



**Regionaal Convenant
duurzaam (ver)bouwen
Noordoost-Brabant 2013-2016**

**Samen werken aan
duurzaamheid**

Status:	Vastgesteld
Datum:	27 maart 2013
Projectgroep:	Area: dhr. F. van Driel Bouwend Nederland: dhr.L.F.W. Hendriks Bouwend Nederland: dhr. L. Verberk Brabant Wonen: mw. M. Hulsbosch Gemeente Bernheze: mw. C. Derikx Gemeente Boxmeer: mw. N. Peters Gemeente Cuijk: mw. M. Hermanussen Gemeente Grave: dhr. R. Grunder Gemeente Landerd: dhr. P. Hermans Gemeente Mill en Sint Hubert: dhr. J. van Ras Gemeente Oss: dhr. D.W. in 't Hof Gemeente Sint Anthonis: dhr. C. Bongers Gemeente Sint Oedenrode: dhr. T. van Gerven Gemeente Maasdonk: dhr. U. Koroglu Gemeente Uden: dhr P. Brouwers Gemeente Veghel: mw. M. Slingerland Mooiland: dhr. A. Heijkants RMB: dhr. H. van der Pas (voorzitter en bestuurlijk adoptant) RMB: dhr. L. van den Akker (secretaris) Uneto-VNI: dhr. E. Smits Uneto-VNI: dhr. A. Verbakel Wonen Vierlingsbeek: dhr. G Willems Wovesto: dhr. F. Ligtvoet
Mail:	dubo@rmb.nl
Website:	www.rmb.nl/dubo
Telefoon:	(0485) 338 300

1. INLEIDING	3
1.1 Afbakening	3
1.2 Relevante vraagstukken en ontwikkelingen	3
1.3 Doelstelling	4
1.4 Instrumentarium	5
2. AFSPRAKEN	6
2.1 Samenwerking	6
2.2 Ambities nieuwbouw	6
2.3 Ambities bestaande gebouwen	6
2.4 Ambities grond- weg en waterbouw (infra)	7
2.5 Ambities stedenbouw	7
3. TAKEN VAN PARTIJEN	8
3.1 Gemeenten	8
3.2 Woningcorporaties	8
3.3 Architecten	8
3.4 Bouwbedrijven	9
3.5 Installatiebedrijven	9
3.6 Projectontwikkelaars	9
3.7 Taken van het RMB	9
4. ORGANISATIE	10
4.1 Projectgroep Duurzaam Bouwen	10
4.2 Stuurgroep duurzaam bouwen	10
4.3 Kosten	10
4.4 Communicatie	10
5. GESCHILLENREGELING	11
6. EVALUATIE	11
7. SLOTBEPALINGEN	11
8. DEELNEMENDE PARTIJEN	12
Bijlage 1: Begrippen	13
Bijlage 2: Kennisuitwisseling en marktontwikkeling	14

1. Inleiding

Het convenant 2013-2016 is het derde convenant duurzaam bouwen in de regio Noordoost-Brabant. Uit evaluatie bleek dat het tweede convenant het onderwerp duurzaam bouwen op de kaart heeft gezet bij de deelnemende organisaties. Het is nu veel meer dan voorheen een vanzelfsprekend onderdeel van bouwen geworden. Het doel van het tweede convenant is daarmee bereikt.

Na dit goede resultaat willen de deelnemers een volgende stap maken met dit derde convenant. De volgende stap bestaat uit het verder uitbouwen van de samenwerking op het gebied van duurzaam bouwen in de regio Noordoost-Brabant. 'Samen werken aan duurzaamheid' is daarom gekozen als titel van dit convenant.

1.1 Afbakening

In dit convenant spreken de contractpartijen ambities af voor duurzame woningbouw, utiliteitsbouw, grond- weg- waterbouw (infra) en stedenbouw. De ambities betreffen zowel nieuwbouw als ingrepen in bestaande gebouwen en omgeving. Daarnaast maken de partijen afspraken over samenwerking en rolverdeling (taken). Het convenant heeft betrekking op alle projecten van deelnemende partijen waarvoor op het moment van ondertekening nog geen formele aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Niet deelnemende partijen (zoals particulieren) kunnen zich op verzoek van de gemeente, vrijwillig of via projectafspraken (zoals grondverkoop- of samenwerkingsovereenkomsten) aan de ambities van het convenant verbinden.

Het convenant heeft een looptijd tot 31 december 2016. Halverwege (einde 2014) en aan het einde van de looptijd (2016) wordt het convenant geëvalueerd. De conclusies van de evaluaties worden samen met een advies voor bijsturing voorgelegd aan de stuurgroep bestaande uit een vertegenwoordiging van architecten, gemeenten, installatie- en bouwbedrijven en woningcorporaties.

1.2 Relevante vraagstukken en ontwikkelingen

Energiezuinig (ver)bouwen en woonlasten

Gelet op doelstellingen in verschillende landelijke akkoorden (zie kader), ligt er een enorme uitdaging bij het energiezuinig maken van gebouwen en installaties. Vanwege het tegengaan van klimaatverandering en het langzaam opraken van fossiele brandstoffen moeten gebouwen minder energie verbruiken



en meer gebruik maken van duurzame energiebronnen zoals warmte-koude opslag (WKO) en zonne-energie.

