

Vertaling inspanningsverplichtingen duurzame en toekomstbestendige bouw

Van provinciale woondeals naar regionale woondeals

Inleiding

In Q4 van 2022 en Q1 van 2023 wordt met elke regio in Nederland een woondeal afgesloten. De intentie is om naast afspraken over aantallen ook afspraken te maken over kwaliteit van de woningen. Vanuit de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen is actief meegedacht over afspraken op het gebied van industrieel bouwen en bouwen met minimale milieu-impact. In totaal zijn acht afspraken opgenomen in het hoofdstuk toekomstbestendig bouwen. Hieronder vind je per afspraak (8.1 tot en met 8.8):

- De afgekorte titel van de afspraak
- De tekst zoals deze in het format van de deals zit,
- Mogelijke prestatie-afspraken als deze uit de tekst is te herleiden.
- Inspiratie voor mogelijke procesafspraken die je als provincie met de regio zou kunnen maken om vorm te geven aan de inspanningsverplichting zoals verwoord in de tekst.
- Inspiratie voor mogelijk aanbod van de provincie aan de regio om te helpen de afspraken vorm te geven cq te schoner EN sneller te bouwen.
- Relevante haakjes. We beginnen niet op nul, er is al veel kennis, ervaring en activiteit op de gebieden van elk van de 8 afspraken. Een deel van deze haakjes is genoemd.

Wil je doorpakken, nog even brainstormen, overleggen of feedback? Neem dan contact op met het City Deal team.

8.1 Innovatie, standaardisatie en industrialisatie	
Het versneld bouwen van voldoende duurzame en betaalbare woningen vraagt – versterkt door de beperkte capaciteit in de bouwsector en de stikstofproblematiek – om vormen van innovatie, standaardisatie en industrialisatie zodat de gewenste bouwproductie slimmer kan worden gerealiseerd. Daarbij is aandacht voor zowel duurzaamheidsprestaties in gebruik (energie) als duurzaamheidsprestaties in de realisatie (milieu-impact & stikstof) en het verlagen van de milieu-impact van groot belang.	
Mogelijke prestatieafspraken	
Mogelijke procesafspraken	<ul style="list-style-type: none">• Met keten om tafel voor vraagarticulatie voor (proces)innovatie en versneld toepassen van innovaties in industriële woningen. Bijvoorbeeld innovaties op het gebied van biobased bouwen.• Inzet op innovatie op het gebied van energiegebruik en minimaliseren van uitstoot tijdens het bouwproces. Bijvoorbeeld door beleidsinstrumenten en (netwerk)subsidiereregelingen te ontwikkelen of aan te passen.
Instrumenten BZK	<ul style="list-style-type: none">• Expertteam WoningBouw (EWB) voor procesversnelling gemeente en corporaties• Industriële WoningbouwBrigade (IWB) vanuit Bouwcampus• Groeifonds• Procesgeld in te zetten op inhoud (is nu 3 tot 8 ton voor dit jaar) en voorwaarden aan verbinden op toekomstbestendig bouwen.• TKI Bouw en Energie
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none">• Organiseren regionale innovatietafels

	<ul style="list-style-type: none"> • Inzet regionale fieldlabs voor innovatievraagstukken • Koppelen onderwijs en onderzoekinstellingen aan innovatievraagstukken • Regionale versnellingssteams met samenwerking EWB
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none"> • ROMs • Activiteiten in fieldlabs/livinglabs van bijvoorbeeld TU's of EFRO-projecten
<p>8.2 Industrieel bouwen</p> <p>De regio spant zich in om in 2030 minimaal de helft van het aantal woningen circulair en industrieel te laten bouwen, zoals ook benoemd in het Programma Woningbouw van BZK. Deze verschuiving leidt onder meer tot een kortere bouwtijd, minder stikstofuitstoot op de bouwplaats en een betere milieuprestatie.</p>	
Mogelijke prestatieafspraken	Minimaal 50% woningen circulair en industrieel in 2030
Mogelijke procesafspraken	<ul style="list-style-type: none"> • Opzetten van bouwstromen, daarbij kan dan tevens aandacht zijn voor het vereenvoudigen en versnellen van het vergunningsproces binnen een bouwstroom. • In elke gebiedsontwikkeling wordt gezocht naar mogelijkheden om het aandeel van industrieel gebouwde woningen te maximaliseren. • Een opleidingstraject 'inkopen van industrieel geproduceerde woningen' voor opdrachtgevers in de regio.
Instrumenten BZK	IWB/EWB/City Deal CCB
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none"> • Organiseren marktdialoog tussen opdrachtgevers en woningconceptaanbieders. • Opzetten provinciaal/interregionaal team 'versnelling industriële woningbouw'. • Gemeenten opleiden en begeleiden ism EWB/NCB
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none"> • Doorrekenen milieu-prestatie woonconcepten en vertaling naar brochure voor opdrachtgevers • (woondealtekst) Groene Metropool Regio • PvA opschaling industriële woningbouw • Opleidingsprogramma met de NCB Academy en Brickton. Doelgroepen: opdrachtgevers (corpo's, ontwikkelaars) conceptaanbieders (ook voor hen betekent de transitie waar we mee bezig zijn een organisatie- en cultuurverandering) en gemeenten (gestart met basistraining voor 18 gemeenten in GMR, nu bezig met opzetten vervolgaanbod mbt implementatie nieuwe werkwijze. • De woonstandaard • De conceptenboulevard.nl • Locatiestandaard in ontwikkeling van NCB een leidraad voor het verhaal van 'de plek' met bijpassende prestatieafspraken.

