

Notitie actualisatie Duurzaam Bouwen 2008

Van duurzaam bouwen naar bouwen met kwaliteit

September 2008

Inhoudsopgave

1. Beslispunten.....	4
2. Inleiding	4
2.1 Doel van de notitie	4
2.2 Aanleiding.....	5
2.3 Kwaliteit van wonen	5
2.3.1 Duurzame woonomgeving.....	5
2.3.2 Kwaliteit gaat boven kwantiteit	5
2.3.3 Energetische kwaliteit	6
2.4 Duurzaam bouwen is bouwen met kwaliteit	6
2.4.1 Bezoek- en aanpasbaar bouwen.....	6
2.4.2 Comfort en gezondheid.....	6
2.4.3 Veiligheid	6
2.4.4 Toepassing van duurzame energie en beheersing van woonlasten	7
2.4.5 Duurzaamheidsprofiel van een wijk en Wijkscan	7
3. Historie Duurzaam Bouwen.....	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Geschiedenis.....	9
4. Extern kader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Klimaatakkoord	11
4.2 Provinciaal beleid.....	12
4.3 Regionaal beleid.....	12
4.4 Lokaal beleid	12
5. Stand van zaken duurzaam bouwen in de gemeente Helmond	14
5.1 Inleiding	14
5.2 Duurzaam bouwen in de periode 2008-2011	14
5.3 Evaluatie huidig beleid.....	14
5.3.1 Samenwerking en organisatie	15
5.3.2 Procedure/werkwijze	15
5.3.3 Evaluatie Basispakket duurzaam bouwen.....	15
6. Ambities en doelstellingen	17
6.1 Ambities.....	17
6.2 Doelstellingen	17
7. Beleidsuitgangspunten duurzaam bouwen.....	18
7.1 Inleiding	18
7.2 Voorstel nieuw beleid.....	18
7.2.1 Gemeente Helmond.....	18
7.2.2 Instrument onderzoek.....	19
7.3 GPR het instrument	20
7.3.1 De ambitie en GPR	20
7.3.2 GPR score	21
7.3.3 Hoe werkt GPR	22
7.3.4 Consequenties Marktpartijen.....	25
8. Conclusie.....	26

8.1	Samenvatting.....	26
8.2	De voordelen van GPR.....	26
8.3	Verandering in het toetsingskader.	26
8.4	De kosten	27
9.	Uitvoeringsprogramma.....	28
10.	Bijlagen	29

1. Beslispunten

Te besluiten tot:

1. Uitvoering te geven van de ambities inzake de beleidsuitgangspunten, betreffende duurzaam bouwen, zoals zijn geformuleerd in de Strategische Milieuvisie 2007-2011 en de Woonvisie 2007-2015.
2. Het huidige beleid op het gebied van duurzaam bouwen te actualiseren.
3. GPR-gebouw¹ als integraal pakket voor duurzaam bouwen, bezoek- en aanpasbaar bouwen en het Politiekeurmerk Veilig Wonen, via het uitvoeringsprogramma zoals vermeld in Hoofdstuk 9, in te voeren.
4. De kosten voor de aanschaf en onderhoud van GPR ad. € 2.500,- (na 1^e jaar € 250,-) te dekken uit de post Milieubeheer/duurzaam bouwen
5. De gemiddelde ambitie voor de GPR-score vast te stellen op 7. Vwb het onderwerp energie wordt de GPR score vastgesteld op 7,5.
6. GPR-gebouw gedurende het proces te monitoren en in overleg met de betrokken marktpartijen na een periode van twee jaar te evalueren.

2. Inleiding

In de Woonvisie 2007-2015 van de gemeente Helmond wordt geconstateerd dat de vraag op de woningmarkt verschuift van een kwantitatieve vraag naar een meer kwalitatieve vraag. De gemeente Helmond geeft hiermee aan een nog meer consistent beleid te willen voeren waarbij het principe geldt "**kwaliteit gaat boven kwantiteit**".

Dit betreft niet alleen de kwaliteit van nieuwbouw woningen² maar ook de kwaliteit van de bestaande woningbouw.

Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat aspirant kopers en huurders weer iets te kiezen hebben en die keuze wordt ondermeer gemaakt op basis van:

1. woontechnische en bouwtechnische kwaliteiten van de woning.
2. de kwaliteit van de woonomgeving en de betaalbaarheid daarvan.

Duurzaam bouwen (DUBO) levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van woningen en de woonomgeving. De term duurzaam bouwen vloeit voort uit het Nationaal Milieubeleidsplan. Het begrip wordt daarin omschreven als "bouwen op een wijze die past bij een duurzame ontwikkeling, een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien".

2.1 Doel van de notitie

Voorliggende notitie heeft als doel inzicht te geven in:

- het evalueren van het Helmondse duurzaam bouwen beleid op **gebouwniveau**
- toelichting op het begrip duurzaam bouwen of bouwen met kwaliteit
- de stand van zaken van duurzaam bouwen in de gemeente Helmond
- de ambities en doelstellingen van de gemeente Helmond voor de periode 2008 tot 2012.

¹ GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn

² Slechts in geval van koopwoningen voor starters zal dit uitgangspunt genuanceerd worden en wel in de zin dat daar de kwaliteitsverhouding prioriteit heeft.

2.2 Aanleiding

Sinds 1996 wordt in de Regio Eindhoven het convenant Duurzaam Bouwen Nieuwbouw en Utiliteitsbouw gehanteerd. Duurzaam bouwen staat voor bouwen met zorg voor het milieu en de gezondheid.

Aan het convenant doen architecten, bouwbedrijven, corporaties en gemeenten mee. In 2006 is het beleid rondom DuBo geëvalueerd en op onderdelen aangepast.

Thans wordt opnieuw de vraag gesteld of het huidige, deels regionale, beleid nog wel voldoet aan de door de gemeente Helmond gestelde kwaliteitseisen en aan de landelijke ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen.

Een reden temeer dus om het huidige beleid rondom duurzaam bouwen te evalueren en met dit beleid aan te sluiten bij het huidige rijksbeleid.

2.3 Kwaliteit van wonen

De kwaliteit van woningbouw in Nederland is geregeld in diverse wettelijke regelingen. In het bouwbesluit, het bestemmingsplan en via het welstandstoezicht worden eisen gesteld waaraan de woning moet voldoen.

Die eisen zijn objectief en minimaal. Gestimuleerd door het Rijk en Provincie kent vrijwel elke gemeente een eigen aanvullend kwaliteitsbeleid. De ambities van diverse gemeenten waaronder ook Helmond gaan echter verder. Zo bestaan er eisen voor Dubo, veiligheid (Politiekeurmerk), de huisvesting van ouderen, toegankelijkheid, aanpasbaarheid en functionaliteit.

Ook de gemeente Helmond streeft ernaar de kwaliteit van de woningen op een hoger niveau te brengen dan het minimale niveau van het bouwbesluit. Het streven naar meer kwaliteit is gekoppeld aan de gemeentelijke beleidsverantwoordelijkheid om te voorzien in de huisvesting van alle huishoudens, in het bijzonder die huishoudens die niet op eigen kracht in een passende huisvesting kunnen voorzien.