Over enkele decennia moet dat leiden tot woningen die energieneutraal of zelfs energieleverend zijn. Er ligt ook een duidelijk sociaal belang. Een toenemend aantal mensen heeft door de economische tegenwind en de stijgende energielasten moeite de energierekening te betalen. De energielasten maken een steeds groter deel uit van de totale woonlasten. In het streven de woonlasten te beheersen is het dus steeds belangrijker aandacht te hebben voor de energielasten. Bovengenoemde ontwikkelingen zijn ook belangrijke drijfveren voor de startende lokale energiecoöperaties in enkele gemeenten van Noordoost-Brabant. De komende convenantperiode wordt nagegaan wat de relatie kan zijn tussen deze initiatieven en dit convenant.

Er gelden reeds diverse landelijke afspraken over energiebesparing in gebouwen. Dit convenant sluit zoveel mogelijk aan bij die afspraken:

- 'Meer met minder' (januari 2008) is een convenant tussen Rijk, UNETO-VNI, EnergieNed, BouwendNederland en VME. Het is een langlopend (2008-2020) programma met als doel vanaf 2020 een structurele jaarlijkse energiebesparing van dertig procent te realiseren in 2,4 miljoen bestaande woningen en andere gebouwen in Nederland. Meer informatie op www.meermetminder.nl.
- Het 'convenant energiebesparing corporatie sector' (juni 2012) tussen Rijk, Aedes en de Vereniging Nederlandse Woonbond stelt een gemiddelde energie-index in corporatiewoningen van 1,25 (energielabel B) in 2020 als doel. De gemiddelde energie-index was in 2008 ongeveer 1,88 (energielabel D), medio 2011 was het gemiddelde in de sector 1,79.
- Op grond van het nieuwe *Bouwbesluit* (april 2012) moet bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen

een berekening van de milieueffecten worden ingediend. Voor het eenduidig bepalen van de milieueffecten van een woning, kantoor of ander bouwwerk is de 'Bepalingsmethode milieuprestatie van gebouwen en GWW-werken' ontwikkeld. Deze rekenmethodiek en de daaraan gekoppelde nationale milieudatabase vormen de basis voor de milieueffectberekening van materiaalgebruik. Voor die berekening worden in de praktijk diverse rekeninstrumenten toegepast, zoals GPR Bouwbesluit, GreenCalc, DuBoCalc en BREEAM.NL.

- De *maximaal toegestane energieprestatiecoëfficiënt* (EPC) van een nieuwbouwwoning vertoont een sterk dalende trend. Van 0,8 (2006), 0,6 (2011) wordt deze hoogstwaarschijnlijk verder aangescherpt naar 0,4 in 2015 en 0,0 in 2020. Voor utilitaire gebouwen is de EPC-eis bij nieuwbouw minder streng, maar ook deze moet geleidelijk dalen. In de bestaande gebouwen zou in Nederland vanaf 2030 minimaal 30% energie moeten bespaard worden en zouden bestaande woningen vanaf 2040 energieneutraal moeten zijn.
- Sinds 1 juli 2012 zijn de *energieprestatienormen* voor nieuwbouw van woningen (NEN 5128) en utiliteitsbouw (NEN 2916) vervangen door één nieuwe norm, de NEN 7120. De bepalingmethoden voor nieuwbouw, bestaande bouw, utiliteitsbouw en woningbouw geïntegreerd en aangepast aan Europese normen. Hiermee is de methode klaar voor mogelijke verdere aanscherping van de eisen aan energieneutrale gebouwen.
- Naar verwachting wordt op 1 april 2013 de *nieuwe aanbestedingswet* van kracht. De nieuwe wet stimuleert onder andere het sturen op kwaliteit en duurzaamheid.

Levensloopbestendig bouwen

In 2030 is naar schatting één derde van de Nederlanders 60 jaar of ouder. Deze senioren zullen in grote meerderheid zelfstandig wonen verkiezen boven een verzorgings- of verpleeghuis. Dat stelt specifieke eisen aan woningen op het gebied van toegankelijkheid, flexibiliteit en gebruiksgemak. De ontwikkeling van deze manier van bouwen heeft in de corporatiesector al alle aandacht maar staat in de particuliere sector nog in de kinderschoenen. Ook blijkt dat steeds meer mensen moeite hebben met het juiste gebruik van nieuwe duurzame technieken zoals warmte-koudeopslag (WKO) en gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Het vereenvoudigen van de bediening en het bieden van goede gebruikershandleidingen zijn belangrijke aandachtspunten.

Focus op bestaande gebouwen

Bestaande gebouwen zijn in aantal en in kwaliteit altijd een belangrijke doelgroep geweest voor woningverbetering. Maar de huidige economische situatie en stagnatie op de woningmarkt legt de focus meer dan ooit bij de bestaande voorraad. Gelet op de bovengenoemde ontwikkelingen zijn soms ingrijpende maatregelen nodig om bestaande gebouwen klaar te maken voor de toekomst. De afweging tussen renoveren en sloop/nieuwbouw wordt steeds belangrijker.

Voor het kostenefficiënt renoveren van bestaande gebouwen zijn nieuwe concepten nodig, zowel voor de corporatiemarkt als voor de particuliere woningen en utiliteitsgebouwen.