8.3 Aanbesteden en tenderen op verlaging MPG < 0.5

Woningbouw met een lage milieu-impact (uitgedrukt in de Milieuprestatie Gebouwen, MPG) is technisch mogelijk. Betrokken partijen zetten binnen aanbestedingen in op het verbeteren van de milieuprestatie tot minimaal een MPG van 0,5, vooruitlopend op de voorgenomen aanscherping van nationale wetgeving. Woningcorporaties nemen dit mee in opdrachtverlening; gemeenten nemen dit mee bij eventuele grondverkoop.

Prestatieafspraken	Vanaf 2025 wordt in nieuwbouwprojecten een MPG van maximaal 0,5 uitgevraagd.
Mogelijke procesafspraken	<ul style="list-style-type: none">• Er wordt ingezet op uitvraag met een MPG van maximaal 0,7 in 2023 en een MPG van 0,6 in 2024. Zodat in 2025 een maximale MPG van 0,5 logisch is.• Gebruik gunningscriteria die een lage MPG belonen.• Selectie opdrachtnemers die hebben bewezen een lage MPG te kunnen realiseren.• Inventariseren van MPG scores van recente projecten in de regio en gebruik deze ter inspiratie.• Organiseren leer en implementatienetwerk in de regio, zodat partijen van elkaar kunnen leren.• Privaat nu al lagere MPG-eis stellen, publiek de ambitie verwoorden bijvoorbeeld in selectiecriteria.• Score op module A (de zogenaamde MPG2) in kaart brengen om directe emissie van bouwprojecten te monitoren en op korte termijn te kunnen gaan sturen.• Jaarlijks evalueren van MPG-prestaties van bouwprojecten en mogelijkheid beschouwen om de MPG norm te verlagen.
Instrumenten BZK	<ul style="list-style-type: none">• Transitieteam, City Deal CCB, EWB• Versnellingslab circulair wonen voor woningcorporaties door P31, Cirkelstad en Groene Huisvesters
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none">• Subsidies bij lage score op MPG• Kennissessies• Ondersteuning door regionaal versnellingsteam al dan niet samen met EWB
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none">• Onderzoek lage MPG in de praktijk (W/e)• Tenderen voor lage MPG (Merosch)• Project evaluatie op basis van HNN• Subsidie MIA/Vamil voor projecten met lage MPG• Conceptenboulevard.nl waar binnenkort aanvullende prestaties van concepten gevonden kunnen worden.• MPG werkgroep Lenteakkoord 2.0

8.4 Opschaling gebruik biobased materialen naar minimaal 50%

Toepassing van biobased materialen levert een grote bijdrage aan het verbeteren van de milieuprestatie en slaat bovendien CO₂ op. Deze toepassing wordt actief gestimuleerd in nieuw te realiseren projecten, waarbij partijen zich inspanssen om het gebruik van hernieuwbare (biobased) bouwmaterialen en/of het hergebruik van bouwmaterialen te verhogen naar 25% in 2025 en 50% in 2030.