Om die verantwoordelijkheid in te vullen wil Helmond een voldoende gedifferentieerd woningaanbod tot stand brengen waarbinnen ook voor minder draagkrachtige huishoudens keuzemogelijkheden bestaan. Het stellen van deze eisen staat dus ten dienste van het streven naar een meer gedifferentieerd woningaanbod, aansluitend bij de specifieke eisen van de Helmondse huishoudens.

Een tweede reden om deze eisen te stellen aan de kwaliteit van woningen, ligt in het streven een bijdrage te leveren aan de oplossing van maatschappelijke problemen zoals de veiligheid en duurzaamheid. Door bijvoorbeeld woningen minder kwetsbaar te maken voor inbraak, door de toepassing van milieuvriendelijke bouwtechnieken, door woningen aanpasbaar te maken en door het energiegebruik te beperken, wordt invulling gegeven aan dit streven.

Wat kwaliteit is, wordt deels afhankelijk van de context van het woningbouwplan gedefinieerd. Woningen voor ouderen met een functiebeperking dienen aan andere eisen te voldoen dan woningen voor starters. Kortom, de doelgroep en de locatie zijn van invloed op het eisenpakket.

2.3.1 Duurzame woonomgeving

De aandacht voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving en de verankering daarvan in wijkvisies is een onderwerp wat steeds belangrijker wordt. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het duurzaam samengaan van ruimtelijke-, sociaalmaatschappelijke- en economische aspecten. Naast een goede verankering in wijkvisies, is het noodzakelijk om de (gewenste) leefkwaliteit structureel te monitoren en te communiceren naar burgers en partners. De instrumenten DPL³ en GPR lenen zich hier uitstekend voor.

2.3.2 Kwaliteit gaat boven kwantiteit

Voor de periode tot 2015 geldt het leidende principe “kwaliteit gaat boven kwantiteit”.

Tot op heden heeft Helmond zich regionaal kunnen onderscheiden door kwaliteit op het gebied van stedenbouw, architectuur en bouwtechnische kwaliteit.

³ Duurzaamheidsprofiel

Om de positie binnen de regionale woningmarkt te kunnen behouden kan niet worden volstaan met de minimale kwaliteit op grond van het Bouwbesluit maar zal iets extra's geboden moeten worden.⁴

2.3.3 Energetische kwaliteit

De energetische kwaliteit van een woning is een belangrijk onderdeel van de woontechnische en bouwtechnische kwaliteit.

De energetische kwaliteit draagt mede bij aan kwaliteitsaspecten als:

- comfort,
- gezondheid,
- binnenmilieu,
- geluid,
- (inbraak) veiligheid.

Daarnaast is de energetische kwaliteit vaak een belangrijke factor van de complete woonkwaliteit: een woning die slecht geïsoleerd is en beschikt over een verouderde en/of slecht onderhouden installatie scoort vaak slecht over de hele linie. In toenemende mate wordt door bewoners de energetische kwaliteit van een woning zelfs als kwaliteit op zich gewaardeerd. 75 % van de Nederlanders is zelfs bereid meer te betalen voor een huis dat minder energie gebruikt (bron: STABLE⁵)

2.4 Duurzaam bouwen is bouwen met kwaliteit

Duurzaam bouwen heeft steeds vaker betrekking op meer dan alleen de factor milieu.

In de afgelopen decennia⁶ is duurzaam bouwen dan ook gegroeid van de meeste enge vorm van alleen de inzet van duurzaam materiaal en energieverbruik van gebouwen, naar een duurzaam gebouwde omgeving.

Ook inhoudelijk raakt duurzaam bouwen steeds meer andere thema's zodat er voor de gemeente Helmond vele motieven zijn om met dubo of beter gezegd **bouwen met kwaliteit** aan de slag te gaan. Deze kwaliteit van bouwen komt mede tot stand via de volgende elementen:

2.4.1 Bezoek- en aanpasbaar bouwen.

Levensloopbestendige woningen kunnen een bijdrage leveren aan de verschillende woonwensen en veranderde omstandigheden van mensen als gevolg van o.a. leeftijd waardoor extra kosten en onnodige verhuizingen kunnen worden voorkomen.⁷

2.4.2 Comfort en gezondheid.

Duurzaam bouwen maatregelen kunnen bijdragen aan het comfort in de woning. Zo levert bijvoorbeeld lage temperatuur wand- of vloerverwarming een bepaalde vorm van comfort op. Ditzelfde geldt voor de toepassing van diverse vormen van Koude Warmte Opslag (KWO).⁸

2.4.3 Veiligheid

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) is een keurmerk dat afgegeven wordt voor woningen, complexen en wijken die voldoen aan een voorgeschreven pakket van eisen rond sociale veiligheid, leefbaarheid, inbraak- en brandpreventie. De gemeente Helmond is in 1996-1997 met de Politie Zuid-Oost een overeenkomst aangegaan met betrekking tot het bevorderen van de veiligheid in en om de woning. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale

⁴ Woonvisie 2007-2015

⁵ De Europese projectgroep Stable (Securing the Take-off of Building Energy certification) heeft in Nederland (en zes andere Europese landen) onderzocht hoe de woonconsument tegen vooral energetische kwaliteit aankijkt.

⁶ Hoofdstuk 3 Historie Duurzaam Bouwen

⁷ Notitie Bezoek en aanpasbaar bouwen is vastgesteld in maart 2005

⁸ De notitie KWO is inmiddels door het MO geaccordeerd.

veiligheid in de semi-openbare ruimten en de directe woonomgeving te verbeteren. Het gevoel van veiligheid behoort tot één van de belangrijkste maatschappelijke behoeften. Inmiddels is het PKVW landelijk de verantwoordelijkheid van de gemeenten geworden.

2.4.4 Toepassing van duurzame energie en beheersing van woonlasten

De toepassing van diverse vormen duurzame energie en daarmee het terugdringen cq beheersing van de woonlasten maken steeds meer onderdeel uit van de kwaliteit van wonen. In toenemende mate vormen de uitgaven voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit) een belangrijk onderdeel van de woonlasten. Gemiddeld betaalt een huishouden € 160,- aan nutsvoorzieningen. Zeker bij oude woningen ligt dit bedrag nog aanzienlijk hoger. Mede daarom zal de gemeente op dit gebied de toepassing van duurzame energiebronnen in de nieuwbouw en daar waar mogelijk ook in de bestaande bouw stimuleren. Daarnaast zullen in het kader van het klimaatbeleid projecten worden ontwikkeld op het gebied van Energie Prestatie Adviezen. (EPA)

2.4.5 Duurzaamheidsprofiel van een wijk en Wijkscan

In het kader van BANS⁹ alsmede het wijkgericht werken wordt momenteel gewerkt aan een instrument waarmee de kwaliteit van de leefbaarheid in beeld gebracht kan worden op wijk- en buurtniveau. DPL (DuurzaamheidsProfiel van een Locatie) is een door IVAM ontwikkeld computerinstrument dat de duurzaamheid van een wijk meet en vergelijkt met een referentiewijk. Het instrument meet zowel ruimtelijke, sociaalmaatschappelijke- als economische aspecten. Onlangs is geconstateerd dat dit instrument een hulpmiddel kan zijn bij het monitoren van ontwikkelingen in wijken. Besloten de toepassing van DPL nader te concretiseren en te vertalen naar het beleidskader. Mogelijk zal besloten worden dit instrument in te gaan zetten voor de verdere ontwikkelingen in wijken en buurten, waaronder het opstellen van wijkvisies. Om dit mogelijk te maken wordt een wijkscan ontwikkeld.