1.3 Doelstelling

Het convenant is van en door de deelnemende partijen. Waar in eerdere convenanten de nadruk lag op verankering van duurzaamheid binnen de deelnemende organisaties, ligt de nadruk nu veel meer op de samenwerking tussen die organisaties. Tussen de bedrijven in de bouwkolom (opdrachtgever, projectontwikkelaar, architect, aannemer, installateur) en tussen bouwbedrijven, corporaties en gemeenten. Naast de inhoudelijke ambities richt het convenant zich ook op het gezamenlijk communiceren richting de woonconsument en eindgebruiker (marktontwikkeling). Het convenant heeft als doel om:

Gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

1. Energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten,
2. Het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen
3. Het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

De convenantpartijen zijn zich ervan bewust dat gebouwen op lange termijn energie moeten leveren in plaats van verbruiken en flexibel moeten zijn aan te passen aan de veranderende wensen en eisen van (gemiddeld ouder wordende) gebruikers. In de komende convenantperiode willen de partijen stappen zetten in deze richting door hierover ambities af te spreken. Deze afspraken en ambities staan in hoofdstuk 2.



1.4 Instrumentarium

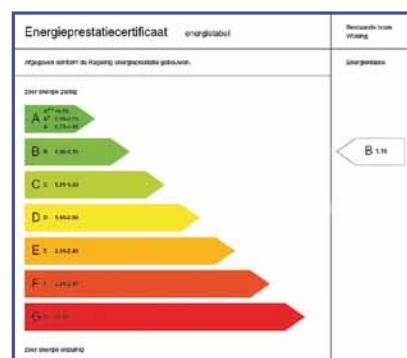
De deelnemers aan dit convenant spreken ambities af voor de verschillende duurzaamheidsaspecten. Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambitie gebruiken zij de Energielabels en de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw, versie 4.1 en 4.2).

GPR-gebouw

GPR-gebouw meet op vijf verschillende duurzaamheidsthema's de prestatie van een gebouwontwerp: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. GPR-gebouw is beschikbaar voor nieuwbouw en bestaande woningen, onderwijsgebouwen en kantoorgebouwen. Alle genoemde GPR-scores in dit convenant zijn gebaseerd op versie 4.1 en 4.2 van GPR-gebouw.

Energielabel

Een energielabel (zie afbeelding) geeft meer inzicht in de energieprestatie van een gebouw. Sinds 1 januari 2008 moet een energielabel aanwezig zijn bij bouw, verkoop of verhuur in woningbouw en utiliteitsbouw.



Het energielabel wordt in dit convenant gebruikt om een ambitie voor de energieprestatie van bestaande gebouwen te bepalen. Wanneer wordt gesproken over een 'labelstap' wordt de stap bedoeld naar een hogere categorie op het label, bijvoorbeeld de stap van een E-label naar een D-label.

Naar verwachting komt in de loop van 2013 ook een energielabel voor nieuwbouwwoningen en vermoedelijk iets later voor utiliteitsgebouwen. De Tweede Kamer heeft eind 2012 niet ingestemd met een eerste wetvoorstel hiervoor, vooral vanwege zaken die geen betrekking hebben op het energielabel nieuwbouw. De verwachting is daarom dat het energielabel nieuwbouw in de loop van 2013 alsnog wordt ingevoerd. De methode voor het energielabel sluit waarschijnlijk aan bij de EPC-berekeningsmethodiek en gaat dan vermoedelijk de volgende opbouw kennen:

Epc (woningbouw)	Label
$Epc < 0,2$	A++++
$0,2 < epc \leq 0,4$	A+++
$0,4 < epc \leq 0,6$	A++
$0,6 < epc \leq 0,8$	A+
$0,8 < epc \leq \text{nog onbekend}$	A

Mede door de vertraagde invoering zal dit convenant het nieuwbouwlabel echter niet gebruiken voor het bepalen van de ambities.

2. AFSPRAKEN

2.1 Samenwerking

De convenantpartijen spreken af gedurende de convenantperiode samen te werken aan:

Kennisuitwisseling tussen bedrijven, architecten, gemeenten en woningcorporaties. Jaarlijks worden tenminste twee bijeenkomsten/excursies georganiseerd voor het uitwisselen van kennis en ervaring over een specifiek thema. Convenantpartijen dragen zelf thema's aan en hebben een actieve rol in het organiseren van de bijeenkomsten. Zie bijlage 2 voor mogelijke thema's.

Samenwerking tussen de verschillende schakels in de bouwketen.

Binnen projecten samenwerkende opdrachtgevers, projectontwikkelaars, architecten, aannemers en installateurs (bouwketen) zoeken naar nieuwe manieren om innovaties en steeds complexere technieken op een goede manier in bouwprocessen en uiteindelijk gebouwen of projecten te integreren.

Samenwerking in de communicatie richting eindgebruikers (kopers en huurders).

Convenantpartijen werken in de eerste helft van 2013 een gezamenlijke communicatiestrategie uit die binnen de convenantperiode wordt uitgevoerd. De strategie is gericht op (1) marktstimulering om kopers en huurders bewust te maken van de voordelen (en noodzaak) van duurzame gebouwen en bouwwerken en (2) informeren van gebruikers van gebouwen over het juiste gebruik van nieuwe duurzame technieken. Partijen monitoren de resultaten van de communicatie.

Het RMB (vanaf 1 april 2013 Omgevingsdienst Brabant Noord) faciliteert de samenwerking, alle convenantpartijen (corporaties, bedrijven, architecten en gemeenten) leveren een actieve eigen bijdrage.

2.2 Ambities nieuwbouw

Duurzaamheid

Alle nieuwbouw woningen, kantoren en onderwijsgebouwen die worden gerealiseerd door deelnemende partijen voldoen aan de volgende ambitie:

Een gemiddelde GPR-score over de vijf thema's van tenminste 7

Om het juist gebruik van de toenemende installatietechniek in woningen te bevorderen geldt de volgende ambitie:

Alle nieuwe woningen worden voorzien van een duidelijke Nederlandstalige gebruikershandleiding.