Prestatieafspraken	Het gebruik van hernieuwbare (biobased) bouwmaterialen en/of het hergebruik van bouwmaterialen verhogen naar 25% in 2025 en 50% in 2030.
Mogelijke procesafspraken	<ul style="list-style-type: none">• Bij sloop/nieuwbouwprojecten wordt gekeken hoe materiaal hoogwaardig kan worden hergebruikt. En wordt tijd in het (ontwerp en bouw)proces opgenomen om de match tussen hergebruik en nieuwbouw goed te maken.• Gebruik gunningscriteria die biobased materialen en/of hoogwaardig hergebruik van materialen belonen.• Selecteer opdrachtnemers die ervaring hebben met biobased materialen.• Inventariseer projecten waarbij biobased materialen zijn gebruikt en waarbij sprake is van hergebruik van materialen, ter inspiratie. Kijk naar de benodigde en aanwezige kennis en ervaring in de regio, zodat partijen van elkaar kunnen leren.• Voor nu al beschikbare biobased materialen kan je bijv. kijken op site van Holland Houtland en Groene Bouwmaterialen.• Verkennen regionale ketens (ism Building Balance)
Instrumenten BZK	<ul style="list-style-type: none">• Building Balance voor opzetten regionale ketens.• EWB/bouwcampus/TKI Bouw en techniek/City Deal CCB• Programma Mooi Nederland. Voor het perspectief "Bouwen met de boer" wordt aan handreikingen gewerkt met instrumenten en inrichtingsconcepten voor biobased verbouwen. Het doel is om via korte ketens aanbod te creëren voor biobased bouwmaterialen. Met oog voor de kwaliteit van de toekomstige leefomgeving.
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none">• Organisatie van marktconsultaties om de markt te laten zien wat er al mogelijk is en wat er voor nodig is om (snel) op te schalen.• Organisatie opschalingstafel met de keten om ambitie van opschaling biobased om te zetten in implementatie en (kennis)barrieres op te heffen evt samen met Building Balance.• Hulp bij inrichten processen samen met provinciaal versnellingsteam.• Periodieke terugkoppeling inzichten en behoeften naar BZK via provinciaal overleg City Deal.
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none">• Building Balance• Biobased campus• Buyer group houtbouw en de daarin gedane onderzoeken• Buyer group biobased materialen• MRA Greendeal en definitie van biobased gebouwen• Biobased bouwen werkgroep Lenteakkoord 2.0• Rapport brandveiligheid van biobased isolatie

	<ul style="list-style-type: none"> • Maart 2023 nieuw overzicht van houten woningbouwprojecten • Transitieagenda en vernieuwersnetwerk biobased bouwen PZH • Handleiding biobased uitvragen inclusief antwoord op de meeste vragen/belemmeringen. (kan niet/ is te duur/ enz.) en koppeling met andere thema's zoals klimaatadaptatie, gezonde omgeving, natuurinclusief. EWB verkent dit nu. • Update prestatiegerichte uitvraag van NCB en percentage biobased van verschillende woonconcepten op conceptenboulevard. • Beschikbare biobased materialen bijv. site van Holland Houtland en Groene Bouwmaterialen • Intervisietraject gemeenten City Deal
<p>8.5 Het Nieuwe Normaal als taal voor circulair bouwen</p> <p>We hanteren Het Nieuwe Normaal¹ als eenduidige taal voor circulair bouwen, en vragen bij al onze projecten naar de circulaire prestaties op basis van het HNN-raamwerk. Daarmee dragen we bij aan de nationale transitie naar een circulaire bouweconomie.</p>	
Prestatieafspraken	
Mogelijke procesafspraken	<ul style="list-style-type: none"> • Bij uitvraag op circulaire ambities wordt gebruik gemaakt van de 4 thema's van HNN. En de daarbij gehanteerde KPI's. • Elk project wordt geëvalueerd op HNN met als doel om dezelfde taal te gaan praten, organisaties mee te nemen in circulair bouwen en ontwikkelen en data op te halen. Meten is weten. • Binnen de regio wordt minimaal 1 sleutelproject geëvalueerd op HNN. Deze ervaring wordt gedeeld binnen de regio, met als doel dat zoveel mogelijk partijen bekend raken met de taal. • Circulariteitsscore van nieuwbouw in de regio monitoren adhv HNN en jaarlijks bepalen of beleid en instrumentarium aangescherpt moet worden. • Opschalen van circulair hergebruik om gebruik van primaire grondstoffen terug te dringen. • Inzetten op transformatie / binnenstedelijke verdichting / renovatie om milieu-impact van nieuwbouw te minimaliseren.
Instrumenten BZK	<ul style="list-style-type: none"> • Helpdesk HNN te beleggen bij CS. Hij is er al, gefinancierd door stikstoffonds, wellicht op termijn op te schalen. • Transitieteam/City Deal CCB/EWB • Aanbod van meer evaluaties als vraag groot genoeg is.
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none"> • Procesgeld voor woondeals 2023 besteden om evaluaties te doen en een monitor te maken voor circulariteit in de regio. • Opleiding/coaching uitvragen met HNN. Er is een handleiding in de maak, dus vertaling naar en implementatie in processen van de verschillende stakeholders is opportuun. • Periodieke terugkoppeling inzichten en behoeften naar BZK via provinciaal overleg City Deal.
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none"> • Cirkelstad academie en HNN-loket, ook voor kleinere gemeenten • Opschalingsproject HNN van Cirkelstad • Convenant toekomstbestendig bouwen • Koppeling van score op KPI's van HNN op conceptenboulevard.