Wijkscan

Het college van B&W heeft onlangs besloten dat het instrument DPL zal worden ingezet om de kwaliteit van de Helmondse wijken structureel door te meten op de onderdelen leefbaarheid, milieu en economie. Om dit mogelijk te maken wordt een wijkscan ontwikkeld. Deze wijkscan bestaat uit de onderdelen van het DPL aangevuld met de voor Helmond specifieke indicatoren. De toegevoegde indicatoren versterken vooral de sociaal-maatschappelijke component in het bestaande programma. Periodiek zal voor elke wijk van Helmond een wijkscan uitgevoerd worden.

De wijkscan wordt ingezet voor de volgende punten:

1. Levert de basisgegevens voor op te stellen wijkvisies;
2. Is een instrument om de wijken van Helmond met elkaar en met de wijken buiten Helmond te vergelijken;
3. Is een instrument op basis waarvan de dialoog met partners in de stad kan worden gevoerd;
4. Zorgt voor een integrale aanpak van zowel ruimtelijke-, sociaal-maatschappelijke- als economische aspecten;
5. Geeft per wijk een sterkte/zwakte analyse op de onderdelen leefbaarheid, milieu en economie
6. Is een hulpmiddel om de kwaliteit van de woonomgeving en de realisatie van gestelde doelen te monitoren.

DPL is een instrument wat specifiek ontworpen is op om de kwaliteit van een wijk inzichtelijk te maken. Het instrument GPR is ontworpen om de kwaliteit op gebouwniveau inzichtelijk te maken. Daarmee sluit GPR naadloos aan op het DPL.¹⁰

⁹ BANS staat voor Bestuursaccord Nieuwe Stijl

¹⁰ Instrument DPL (zie bijlage)

BANS

BANS houdt in dat het Rijk, provincies en gemeenten in halfjaarlijkse overleggen onderlinge afspraken maken over belangrijke beleidsthema's. In het BANS-klimaatconvenant hebben de overheden afgesproken zich meer in te zetten voor de reductie van broeikasgassen.

Onder het BANS-1 subsidieprogramma konden lokale en regionale overheden subsidie aanvragen om hun klimaatbeleid te intensiveren.

3. Historie Duurzaam Bouwen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in het kort de geschiedenis van duurzaam bouwen beschreven.

3.2 Geschiedenis

Duurzaam bouwen wordt in de praktijk al ruim 30 jaar toegepast. De geschiedenis van het duurzaam bouwen is te verdelen in vijf fasen.

De **eerste** fase beslaat de periode van begin jaren zeventig tot 1985. Vooral de oliecrisis in 1973 is oorzaak geweest van het invoeren van een aantal rijksprogramma's op het gebied van energiebesparing. De woningbouw in die periode kent op het gebied van duurzaam bouwen slechts enkele experimenten.

De **tweede** fase (1985 begint met de publicatie van het Nationaal Milieubeleidsplan Plus en de daarbij behorende rapportage "Duurzaam bouwen". De bouwsector wordt aangewezen als doelgroep van het milieubeleid. Veelal onder begeleiding van SEV, SenterNovem en VIBA groeit de stroom onderzoeken, rapporten en experimenten en wordt een aantal voorbeeldprojecten gerealiseerd waarvan Ecolonia in Alphen aan den Rijn het meest bekende voorbeeld is.

Een groeiend aantal gemeenten begint zich gedurende deze periode te profileren. Het zwaartepunt in deze periode ligt nog steeds bij nieuwbouw van gebouwen hoewel geleidelijk meer aandacht ontstaat voor de bestaande bouw en de stedenbouwkundige aspecten.

De **derde** fase vanaf 1993 tot 1998 kenmerkt zich door een groei in experimenten en kennisontwikkeling. Het duurzaam bouwen richt zich steeds meer op de verschillende schaalniveaus. Duurzaam bouwen wordt in toenemende mate gekozen als uitgangspunt bij de ontwikkeling of herstructurering van (nieuwe) wijken. De wijk de Akkers in Helmond is hier een goed voorbeeld van. Nu nog steeds staat deze wijk landelijk in de schijnwerpers.

In deze periode komt ook het Convenant Duurzaam Bouwen Nieuwbouw in de Regio Eindhoven tot stand.

De gemeente Helmond heeft dit convenant samen met nog 18 andere gemeenten ondertekend. Dit convenant dient nog steeds als basis voor duurzaam bouwen in de regio.

De **vierde** fase vanaf ongeveer 1998 laat zich kenmerken door de uitbreiding van duurzaam bouwen voor de nieuwbouw met de bestaande bouw en de utiliteitsbouw. Het Rijk onderschrijft dat de zorg voor een duurzame kwaliteit van de leefomgeving een van de kerntaken van de rijksoverheid is. De behoefte aan kwalitatief goede en gezonde woningen gebouwen en een prettige leefomgeving sluit naadloos aan bij de maatschappelijke opgave om schadelijke milieu- en gezondheidseffecten die gerelateerd zijn aan bouwen en wonen te reduceren.

De belangrijkste aspecten die hierbij een rol spelen zijn:

- Energiebesparing in zowel de nieuw- als bestaande bouw
- Toepassing van diverse vormen duurzame energie
- Verantwoord materiaalgebruik
- Op een verantwoorde wijze omgaan met het gescheiden afvoeren van afval

Dit sluit naadloos aan met de bepaalde ambitie in de Strategische Milieuvisie 2007-2011.¹¹

De **vijfde** fase betreft de periode vanaf 2007 tot heden. (zie hoofdstuk 4)

¹¹ De strategische milieuvisie is vastgesteld in de gemeenteraad van 4 december 2007

Beleid duurzaam bouwen in de gemeente Helmond

De gemeente Helmond heeft vanaf 1990 ervaring op het gebied van duurzaam bouwen. Het niveau van duurzaam bouwen wat hierbij wordt gehanteerd ligt op het niveau wat in de regio Eindhoven leidend is. Uitgangspunt van de gemeente Helmond is, dat in een zo'n vroeg mogelijk stadium van het planproces per gebied of project het ambitieniveau wordt vastgesteld. Hierbij wordt een hoger niveau nagestreefd voor wat betreft het gebruik van materialen, grondstoffen, energie en water en woonkwaliteit.

Van belang daarbij is om de ontwikkelingen, zowel landelijk als regionaal, rondom DuBo te blijven volgen. Het tussentijds evalueren en actualiseren van het beleid rondom DuBo maakt hier onderdeel van uit.

4. Extern kader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige rijks- provinciaal en regionale beleid rondom duurzaam bouwen.

4.1 Rijksbeleid

De zorg voor een duurzame kwaliteit van de leefomgeving is een kerntaak van de Rijksoverheid. In het Nationaal Milieubeleidsplan wordt hieraan invulling gegeven.

De Rijksoverheid zal in 2012 klimaatneutraal zijn. Dat gebeurt zoveel mogelijk via energiebesparing en de inkoop van duurzame energie. De rijksoverheid zal op deze terreinen een voorbeeldfunctie vervullen en daarbij samenwerking zoeken met de provincies en gemeenten.