Gedurende het convenantperiode zetten de deelnemers aan dit convenant zich gezamenlijk in voor het verbeteren van bestaande handleidingen.

Levensloopbestendigheid

De gebouwde omgeving moet zodanig bruikbaar, veilig en gezond zijn vormgegeven en ingericht, dat iedereen er onafhankelijk en gelijkwaardig kan functioneren. Voor publieke gebouwen is het uitgangspunt: structurele bezoekbaarheid, optimale toegankelijkheid, eventueel naar behoefte aanpasbaar. Voor niet-publieke gebouwen is het uitgangspunt optimale toegankelijkheid of de mogelijkheid het gebouw op termijn optimaal toegankelijk te maken.

Publieke gebouwen scoren tenminste een 8 op de GPR sub-module toegankelijkheid en overige gebouwen tenminste een 7.

Voor woningen met het predicaat 'levensloopbestendig' geldt een score van minimaal 8 op de GPR sub-module toegankelijkheid.

Zorgdragen voor een goede levensloopbestendigheid en toegankelijkheid verbetert niet alleen de kwaliteit van gebouwen en de openbare ruimte, het voorkomt ook kostbare aanpassingen achteraf en inzet van middelen vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

2.3 Ambities bestaande gebouwen

Energie-ambitie in projecten

Voor projectmatig onderhoud aan woningen (zie bijlage voor definitie) en renovatie van utiliteitsgebouwen (zoals kantoren, ziekenhuizen, horecagebouwen, onderwijsgebouwen, sportgebouwen en winkels) geldt de volgende energieambitie:

Na de ingreep heeft het gebouw tenminste energielabel B of heeft het tenminste twee labelstappen gemaakt.

Publiek gebouw is een gebouw dat een functie heeft voor een publiek groter dan de directe gebruikers zoals bewoners of werknemers van het gebouw.

Voor de uitvoering van projectmatig onderhoud gelden de volgende aanbevelingen:

- In het streven voor de lange termijn naar energieneutrale woningen wordt het onderhoud zodanig uitgevoerd dat het toekomstige verdere verbeteringen van de energieprestatie niet in de weg staat. Dus liever de beschikbare middelen inzetten voor een gedegen aanpak op onderdelen (met optimale isolatiewaarden) dan het beschikbare budget te verdunnen over een totaalaanpak (met haalbare isolatiewaarden).
- Een maatwerkadvies (EPA-W of EPA-U) is altijd aan te bevelen omdat deze een goede indruk geeft van relevante en haalbare maatregelen.

- GPR-bestaande bouw is een geschikt instrument om een duurzame afweging te maken tussen sloop/nieuwbouw en renovatie.

Energie-ambitie woningcorporaties

Het energielabel is sinds 1 januari 2008 verplicht bij verkoop en nieuwe verhuur van woningen en gebouwen zoals kantoren, winkels, scholen en ziekenhuizen. Op het label staat de energieindex van het gebouw. De gemiddelde energieindex van de woningvoorraad zegt iets over de gemiddelde energieprestatie van de woningvoorraad van corporaties. Op voorraadvniveau gelden de volgende ambities:

De gemiddelde energie-index van de woningvoorraad van woningcorporaties daalt gedurende de convenantperiode met tenminste 6%

Op 31 december 2016 heeft tenminste 70% van de corporatiewoningen een energielabel C of beter

Woonlasten

Een investering in de energieprestatie van een gebouw kan leiden tot een verhoging van de huur. In het streven naar vermindering van de woonlasten geldt de volgende ambitie:

Na projectmatig onderhoud¹ is de optelsom van maandelijke huur en de gemiddelde energiekosten lager dan voor de ingreep

Vanaf 1 juli 2011 is het woningwaarderingstelsel aangepast zodat het energielabel van de woning ook meetelt bij het bepalen van de huurprijs. In het regeerakkoord van oktober 2012 staat het echter voornemen om dit woningwaarderingstelsel weer sterk te vereenvoudigen, met als enige grondslag de WOZ-waarde van het gebouw. Het energielabel zou dan geen rol meer spelen bij het bepalen van de huurprijs.

Toegankelijkheid

Bij projectmatig onderhoud aan woningen en bij renovatie van utiliteitsgebouwen gelden de ambities voor toegankelijkheid zoals genoemd onder '2.2 nieuwbouw' als aanbeveling.

2.4 Ambities grond- weg en waterbouw (infra)

Voor infrastructurele werken en GWW (Grond, Weg, Waterbouw) worden vergelijkbare principes toegepast als voor gebouwen. Zowel in de toepassing van duurzame materialen als voor het beperken van het energieverbruik. Bij ingrepen in openbare verlichting, verkeersregelinstallaties en rioolpompen geldt de volgende ambitie:

Alle energiebesparende maatregelen toepassen met een terugverdientijd < 5 jaar

2.5 Ambities stedenbouw

Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen of in herstructureringsprojecten wordt duurzaam bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium in de belangenafweging betrokken.