¹ [Het Nieuwe Normaal](#) voorziet nu in een aantal criteria die gezamenlijk de circulariteit van een bouwwerk kwantificeren.

	<ul style="list-style-type: none"> • Tools NCB • HNN werkgroep Lenteakkoord 2.0 • Versnellingslab circulair wonen voor corporaties • Challenge waarde en betaalbaarheid HNN • Circulaire GREX/VEX modellen van de City Deal
<p>8.6 Aanpasbaarheid en flexibiliteit van woningen</p> <p>Om te zorgen voor een toekomstbestendige woningvoorraad besteden we aandacht aan de aanpasbaarheid en flexibiliteit van woningen, om in te kunnen spelen op toekomstige behoeften.</p>	
Mogelijke prestatieafspraken	
Mogelijke procesafspraken	
Mogelijk aanbod BZK	
Mogelijk aanbod provincie	
Relevante haakjes	Uitvraag flexwoningen BZK www.realisatiehuisvesting.nl
<p>8.7 Toepassen landelijke maatlat voor groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving</p> <p>Woningen die nu gebouwd worden moeten ook in het toekomstige klimaat veilig, aantrekkelijk en betaalbaar zijn. Partijen in deze woondeal spannen zich dan ook in om klimaatadaptief en natuurinclusief te (ver)bouwen en in te richten. Ze passen hiertoe - vooruitlopend op mogelijke wettelijke borging - de 'landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' toe. Deze is eind 2022 gereed en moet nog door de Tweede Kamer.</p>	
Mogelijke prestatieafspraken	
Mogelijke procesafspraken	
Instrumenten BZK	<ul style="list-style-type: none"> - Expertteam Woningbouw Klimaatadaptatie. - Infographics RVO voor doorvertaling naar klimaatadaptieve maatregelen en financiële constructies. RVO - Klimaatadaptatie Maatregelen en RVO - Klimaatadaptatie - Hittenukaart sessies voor een hitteplan op gemeentelijke schaal (nog in ontwikkeling en volgend jaar pilots). - Bezoek aan het KlimaatKwartier, kennissessies
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none"> - Convenant bouwadaptief prov. Zuid-Holland, - Klimaatadaptief bouwen prov. Utrecht, - Klimaatbestendige nieuwbouw MRA.
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none"> - Handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptief bouwen en inrichten (wordt momenteel geupdate), - De Nationale Aanpak Klimaatadaptatie Gebouwde Omgeving (nog niet vastgesteld). - Kennisportaal klimaatadaptatie bevat veel informatie, actualiteiten en meer over klimaatadaptatie (in de gebouwde omgeving) https://klimaatadaptatienederland.nl/, - Deltaplan ruimtelijke adaptatie (klimaatbreed) - Convenant toekomstbestendig bouwen

8.8 400 HNN projectevaluaties in heel Nederland

Voor een aantal locaties per provincie financiert het Rijk projectevaluaties op basis van Het Nieuwe Normaal (in totaal max. 400 evaluaties verspreid over het land). Voor uitvoering van een evaluatie dient het project zich minimaal in definitieve ontwerpfase te bevinden en de realisatie voor 1 januari 2025 gepland zijn. Een evaluatie geeft inzicht in de prestaties van het project op de thema's van Het Nieuwe Normaal en de lessen uit alle evaluaties worden landelijk gedeeld.

Prestatieafspraken	
Mogelijke procesafspraken	<ul style="list-style-type: none">• Alle bouwprojecten worden in kaart gebracht en waar mogelijk zo dicht mogelijk bij DO fase geëvalueerd, zodat bijsturing/aanpassing nog mogelijk is. Zie ook 8.5
Instrumenten BZK	<ul style="list-style-type: none">• Bij meer behoefte aan evaluaties is de intentie extra evaluaties aan te bieden.• CD CCB/TT/TKI Bouw en Techniek
Mogelijk aanbod provincie	<ul style="list-style-type: none">• In kaart brengen sleutelprojecten en de bijbehorende ketens om samen op te trekken bij de realisatie en monitoring van de KPI's van HNN om zo te leren voor toekomstige toepassing, mogelijke (kennis)barrières uit de weg te ruimen en innovatievragen te articuleren.• Regionaal implementatieprogramma HNN
Relevante haakjes	<ul style="list-style-type: none">• Opschalingsprogramma HNN• Samen Versnellen consortium