De behoefte aan kwalitatief goede en gezonde woningen sluit naadloos aan bij de maatschappelijke opgave om schadelijke milieu- en gezondheidseffecten die gerelateerd zijn aan bouwen en wonen te reduceren.

De belangrijkste aspecten waarop het rijksbeleid de komende jaren wordt toegespitst zijn:

1. Energiebesparing met het doel de emissie van CO² door de gebouwde omgeving terug te dringen. (uitwerking Kyoto verplichting).
2. Verantwoord materiaalgebruik met als doel de condities voor het milieu te verbeteren en de toepassing van vormen van duurzame energie te stimuleren.
3. Verbetering van het binnenklimaat.
4. Kwaliteit van de woonomgeving.
5. De invoering van het Energielabel¹²

4.1.1 Klimaatakkoord

De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet op klimaatgebied:

- een reductie van de uitstoot van broeikasgassen in 2020,
- een energiebesparing van 2% per jaar en
- een verhoging van het aandeel duurzame energie tot 20% in 2020.

Het akkoord bevat afspraken en maatregelen op het gebied van energiebesparing, het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen, de overgang naar duurzame energie en het klimaatbestendig maken van Nederland, waarmee de gemeenten aan de slag gaan. Rijk en gemeenten hebben afspraken gemaakt over maatregelen op een aantal terreinen: duurzame overheid, duurzame energieproductie, schone en zuinige mobiliteit, energiezuinige gebouwde omgeving, duurzame (agrarische) bedrijven en klimaatbestendige leefomgeving.

Voor de uitwerking van de ambities op het terrein van een duurzame gebouwde omgeving hebben de G27 gemeenten¹³, waaronder ook de gemeente Helmond, een voorstel gedaan. Hiervan maakt de toepassing van een prestatiegerichte werkwijze bij nieuwbouw van woningen en scholen onderdeel uit. De gemeenten onderkennen daarmee het belang van duurzaam bouwen. De gemeente Helmond wil ook participeren in het implementatieprogramma "Naar een nieuwe voorraad".

¹² Energy Performance Building Directive (zie bijlage)

¹³ Aanbod van gemeente Helmond aan de Ministers Cramer, Van der Hoeven en Vogelaar (zie bijlage)

4.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant stimuleert de gemeenten om met bouwpartijen (woningcorporaties en bouwbedrijfsleven) afspraken te maken over duurzaam bouwen in de nieuwbouw en de bestaande bouw. Het convenant duurzaam bouwen van de SRE uit 1996 is hier een voorbeeld van.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich verder op:

- Het toepassen van duurzaam bouwen in herstructurering van de bestaande woningvoorraad, via de toepassing van GPR bestaande bouw.¹⁴
- Het meer betrekken van bewoners/eigenaren, woningbouwcorporaties, financiële instellingen, bouwondernemingen, gemeenten en een mogelijke verschuiving van duurzaam bouwen naar duurzaam beheren. In dit kader wordt **GPR-Gebouw** als voorbeeld genoemd.¹⁵
- Het op nivo brengen van de kennis rondom duurzaam bouwen en het stimuleren van de kennisuitwisseling onder stakeholders.

4.3 Regionaal beleid

Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven houdt zich sinds de jaren negentig bezig met duurzaam bouwen. In 1996 is het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend door verschillende partijen (zoals gemeenten, corporaties, projectontwikkelaars, architecten en bouwbedrijven).

Convenant nieuwbouw

Met het ondertekenen van het convenant hebben de partijen afgesproken om bij nieuwbouw woningen duurzaam bouwen in de regio zoveel mogelijk toe te passen. Daartoe is een basispakket ontwikkeld; dit wordt gebruikt door de verschillende partijen.

In dit basispakket zijn vaste en variabele maatregelen opgenomen op het gebied van duurzaam bouwen

Tussen 2004 en 2006 zijn er drie "Basislijsten Duurzaam Bouwen" ontwikkeld. In 2004 is door de regionale projectgroep duurzaam bouwen de "Basislijst Duurzaam Bouwen" voor particulieren opgesteld. Deze basislijst is in 2006 herzien. In deze basislijst staan verschillende duurzame maatregelen genoemd die bij nieuwbouw in het ontwerp kunnen worden toegepast. De Basislijst richt zich op de particuliere bouwer en wordt door gemeenten aan particuliere initiatiefnemers verstrekt.

In 2005 is een "Basislijst Duurzaam Bouwen voor Projectbouw" ontwikkeld. De lijst voor projectbouw richt zich op woningbouwprojecten en geeft architecten, projectontwikkelaars en aannemers handvatten voor duurzaam bouwen. In 2007 is deze lijst geactualiseerd.

In 2006 is de "Basislijst Duurzaam Bouwen voor Utiliteitsbouw" ontwikkeld.

Bij utiliteitsbouw, zoals kantoorpanden en openbare gebouwen, is doorgaans de overheid of het bedrijfsleven opdrachtgever.

Actualisatie DuBo in de regio

De SRE onderzoekt op dit moment, in overleg met de regiogemeenten, op welke wijze het huidige beleid rondom Duurzaam Bouwen kan worden geactualiseerd en hoe hierbij aansluiting kan worden gevonden bij het huidige Rijksbeleid betreffende duurzaam bouwen.

Het instrument GPR maakt hiervan onderdeel uit. Een aantal regiogemeenten maakt inmiddels gebruik van de door de SRE aangeschafte regiolicentie GPR-Gebouw.

4.4 Lokaal beleid

Een van de uitgangspunten in de Strategische Milieuvisie "Ruimte voor Duurzaamheid" 2007-2011/Klimaat en duurzaamheid¹⁶ is dat klimaat en energie structureel zal worden verankerd in het gemeentelijke beleid. In de Woonvisie 2007-2015, met als titel "Helmond bouwt de toekomst: Goed Wonen Dus" wordt dit uitgangspunt onderschreven.

¹⁴ GPR Bestaande Bouw is in ontwikkeling

¹⁵ Door de provincie Noord-Brabant is subsidie verstrekt voor het programma GPR-bestaande bouw zoals op dit moment in samenwerking met marktpartijen en gemeenten wordt ontwikkeld.

¹⁶ Strategische Milieuvisie vastgesteld in de gemeenteraad van 4 december 2007, de Woonvisie is vastgesteld in de gemeenteraad van 2 oktober 2007.

Een belangrijk onderwerp hierbij vormt de reductie van CO₂-uitstoot en het gebruik maken van duurzame energie. Dit betekent dat de gemeente bij de ontwikkeling, inrichting en herinrichting van woonwijken hogere eisen zal stellen aan het energieverbruik en het gebruik van duurzame energie. Tegelijkertijd zal het beleid rondom duurzaam bouwen worden geactualiseerd.

In het collegeprogramma 2006-2010 staat beschreven dat in deze periode het doelmatig gebruik van energie onderwerp van overleg moet zijn bij het verlenen van bouw- en milieuvergunningen. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente het duurzaam en energiezuinig bouwen verder zal stimuleren.¹⁷

¹⁷ Collegeprogramma programma 14 Milieu

5. Stand van zaken duurzaam bouwen in de gemeente Helmond

5.1 Inleiding

In de gemeente Helmond is in 2006 een korte evaluatie uitgevoerd. Een onderdeel van deze evaluatie vormde in het bijzonder de bijstelling cq aanpassing van de basislijsten voor nieuwbouw particulier/projectbouw en utiliteitsbouw.