Bij renovatieprojecten worden ambities uit dit convenant onderdeel van het beheersplan, bij nieuwbouw is duurzaam bouwen onderdeel van het programma van eisen. Voor het bepalen van duurzaamheidsambities zijn verschillende instrumenten beschikbaar, zoals Handboek duurzame stedenbouw (gemeente Oss), GPR-stedenbouw of BREEAM-NL gebiedsontwikkeling. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen geldt de volgende ambitie:

Gemeenten passen een zelfgekozen methode toe om de inbreng van duurzaamheid in ruimtelijke plannen te optimaliseren

Zongericht verkavelen is het zodanig inrichten van een gebied dat zoveel mogelijk zonlicht op minimaal één van de gevels valt, waardoor passieve zonne-energie optimaal benut wordt. Daarnaast verbetert zongerichte verkaveling ook de mogelijkheid om nu en in de toekomst actief gebruik te maken van zonne-energie (zonnepanelen en zonneboilers).

Een oriëntatie tussen zuidoost en zuidwest is zongericht. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen geldt de volgende ambitie:

Bij uitbreidingsplannen is sprake van tenminste 70% zongerichte verkaveling.

3. TAKEN VAN PARTIJEN

3.1 Gemeenten

De gemeente neemt de in dit regionale convenant vastgestelde ambitieniveaus op:

- In koopovereenkomsten bij overdracht en/of uitgifte van grond.
- In samenwerkingsovereenkomsten tussen de gemeente en de initiatiefnemer van (woningbouw, utiliteitbouw en GWW) projecten.
- In prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporatie.
- Ter ondersteuning van de ambitie kan de gemeente een financiële prikkel bieden, zoals het verlagen van de grondquote bij duurzaam bouwen-maatregelen.

De gemeente brengt actief de mogelijkheid van het treffen van maatregelen/voorzieningen als omschreven in GPR-gebouw ter kennis aan het publiek en informeert aanvragers van omgevingsvergunningen over de in het kader van het convenant verplichte maatregelen. De gemeente spreekt initiatiefnemers aan, indien de in dit kader afgesproken maatregelen tot het overeengekomen niveau niet of onvoldoende zijn getroffen.

De gemeente wijst binnen de gemeentelijke organisatie een coördinator voor dit convenant als contactpersoon aan, die belast is met de beantwoording van vragen en afstemming van zaken, die verband houden met het convenant.

De stedenbouwkundigen betrekken duurzaamheidsaspecten bij hun werkzaamheden in ruimtelijke plannen en dragen bij de ruimtelijke planvormingsprocessen zorg voor kennisoverdracht.

Het 1^{ste} moment waarop de duurzaam bouwen ambities worden getoetst aan de gemaakte afspraken met marktpartijen is in de ontwerpfasen (VO) van een project. In een vroeg stadium van het projectontwerp (ontwerpfase) treden partijen in overleg met de gemeente over het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Op dat moment kunnen bouwende partijen een toegangscade aanvragen voor het gratis gebruik van GPR-gebouw. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor projectmatig onderhoud. In deze fase heeft de gemeente een adviserende en coachende rol.

De gemeenten vragen van alle aanvragers van een omgevingsvergunning voor een gebouw ter grootte van tenminste een woning, een uitdraai van GPR-gebouw in te dienen voor het betreffende project. Met deze lijsten controleert de gemeente of de bouwaanvraag overeenkomt met de ambities van het convenant.

Het 2^{de} moment waarop duurzaam bouwen ambities conform de vastgestelde werkwijze worden getoetst is bij beoordeling van de bouwaanvraag. Tevens houden de gemeenten toezicht op de uitvoering van de dubo-maatregelen; het toezicht zal zoveel mogelijk plaatsvinden in het kader van het reguliere toezicht op bouwactiviteiten.

De gemeenten hebben een voorbeeldfunctie en houden zich voor de eigen gebouwen en infrastructurele voorzieningen aan de ambities van het convenant.

3.2 Woningcorporaties

Woningcorporaties nemen het in dit regionale convenant overeengekomen ambitieniveau als uitgangspunt bij het opstellen van het Programma van Eisen, in opdrachtbrieven bij bouwplanvoorbereiding en aanbesteding en in aanneemovereenkomsten voor nieuwbouwprojecten en projectmatig onderhoud. Ook worden de ambities herkenbaar in ontwerp en bestek opgenomen. Woningcorporaties dragen als opdrachtgever bij nieuwbouwprojecten en projectmatig onderhoud zorg voor het toezicht op de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen door de opdrachtnemer.

Woningcorporaties ondernemen acties om energiebewust gedrag van bewoners te stimuleren, tenminste bij projecten waarbij de energieprestatie van woningen verbetert.

In prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties wordt het naleven van het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen opgenomen.

3.3 Architecten

Architecten gebruiken de ambities van dit convenant als uitgangspunt in het advies aan de opdrachtgever. Zij adviseren de opdrachtgever bij de verwerking van deze ambities in het ontwerp en verstrekken informatie en stimuleren de opdrachtgever de ambities uit dit convenant na te leven.

Architecten hanteren de in het convenant opgenomen maatregelen standaard in het Programma van Eisen voor ontwerpen waarvan zij zelf initiatiefnemer zijn.



3.4 Bouwbedrijven

Bouwbedrijven nemen als opdrachtgever standaard de in dit regionale convenant overeengekomen ambitieniveaus op in het Programma van Eisen voor nieuwbouw- en beheerprojecten in de woning-, utiliteitsbouw en GWW-sector, in opdrachtbrieven bij bouwplanvoorbereiding en in aanneemovereenkomsten. Ook worden de ambities herkenbaar in ontwerp en bestek opgenomen.

Bouwbedrijven dragen als opdrachtgever of -nemer bij nieuwbouwprojecten en projectmatig onderhoud zorg voor het toezicht op de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen door de opdrachtnemer.

