseren, gaan we concreet sturen op het bouwen met een lagere energievraag én biobased & circulair bouwen. Om te bepalen hoe we dat te kunnen realiseren gaan we concreet onderzoeken wat juridisch kan, wat op deze manier bouwen betekent voor de bouwkosten en onze grondexploitaties, en wat de eventuele risico's zijn voor onze bouwproductie. Deze doelstellingen worden de komende maanden uitgewerkt en voor het eind van dit jaar zullen we opnieuw rapporteren over de voortgang.

Tevens bieden wij u graag aan om in een beeldvormende sessie deze materie nader toe te lichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee 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.