5.2 Duurzaam bouwen in de periode 2008-2011

De kwaliteit van wonen, het terugdringen van het energieverbruik in zowel de nieuwbouw als de bestaande bouw en de beheersing van de woonlasten vormen de voornaamste elementen voor het duurzaam bouwen beleid in de periode 2008-2011. In de Strategische Milieuvisie, de Woonvisie alsmede het Klimaatbeleid wordt hier invulling aangegeven. (zie doelstellingen in Hoofdstuk 6)

5.3 Evaluatie huidig beleid

In dit kader zijn de duurzaamheidsaspecten, die inmiddels een vaste positie hebben gekregen bij de besluitvorming van projecten, nader onderzocht. De huidige basislijsten zijn gebaseerd op het Nationaal Pakket Woningbouw.

De basislijst is door het beperkte aantal maatregelen een redelijk star instrument geworden en biedt geen mogelijkheden voor compensatie van andere duurzamere maatregelen. Hierdoor wordt de keuzevrijheid van de opdrachtgever aanzienlijk beperkt. Daarnaast geeft de basislijst geen inzicht in de energiehuishouding van een woning of gebouw.

Voorgesteld wordt om het huidige systeem duurzaam bouwen zoals nu in regio en de gemeente Helmond wordt toegepast van een nieuwe impuls te voorzien.

Zoals al is toegelicht heeft duurzaam bouwen zich, door de jaren heen, steeds verder ontwikkeld waarbij een aantal elementen een belangrijke rol hebben gespeeld. Het meest recente voorbeeld hiervan is de discussie rondom de klimaatverandering en de ondertekening van het klimaatakkoord tussen Rijk en gemeenten.¹⁸

Deze notitie mag dan ook niet worden beschouwd als een eindstation. Het is zaak deze nieuwe ontwikkelingen te volgen en waar mogelijk te implementeren in het duurzaam bouwen beleid van de gemeente Helmond.

Doelstelling Gemeente Helmond/Klimaat en Duurzaamheid gebaseerd op de Strategische Milieuvisie 2007-2011 en de Woonvisie 2007-2015.

Een bijdrage leveren aan een duurzame samenleving en terugdringen van het broeikaseffect door op gemeentelijk niveau een lager energieverbruik na te streven, meer gebruik te maken van duurzame energiebronnen en duurzame materialen.

- In alle op te stellen wijkvisies worden duurzaamheid en energie als onderdeel meegenomen.
- Actualisatie van Duurzaam Bouwen
- Bij een gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling zal toepassing van Koude Warmte opslag worden betrokken.

¹⁸ Klimaatakkoord Gemeente en Rijk 2007-2011

5.3.1 Samenwerking en organisatie

Samen met vele andere partijen zoals aannemers, architecten, woningcorporaties, projectontwikkelaars en particulieren is de gemeente betrokken bij het bouwproces. Dat de gemeente een belangrijke partij in deze is blijkt uit onderstaand overzicht van werkzaamheden waarbij de gemeente betrokken is:

- locatiekeuze;
- grondverkoop uitgifte kavels;
- ontwikkelen stedenbouwkundig plan/bestemmingsplan;
- bouw- en woonrijpmaken;
- projectkeuze;
- toetsen bouwaanvragen, afgifte bouwvergunningen;
- toezicht tijdens de bouw;
- beheren van de woonomgeving;
- opstellen van de nota van randvoorwaarden.

In de Strategische milieuvisie 2007-2011 staat beschreven dat de gemeente Helmond bij de ontwikkeling en herinrichting van woonwijken **hogere eisen** zal stellen aan duurzaam bouwen, energieverbruik en het gebruik van duurzame energie. Bij nieuwbouw maar vooral ook in de bestaande bouw kan nog veel winst worden gehaald.

Om dit te bereiken zal de gemeente nauw samenwerken met de hiervoor genoemde marktpartijen.¹⁹

5.3.2 Procedure/werkwijze

In de gemeente Helmond wordt bij projecten gewerkt volgens het Handboek Projectmatig werken. Een van de uitgangspunten hierbij is dat gedurende de initiatieffase van een project de kerngroep leden een voorstel doen in de vorm van een nota van Randvoorwaarden. Bouwen en Wonen/Team Wonen levert daarbij een inbreng op het gebied van woningtypen, doelgroepenbeleid, en prijsklassen. Daarnaast wordt nog geadviseerd voor wat betreft Duurzaam Bouwen, Politiekeurmerk Veilig Wonen, Bezoek en Aanpasbaar Bouwen en de Energieparagraaf.

Als de gemeente grond in eigendom heeft wordt in de verkoopovereenkomst van de grond per bouwplan standaard het aspect Duurzaam Bouwen ingebracht.

Bij vrije sector kavels, uitgegeven door de Gemeente Helmond, wordt het onderdeel duurzaam bouwen ingebracht in de verkoopovereenkomst met de Basislijst als bijlage. Tevens wordt de basislijst opgenomen in het informatiepakket Bouwen & Wonen, horend bij het kavelpaspoort.

5.3.3 Evaluatie Basispakket duurzaam bouwen.

De gemeente heeft, samen met andere regiegemeenten, in **1996** het convenant “Duurzaam Bouwen Regio Eindhoven” ondertekend. In dit convenant is een basispakket opgenomen van verplichte- en aanbevolen maatregelen. De maatregelen zijn gebaseerd op het Nationaal Pakket Woningbouw.

Dit pakket van maatregelen wordt in het werkproces steeds aangepast op de actuele ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen. Deze selectie van maatregelen is de afgelopen jaren telkens geactualiseerd en vernieuwd.

Basislijst Duurzaam Bouwen:

Op dit moment werken we, in navolging van de regio met een:

- Basislijst Duurzaam Bouwen voor particulieren 2006
- Basislijst Duurzaam Bouwen Projectbouw 2007
- Basislijst Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw.

¹⁹ Ondermeer via het maken van prestatieafspraken met corporaties en bij het opstellen van de Nota van Randvoorwaarden bij bouwinitiatieven.

Dit onderscheid is gemaakt omdat sommige maatregelen beter toepasbaar zijn bij projectmatige bouw, dan bij particuliere bouw en vice versa. Hetzelfde geldt voor utiliteitsbouw.

De te realiseren woningbouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, evenals aan alle verplichte en 70% van de aanbevolen maatregelen van de Basislijst Duurzaam Bouwen. Het aantal maatregelen verschilt per Basislijst.