Bouwbedrijven dragen als opdrachtnemer bij nieuwbouw- en beheerprojecten zorg voor de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen.

De bouwbedrijven werken met (onder)aannemers die hun werkzaamheden volgens de door de opdrachtgever gestelde duurzaamheidseisen kunnen verrichten.

De bouwbedrijven dragen zorg voor een duurzame inrichting en beheer van de bouwplaats.

Bouwbedrijven nemen als opdrachtgever standaard de in dit regionale convenant overeengekomen ambitieniveaus op in het Programma van Eisen voor nieuwbouw- en beheerprojecten in de woning-, utiliteitsbouw en GWW-sector, in opdrachtbrieven bij bouwplanvoorbereiding en in aanneemovereenkomsten. Ook worden de ambities herkenbaar in ontwerp en bestek opgenomen.

Bouwbedrijven dragen als opdrachtgever of -nemer bij nieuwbouwprojecten en projectmatig onderhoud zorg voor het toezicht op de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen door de opdrachtnemer. Bouwbedrijven dragen als opdrachtnemer bij nieuwbouw- en beheerprojecten zorg voor de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen. De bouwbedrijven werken met (onder)aannemers die hun werkzaamheden volgens de door de opdrachtgever gestelde duurzaamheidseisen kunnen verrichten.

De bouwbedrijven dragen zorg voor een duurzame inrichting en beheer van de bouwplaats.

3.5 Installatiebedrijven

Installatiebedrijven nemen als opdrachtgever standaard de in dit regionale convenant overeengekomen ambitieniveaus op in het Programma van Eisen voor nieuwbouw- en beheerprojecten in de woning-, utiliteitsbouw en GWW-sector, in opdrachtbrieven bij bouwplanvoorbereiding en in aanneemovereenkomsten. Ook worden de ambities herkenbaar in ontwerp en bestek opgenomen.

Installatiebedrijven dragen als opdrachtgever- of nemer bij nieuwbouwprojecten en projectmatig onderhoud zorg voor

het toezicht op de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen door de opdrachtnemer. Installatiebedrijven dragen als opdrachtnemer bij nieuwbouw- en beheerprojecten zorg voor de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen.

De installatiebedrijven werken met (onder)aannemers die hun werkzaamheden volgens de door de opdrachtgever gestelde duurzaamheidseisen kunnen verrichten.

De installatiebedrijven dragen zorg voor een duurzame inrichting en beheer van de bouwplaats.

Installatiebedrijven gebruiken de ambities van dit convenant als uitgangspunt in het advies aan de opdrachtgever. Zij adviseren de opdrachtgever bij de verwerking van deze ambities in het ontwerp en dragen zorg voor een correcte installatie, inregeling en nazorg.

Installatiebedrijven verstrekken een gebruikershandleiding voor alle installaties die zij opleveren.

3.6 Projectontwikkelaars

De projectontwikkelaars nemen als opdrachtgever standaard de in dit regionale convenant overeengekomen ambitieniveaus op in het Programma van Eisen voor nieuwbouw- en beheerprojecten in de woning-, utiliteitsbouw en GWW-sector, in opdrachtbrieven bij bouwplanvoorbereiding en aanbesteding en in aanneemovereenkomsten. Ook worden de ambities herkenbaar in ontwerp en bestek opgenomen.

Projectontwikkelaars dragen als opdrachtgever bij nieuwbouw- en renovatieprojecten zorg voor het toezicht op de correcte naleving van de in het convenant opgenomen maatregelen door de opdrachtnemer.

Projectontwikkelaars ondernemen acties om energiebewust gedrag van bewoners te stimuleren, tenminste bij projecten waarbij de energieprestatie van woningen verbetert. Projectontwikkelaars werken met (onder)aannemers die hun werkzaamheden volgens de door de opdrachtgever gestelde duurzaamheidseisen kunnen verrichten.

3.7 Taken van het RMB

Het RMB vervult een coördinerende en stimulerende rol voor de aangesloten convenantpartijen en draagt kennis over. Tevens heeft het RMB een adviserende cq. bemiddelende rol in de samenwerking tussen gemeenten en private partijen.

Het RMB draagt in samenwerking met de gemeenten zorg voor de evaluatie van de uitvoering van het convenant en het bijhouden van de website. Het RMB coördineert de kennisontwikkeling en voorlichting over het Convenant Duurzaam Bouwen, zoals de genoemde thema-bijeenkomsten.

Het RMB schaft een regiolicentie aan voor GPR-gebouw en beheert deze namens de gemeenten.

4. ORGANISATIE

4.1 Projectgroep Duurzaam Bouwen

In de projectgroep Duurzaam Bouwen zijn gemeenten, woningcorporaties, Uneto-VNI en Bouwend Nederland vertegenwoordigd in de persoon van de beleidsmedewerker duurzaam bouwen (dubocoördinator), een daarvoor aangewezen medewerker of een lid-bedrijf. Ook het RMB neemt deel aan de projectgroep.

Het RMB treedt op als voorzitter en voert het secretariaat voor de projectgroep. De projectgroep komt 1 keer per jaar bij elkaar.

De projectgroep legt verantwoording af over de resultaten van het convenant aan de stuurgroep.

4.2 Stuurgroep duurzaam bouwen

De stuurgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van bestuurders van gemeenten, woningcorporaties, Uneto-VNI en Bouwend Nederland. Bouwend Nederland en Uneto-VNI vertegenwoordigen de leden.

De stuurgroep stelt evaluaties vast en besluit over tussentijdse wijzigingen in het convenant.

De stuurgroep komt bij elkaar ter bespreking van de tussenevaluatie in 2014 en de eindevaluatie in 2016.

De Regionaal Ambassadeur Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling is voorzitter van de stuurgroep. Het RMB voert het secretariaat.

4.3 Kosten

De kosten voor de organisatie van het convenant worden gedragen door de gezamenlijke deelnemende gemeenten. Over mogelijke extra kosten (zoals bijvoorbeeld het uitvoeren van de communicatiestrategie) maken de partijen nadere afspraken. Alle convenantpartijen dragen bij aan het convenant in de vorm van tijdsbesteding aan de overleggen en inspanningen voor naleving van het convenant.

Gemeenten beschikken over een regiolicentie voor GPR-gebouw. De abonnementskosten van € 770,- per jaar (prijspeil 2012) komen voor rekening van de deelnemende gemeenten. Corporaties en bouwbedrijven kunnen voor projecten die vallen onder dit convenant een gratis toegangscode aanvragen bij de gemeente.

4.4 Communicatie

Voor 1 augustus in het eerste convenantjaar 2013 organiseert de projectgroep een bijeenkomst om de communicatiestrategie voor het benaderen van eindgebruikers vast te stellen.

Informatie over het convenant is beschikbaar op de website www.rmb.nl/dubo. Op deze website staat uitleg over de werking van het convenant, is het convenant te downloaden en zijn de deelnemers te vinden. Websites van de deelnemers verwijzen naar het regionaal convenant duurzaam bouwen en naar de regionale website www.rmb.nl/dubo.

De koepelorganisaties Bouwend Nederland en Uneto-VNI brengen dit convenant met een positief advies onder de aandacht van de leden.



5. GESCHILLENREGELING

Geschillen tussen de convenantpartijen over de nakoming van de uit dit convenant voortvloeiende verplichtingen worden beslecht volgens de regeling die in prestatie-afspraken of samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en corporatie / projectontwikkelaar is overeengekomen. In het geval daarin geen regeling is opgenomen worden de geschillen die noch in onderling overleg, noch in overleg met de projectgroep en noch door tussenkomst van het RMB kunnen worden opgelost, in het uiterste geval voorgelegd aan een arbiter, overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

6. EVALUATIE

Convenantpartijen evalueren tussentijds en aan het einde van de convenantperiode de uitvoering, naleving en werking van dit convenant. De tussenevaluatie wordt uiterlijk 1 december 2014 voorgelegd aan de stuurgroep, de eindevaluatie uiterlijk op 1 september 2016.

7. SLOTBEPALINGEN

Dit convenant wordt aangegaan voor de periode vanaf de datum van ondertekening tot en met 31 december van het jaar 2016. Het convenant geldt voor alle projecten van deelnemende partijen waarvoor op het moment van ondertekening nog geen formele aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.

Toetreding tot en ondertekening van het convenant staat open voor gemeenten, woningcorporaties, bouwbedrijven, architecten en installateurs die de verplichtingen en taken die uit het convenant voortvloeien op zich willen nemen. Toetreding kan op ieder gewenst moment, aanmelding kan via de aangesloten gemeenten, via het RMB of via de website www.rmb.nl/dubo.

Wijzigingen van of aanvullingen op het convenant zijn slechts mogelijk met instemming van alle convenantpartijen. Toe- en uitreding worden niet als wijziging of aanvulling van het convenant beschouwd.

Wanneer een deelnemer uitreedt verplicht deze zich de werken waarvoor hij op dat moment een omgevingsvergunning heeft, overeenkomstig dit convenant af te ronden.

Dit convenant eindigt als de partijen dit overeenkomen en/of een wettelijke regeling voorziet in het onderwerp, waarop dit convenant betrekking heeft.

Dit convenant heeft de kracht van een overeenkomst naar burgerlijk recht.

Dit convenant kan worden aangehaald als het 'regionaal convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant'.

Andere duurzaam bouwen convenanten die in het verleden in de regio zijn afgesloten zijn niet meer geldig.

8. DEELNEMENDE PARTIJEN

Dit convenant is ontwikkeld door de hieronder genoemde partijen. Een lijst van ondertekende partijen is te downloaden op de website van dit convenant www.rmb.nl/dubo.

Gemeenten

Gemeente Bernheze
Gemeente Boxmeer
Gemeente Cuijk
Gemeente Grave
Gemeente Landerd
Gemeente Mill en St.Hubert
Gemeente Oss
Gemeente Sint Anthonis
Gemeente Sint-Oedenrode
Gemeente Uden
Gemeente Veghel
RMB (secretariaat)

Woningcorporaties

Brabant wonen
Mooiland
Area
Wonen Vierlingsbeek
Wovesto

Installatiebedrijven vertegenwoordigd door

Uneto-VNI

Bouwbedrijven vertegenwoordigd door

Bouwend Nederland



BIJLAGE 1: Begrippen

Energielabel / labelstap

Met het energielabel voor gebouwen krijgt een gebouw-eigenaar of -gebruiker meer inzicht in de energieprestatie van zijn gebouw of woning. Sinds 1 januari 2008 moet een energielabel aanwezig zijn bij bouw, verkoop of verhuur in woningbouw en utiliteitsbouw. Naar verwachting komt per 1 juli 2013 ook een verplichting voor een energielabel voor nieuwbouwwoningen en vermoedelijk iets later voor utiliteitsgebouwen. Met een labelstap wordt de stap bedoeld naar een hogere categorie op het label, bijvoorbeeld de stap van een C-label naar een B-label.