Sterkte zwakte analyse huidig beleid duurzaam bouwen

Sterk ➤ Basislijst toegepast op regionaal niveau, ➤ Eenvoudig in te vullen, beperkt aantal maatregelen	Kansen ➤ Dereguleren (Vermindering regellast) VROM-regelgeving
Zwak ➤ Basislijst geeft geen integraal beeld van de duurzaamheid van de woning, de samenhang ontbreekt ➤ Geen inzicht in CO2 besparing en verbetering energieverbruik ➤ Beperkte maatregelen stimuleren niet tot het toepassen van gunstigere maatregelen ➤ 3 verschillende basislijsten in omloop, vrije kavel, projectmatige bouw en utiliteit ➤ De werkwijze met handmatig ingevulde checklisten is verouderd.	Bedreigingen ➤ Bron; Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Nieuwbouw is sinds 2005 niet geactualiseerd

Conclusie:

De huidige ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen maken het noodzakelijk het beleid met betrekking tot duurzaam te herzien. Tegelijkertijd heeft de gemeente Helmond, in de recentelijk vastgestelde Woonvisie, de ambitie uitgesproken om het huidige beleid rondom Duurzaam Bouwen te actualiseren en van een nieuwe impuls te voorzien. (zie hoofdstuk 5.2).

Hiermee volgt de gemeente Helmond de landelijke ontwikkelingen op dit terrein.

Daarnaast staat Helmond de komende jaren voor een grote bouwopgave. In dat kader is het van belang om met name met de toevoeging van kwaliteit zich te onderscheiden. Hierbij wordt geconstateerd dat het huidige beleid van duurzaam bouwen niet aansluit bij het ambitieniveau wat men hierbij voor ogen heeft. Er wordt gezocht naar een instrument dat diverse kwaliteitsaspecten zoals duurzaam bouwen, energiebesparing en materiaalgebruik inzichtelijk maakt.

6. Ambities en doelstellingen

6.1 Ambities

De ambities van de gemeente Helmond zoals verwoord in de Woonvisie en de Strategische Milieuvisie zijn duidelijk.

De aandacht voor klimaat, duurzaam bouwen en energie is daarmee structureel verankerd in het gemeentelijke beleid. Dit betekent dat de gemeente bij de ontwikkeling, inrichting en herinrichting van woonwijken hogere eisen zal stellen aan het energieverbruik en het gebruik van duurzame energie. Bij zowel nieuwbouw als bestaande bouw kan op het gebied van energiebesparing nog veel winst worden gehaald. Voorbeelden hiervan zijn het toepassen van duurzame energie (zon-collectoren en koude warmteopslag) en het beter isoleren van oude woningen. Dat de gemeente dit beleid niet alleen zelf kan uitvoeren mag duidelijk zijn. Samenwerking met een aantal doelgroepen zoals de woningbouwcorporaties en projectontwikkelaar is daarbij van wezenlijk belang.

Inzet hierbij zal zijn dat, met het oog op de financiële positie van de bewoners duurzaamheid en dus kwaliteit van wonen in het eisenpakket bij nieuwbouw, bestaande bouw en renovatie zal worden meegenomen.

6.2 Doelstellingen

De doelstellingen voor de komende jaren kunnen als volgt worden samengevat.

- Duurzaam bouwen vormt een vast onderdeel bij de planontwikkeling.
- In alle op te stellen wijkvisies wordt duurzaamheid en energie als vast onderdeel meegenomen.
- De gemeente stimuleert het gebruik van Koude Warmte Opslag.
- Op 1 januari 2015 moet 80 % van het bezit van de Helmondse woningcorporaties voorzien zijn van een PKVW certificaat.
- Het streven is erop gericht het energieverbruik binnen de bestaande woningbouw en de sociale huursector in 2015 met 15 % tov van 2007 te reduceren.
- Particuliere bouwers en verbouwers worden gestimuleerd duurzaam te bouwen. Hiertoe zal een mix van aan stimuleringsinstrumenten worden ingezet, zoals voorlichting, de uitvoering van EPA's en het stimuleren van het terugdringen van woonlasten.
- Uivoering van BANS I en voor de periode 2008-2012 BANS II/Slok^{20/21} voor wat betreft het onderdeel woningbouw.
- Maatschappelijk doel: Bijdragen aan een lager en duurzamer energieverbruik en het toepassen van duurzame (bouw)middelen in de gemeente met als doel de toename van het broeikas effect tegen te gaan.
- De gemeente Helmond vervult een voorbeeldfunctie voor op het gebied van duurzaam- en energiezuinig bouwen.
- Voor de periode tot 2015 geldt het leidend principe "kwaliteit gaat boven kwantiteit". Slechts in geval van koopwoningen voor starters, en de betaalbaarheid daarvan, zal dit uitgangspunt genuanceerd worden en wel in de zin dat daar de prijs-kwaliteitverhouding prioriteit heeft. Dit geldt ook voor GPR gebouw. Zie hoofdstuk 7.

²⁰ Een voorstel hiervoor wordt op dit moment door de eenheid Milieu voorbereid.

²¹ Slok staat voor stimulering lokaal klimaatbeleid.

7. Beleidsuitgangspunten duurzaam bouwen.

7.1 Inleiding

Het realiseren van ambities op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid van de gebouwde omgeving is, zo is gebleken, niet altijd een automatisme.

Het grootste resultaat kan gerealiseerd worden wanneer duurzaam bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium van nieuwbouw, herstructurering²² en/of renovatieprojecten wordt ingebracht.

Hierbij moet worden opgemerkt dat, in relatie tot de gemeentelijke gebouwen, de gemeente Helmond een duidelijke voorbeeldfunctie heeft.

De gemeente Helmond streeft ernaar duurzaam bouwen een vaste plek te geven in alle fasen van de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties (voor zowel woningbouw, als utiliteitsbouw en bedrijventerreinen) en herstructurering en/of renovatieprojecten. De gemeente Helmond maakt hierbij vanaf de eerste fase van de planontwikkeling duidelijk welke duurzame kwaliteit de gemeente wil realiseren.

7.2 Voorstel nieuw beleid

7.2.1 Gemeente Helmond

Op lokaal niveau vinden er op dit moment een aantal ontwikkelingen plaats die de actualisatie rondom het Duurzaam Bouwen beleid noodzakelijk maken;

➤ **Marktwerving**

Helmond staat voor een grote bouwopgave in de periode 2007-2015. Er zijn 2 varianten van het woningbouwprogramma, een maximum variant van 9.000 woningen en een minimum variant van 6.650 woningen. Door de omvang van deze bouwopgave en die van de regiogemeenten zal er onderlinge concurrentie ontstaan, zeker wanneer veel van dezelfde woningtypes gelijktijdig op de woningmarkt komen. Om de genoemde groei qua woningaantal te kunnen realiseren zal de Helmondse woningmarkt zich met nadruk middels de toevoeging van extra kwaliteit moeten onderscheiden.

➤ **Voortzetten van het huidige beleid inzake uitbreiden kwaliteit**

Uit de praktijk blijkt dat de realisatie van kwaliteit uitblijft wanneer dit aan “de markt” wordt overgelaten. Het is daarom belangrijk dat de gemeente een actieve (regie)rol in neemt bij de realisatie van die kwaliteit. Niet alleen met een diversiteit van bouwstijlen maar ook door de toevoeging van kwaliteit op het gebied van duurzaam bouwen, energetica en domotica. Gestimuleerd door het Rijk en de Provincie kennen veel gemeenten met een aanvullend beleid voor wat betreft de toevoeging van kwaliteit. (BANS I, Milieubeleidsplan en subsidieregelingen) Vanaf 1 april 2008 komt er een subsidieregeling beschikbaar voor fotovoltaïsche zonnepanelen (PV) en warmtepompen.

➤ **Woonlasten**

De laatste jaren zijn de woonlasten aanzienlijk gestegen. In toenemende mate vormen de uitgaven voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit) een substantieel deel van de woonlasten. De woonvisie heeft als streven om in 2015 het energiegebruik binnen de sociale huursector met 15% te reduceren. Hiervoor stimuleren we het gebruik van Koude Warmte opslag en stellen we extra eisen via het duurzaam bouwen beleid.

➤ **Maatwerk / flexibiliteit**

Bij het huidige systeem van duurzaam bouwen is de keuzevrijheid van de opdrachtgever beperkt. En vooral die keuzevrijheid en de vereenvoudiging van regelgeving vormen een steeds belangrijker element bij de vertaling van duurzaam bouwen bij nieuwbouwlocaties en zeker niet onbelangrijk bij het opstellen van wijkvisies. Door flexibeler met duurzaam bouwen en kwaliteit om te gaan, kan je beter inspelen op de ontwikkelingen op de markt. Naar de opdrachtgevers toe bied je meer vrijheid zonder toe te geven op je ambities.

²² Bijvoorbeeld via een wijkvisie/masterplan Helmond West

Dit bevordert de onderhandelingen en kan zelfs leiden tot meer inzet en resultaat. Tevens kan dit leiden tot meer differentiatie in het woningaanbod wat de afzetbaarheid ten goede komt.

➤ **Inzicht in de kwaliteit van woningen cq reductie van de CO2**

Een van de conclusies uit het Kwalitatieve Woning Registratie (KWR) 2000 is dat met name de besparing van het energieverbruik op basis van de in Kyoto gemaakte afspraken de komende jaren de aandacht vraagt.

Per 1 januari 2008 is de EPBD²³ oftewel de energielabeling voor woningen ingevoerd ingevoerd. Een dergelijk label geeft met name inzicht in het energieverbruik van de woningen. Per 1 januari 2009 zullen alle door de Helmondse corporaties verhuurde woningen zijn voorzien van een energielabel. Hiermee wordt een goed beeld verkregen van de energetische kwaliteit van de woningen.

7.2.2 Instrument onderzoek

Aan de hand van het instrumentenpallet van Senter Novem is een analyse uitgevoerd naar alle bestaande instrumenten. Naar aanleiding van deze analyse valt een groot deel van de instrumenten af omdat ze zijn ontstaan vanuit een behoefte uit een andere vakdiscipline.

De volgende 3 instrumenten zijn voor de gemeente interessant. Ze zijn een doorontwikkeling op de basislijst Duurzaam Bouwen. Een keuze uit één van deze drie zou een logische stap kunnen zijn.

1. **GPR-gebouw**
2. **Greencalc +**
3. **Eco-Quantum**

Een volledige vergelijking tussen deze 3 programma's is opgenomen in de bijlage²⁴. Hieronder volgt een korte samenvatting;

GPR-gebouw; staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn, en is nadrukkelijk voor gemeenten ontwikkeld om in de beginfase van een project sturing te geven aan Duurzaam Bouwen beleid en in een later stadium te toetsen tijdens de vergunnings- en uitvoeringsfase. Het is een integraal programma dat een duidelijk beeld geeft van de energiehuishouding van een woning/woongebouw. Als enige bevat het naast duurzaam bouwen ook het Politiekeurmerk Veilig Wonen en het grootste deel van bezoekbaar- en aanpasbaar bouwen beleid. GPR is erg gebruiksvriendelijk, ondanks dat het veel gegevens vraagt.

Greencalc+; is tevens geschikt om sturing te geven aan duurzaam bouwen/beleid. Het is toepasbaar vanaf het initiatief tot en met de beheersfase doordat er ook gebruiksgegevens beschikbaar zijn. Bij Greencalc+ draait het meer om de kosten dan GPR en is minder integraal; gezondheid en woonkwaliteit worden buiten beschouwing gelaten. Greencalc+ is een ingewikkelder instrument om in te vullen en te toetsen dan GPR-gebouw.

Eco-quantum; komt pas in beeld als er een ontwerp ligt. Het is dus niet geschikt om ambities mee te bepalen, wel om te toetsen tijdens de vergunningsfase. Het is tevens meer gericht op onderzoek; haalbaarheid van een oude fabriek of een gebiedsontwikkeling. Het is niet mogelijk het programma zelfstandig in te vullen omdat veel technische gegevens worden gevraagd. In de praktijk wordt dit gedaan door ingenieurs- en adviesbureaus.

Alle drie de programma's maken de duurzaamheid van een gebouw inzichtelijk aan de hand van scores. Wel zijn alle drie de scores gebaseerd op andere rekenmethoden.

²³ Energy Performance Building Directive

²⁴ programmavergelijking (bijlage).

Conclusie:

Zowel bij de landelijke als regionale ontwikkelingen wordt GPR gezien als een goed instrument om het beleid rondom duurzaam bouwen vorm te geven en te sturen. Uit een eigen uitgevoerde analyse, toegespitst op de Helmondse situatie, komt GPR ook als meest efficiënt en effectief toetsingskader naar voren. Het instrument GPR biedt de juiste ondersteuning. Het programma biedt een integrale benadering waardoor de kwaliteit en duurzaamheid van de woning (of andere gebouwen) goed inzichtelijk wordt gemaakt. Tevens biedt GPR de ontwikkelaar meer keuzevrijheid en flexibiliteit zodat accenten aangebracht kunnen worden en het ontwerp in een vroeg stadium op meerdere vlakken geoptimaliseerd kan worden. Door te variëren met maatregelen, kan de opdrachtgever ook zelf bepalen welk financiële situatie het beste bij hem past.

7.3 GPR het instrument

Het succesvol toepassen van de prestatiegerichte werkwijze staat of valt met de keuze van het instrumentarium. DuBo Nieuwe Stijl maakt gebruik van GPR.

DuBo Nieuwe Stijl staat voor prestatiegericht werken aan kwaliteit en duurzaamheid in de bouw.

GPR is in 1995 ontstaan uit de behoefte van de gemeente Tilburg in combinatie met WE-adviseurs om met marktpartijen invulling te geven aan het ambitieuze milieubeleid. Tegelijkertijd wordt GPR ondersteund door de Rijksoverheid. In de afgelopen tien jaar is de methodiek uitgegroeid tot een digitaal instrument, dat de kwaliteit én duurzaamheid van verschillende typen gebouwen meetbaar maakt. In 2004 zijn 18 gemeenten, waarvan uit de regio de gemeente Eindhoven, het gemeentelijke project “Uniformering duurzaam bouwen instrumentarium” gestart.

Doel hiervan was te komen tot een uniforme, breed gedragen werkwijze bij nieuwbouw projecten in Nederland, gebruik makend van GPR. Op dit moment werken meer dan 100 gemeenten en 500 marktpartijen met GPR.

In het kader van deregulering hanteert de gemeente Helmond het uitgangspunt dat opdrachtgevers en projectontwikkelaars niet meer belast worden met regels en richtlijnen dan strikt noodzakelijk is. De toepassing van GPR is hier een voorbeeld van.