EPA-W of EPA-U

Een EPA-maatwerkadvies geeft inzicht in bouwkundige en installatietechnische verbetermaatregelen en is er voor zowel woningbouw (EPA-W) als utiliteitsbouw (EPA-U). Een EPA-maatwerkrapport biedt een helder overzicht van de huidige energieprestatie van een gebouw en van de kosten en baten als gevolg van energiegerelateerde maatregelen, inclusief de terugverdientijden.

EPC en EPG

Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid en zijn de energieprestatie-normen geïntroduceerd. De energieprestatie coëfficiënt (EPC) geeft weer hoe energiezuinig een gebouw is. Deze wordt berekend met de vastgestelde berekeningsmethode Energie Prestatie Gebouwen (EPG, NEN 7120). In het Bouwbesluit is voor nieuwbouw een wettelijke norm gesteld voor de EPC, de Energie Prestatie Norm. Op het moment waarop dit convenant is vastgesteld bedraagt de wettelijke EPC 0,6.

GPR-gebouw

GPR-gebouw is een hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen en utiliteitsgebouwen. De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers.

Projectmatig onderhoud

Projectmatig onderhoud is een onderdeel van het planmatig onderhoud waarbij meerdere woningen tegelijk worden aangepakt in een project, waarbij verschillende onderdelen uit de woning worden hersteld / vervangen (bijvoorbeeld keuken, toilet, badkamer) en waarbij in ieder geval de elementen met een levensduur van 30 jaar in het onderhoud worden betrokken.

Openbaar gebouw

Gebouw dat een functie heeft voor een groter publiek dan de directe gebruikers zoals bewoners of werknemers van het gebouw.

Regionaal Ambassadeur Klimaatbeleid

De ambassadeur is het bestuurlijke gezicht en boegbeeld van het klimaatbeleid in de regio. In de dagelijkse praktijk is hij de verbinding tussen (regionale) bestuurders en regionale energie-coördinator en legt zodoende bestuurlijke accenten in de regionale klimaatprojecten.

Zongerichte verkaveling

Zongericht verkavelen is het zodanig inrichten van een gebied dat zoveel mogelijk zonlicht op minimaal één van de gevels valt, waardoor passieve zonne-energie optimaal benut wordt. Daarnaast verbetert zongerichte verkaveling ook de mogelijkheid om nu en in de toekomst actief gebruik te maken van zonne-energie (zonnepanelen en zonneboilers). Een oriëntatie tussen zuidoost en zuidwest is zongericht.

BIJLAGE 2: Kennisuitwisseling en marktontwikkeling

De deelnemende partijen organiseren gedurende de convenantperiode jaarlijks tenminste 2 themabijeenkomsten voor kennisuitwisseling, onderlinge afstemming en/of ontmoeting. Er zijn tijdens de evaluatie al een aantal thema's genoemd die zich goed lenen voor kennisuitwisseling. De definitieve keuze voor thema's wordt bepaald door de actualiteit en de wensen van de deelnemers.

Op weg naar energieneutraal bouwen

De wettelijke EPC-normen worden steeds verder aangescherpt. De verwachting is dat omstreeks 2020 energieneutrale nieuwbouw de nieuwe wettelijke norm is. Experimenten laten zien dat ook in bestaande gebouwen energieneutraal al mogelijk is. Welke (beleids)maatregelen zijn op korte termijn verstandig om te nemen in de wetenschap dat energieneutraal uiteindelijk de norm wordt? Hoe valt de afweging tussen slopen en renoveren dan uit? Staan de maatregelen die we nu nemen de mogelijkheden om het gebouw later naar energieneutraal te brengen wellicht in de weg?

KWO in de huursector

Het toepassen systemen voor koude-warmte opslag (KWO) is bijna onontkoombaar in de steeds scherper worden energienormen. Een aantal woningcorporaties heeft echter slechte ervaringen met de toepassing van KWO in huurwoningen.

Als mogelijke oorzaken worden genoemd een gebrek aan kennis bij zowel opdrachtgever als -nemer en onvoldoende betrokkenheid van installatiebedrijven in de eerste fases van projectontwikkeling. Veel huurders hebben bovendien moeite met het afwijkende gebruik van een lage temperatuur KWO-installatie ten opzichte van een regulier systeem op hoge temperatuur. Dat de problemen met KWO oplosbaar zijn bewijzen goede voorbeelden uit het buitenland. Wat gaat er nu precies mis en wat kunnen we eraan doen om KWO wel tot een succes te maken in de huursector?

Marktontwikkeling duurzame woningen

Naar schatting een derde van de bouwbedrijven staat te trappelen om duurzame woningen te bouwen. De markt lijkt er echter nog niet klaar voor. Huurders geven nog al te vaak de voorkeur aan een goedkope huurwoning met energielabel F of G. Ook bij de gemiddelde koper staat de duurzaamheid van een woning niet in de top5 van het wensenlijstje. Bovendien leiden het volkshuisvestingsbeleid van de overheid en de normen voor hypotheekverstrekking eerder tot een zo laag mogelijke huur- en koopprijs dan tot zo laag mogelijke maandlasten. Hoe verleiden we huurders en kopers om te kiezen voor een duurzame woning, die wellicht duurder is in aanschaf of huur maar goedkoper en comfortabeler in gebruik? Hoe kunnen we samenwerken om die markt te verbeteren?