De werkwijze met GPR onderscheidt zich op de volgende punten met de huidige methodiek rondom duurzaam bouwen:

1. gemeenten en marktpartijen maken eenduidige en toetsbare afspraken
2. het maken van prestatieafspraken komt in de plaats van de voorgeschreven lijsten van vaste en variabele maatregelen
3. sturing op ambities is mogelijk gedurende het gehele bouwproces
4. eenvoudig in gebruik, o.a. door het digitaal invullen en uitwisselen van bestanden
5. een consumentenlabel geeft de gebruiker van het pand inzicht in de bereikte kwaliteit en de CO2 reductie.

7.3.1 De ambitie en GPR

GPR bestaat uit 6 thema's te weten energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. De gemeente Helmond stelt met dit beleidskader voor alle nieuwbouw, een met behulp van de GPR toetsbare ambitie vast.

Een score van 5 over de volle breedte betekent dat aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wordt voldaan. In paragraaf 7.3.3 worden de thema's aan de hand van enkele voorbeelden kort toegelicht. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10.

De GPR kan als communicatie- en prestatie-instrument op verschillende niveaus in de organisatie ingezet worden.

Op strategisch of beleidsniveau wordt het gebruikt als middel om ambities voor de duurzaamheid van nieuwbouw (en in mindere mate bestaande bouw) te formuleren en in beleid te verankeren.

GPR hanteert een integrale benadering van duurzaamheid. Energiegebruik, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid en kwaliteitsaspecten (comfort, toegankelijkheid, flexibiliteit en sociale veiligheid) worden allemaal meegenomen in de beoordeling.

GPR is hierdoor toepasbaar bij de nieuwbouw van woningen of woongebouwen, kantoorgebouwen (utiliteit) en scholen.

Op gebouwniveau wordt het programma gebruikt om duurzame bouwprojecten te realiseren. Het programma is geschikt voor:

- Prestatieafspraken in de initiatieffase.
Differentiatie in kwaliteit en concurrentiepositie verbeteren.
- Optimalisatie tijdens het ontwerpproces
Doordat de score van de gekozen maatregelen direct wordt doorgerekend in het programma, is ook direct zichtbaar welke waarde deze maatregelen hebben.
- Plantoetsing in de realisatie
Bij de bouwvergunning wordt het definitieve bestand ingediend.
Hieruit blijkt direct welk score gehaald wordt en welke maatregelen hebben geleid tot deze score. Aan de hand van bouwvergunningstekeningen en later tijdens de uitvoering op de bouwplaats wordt de GPR gecontroleerd.

7.3.2 GPR score

Zoals al eerder genoemd hanteert de GPR een integrale benadering aan de hand van een 6 tal onderwerpen. Voor ieder onderwerp wordt de score bepaald.

Het minimale niveau van het Bouwbesluit wordt vertaald in een score 5 (Bouwbesluitscore). De hoogst mogelijke score is een 10. Daartussenin zit uiteraard veel variatie.

In deze notitie is in eerste instantie bepaald wat de basisscore is. Voor het bepalen van de basisscore zijn de maatregelen, welke veelal als standaard in de markt wordt toegepast, geselecteerd in het GPR programma. Deze basisscore ligt tussen de 6,0 en de 7,5. Opvallend is dat deze score hoger ligt dan de Bouwbesluitscore.

Vervolgens zijn de mogelijkheden onderzocht om vanuit de Basisscore een GPR-score van 7,0 te halen en de kosten die hieraan verbonden zijn. Deze rekensessie is tevens uitgevoerd voor een score van 8,0.

Uit de ervaringscijfers van een proefproject wat is uitgevoerd onder een achttiental proefgemeenten, waarbij ook de gemeente Eindhoven, blijkt dat de **7** een realistische score is²⁵.

Om een goed beeld te krijgen hoe dit zich verhoudt met de Helmondse nieuwbouwplannen zijn 2 referentieprojecten ingevoerd met medewerking van de gemeente Eindhoven. Deze 2 projecten voldoen aan de randvoorwaarden die op dit moment voor nieuwbouwprojecten gelden. Denk aan Duurzaam Bouwen, Politiekeurmerk en Bezoekbaar en aanpasbaar bouwen.

²⁵ Eindrapport Gemeentelijk Project Uniformering Duurzaam bouwen Instrumentarium –maart 2007

In de onderstaande tabel is de Basisscore uit het onderzoek afgezet tegen de score van de 2 referentieprojecten van de Gemeente Helmond.

Basisscore onderzoek BBN t.o.v. 2 referentieprojecten Gemeente Helmond						
	Energie	Materialen	Afval	Water	Gezondheid	Woonkwaliteit
Basisscore appartement notitie GPR Kostenconsequenties	6,1	6,8	6,3	6,6	6,0	7,2
Vossenbergh Blok 5 Binnenstad Helmond	7,1	7,2	6,8	7,2	8,2	8,6
Haaghesteijn Helmond West	7,6	6,8	7,0	7,1	7,3	8,8

Projecten zijn ingevoerd in GPR gebouw 3.2. Omdat niet alle gegevens volledig bekend waren, zijn bij de projecten enkele aannames gedaan die de scores mogelijk nog iets kunnen beïnvloeden.

Door de 2 referentieprojecten wordt duidelijk hoger gescoord dan de Basisscore van het onderzoek.

Dit is te verklaren doordat wordt voldaan aan de aanvullende randvoorwaarden voor nieuwbouwwoningen. Daarnaast hebben beide projecten gebruik gemaakt van een warmtepomp. Dit is deels extra ten opzichte van de randvoorwaarden en hierdoor ligt de score van energie en gezondheid nog hoger dan anders misschien het geval zou zijn geweest.

Energie en Gezondheid

De hogere score van Energie en Gezondheid is te verklaren door het toepassen van de Koude Warmte Opslag in combinatie met Lage Temperatuur Verwarming.

Woonkwaliteit

Door de toepassing van de eisen van Bezoek en Aanpasbaar Bouwen en het Politiekeurmerk Veilig Wonen, wordt met name op het onderdeel Woonkwaliteit hoger gescoord.

Deze uitkomsten, samen met de uitkomsten uit het proefproject met de 17 gemeenten, bevestigen dat de ambitie van een GPR score 7 realistisch is, zonder hierbij extreme investeringen te moeten doen.

7.3.3 Hoe werkt GPR

Hieronder zijn de 6 onderwerpen genoemd met bijbehorende hoofdstukken zodat eenvoudig wordt weergegeven welke zaken allemaal aan bod komen.

Energie

De EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) zegt iets over de energie efficiëntie van een gebouw en wordt uitgedrukt in een getalswaarde. De minimaal vereiste EPC is vastgelegd in het Bouwbesluit en maakt onderdeel uit van de geldende bouwregelgeving. Hoe lager de EPC, hoe beter de energie-efficiëntie van het gebouw. Een score van 7 binnen GPR betekent dus dat de EPC-waarde onder de wettelijk vereiste EPC-waarde zit. Dat is te bereiken door bijvoorbeeld het toepassen van een HR 107-combiketel in combinatie met LTV (Lage Temperatuur Verwarming), een zonneboiler en zonwering, in het geval van een rijtjeswoning.

Vwb het onderwerp energie wordt de GPR score door de gemeente Helmond vastgesteld op 7,5. Reden hiervan is dat de betaalbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad belangrijke doelen zijn van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Energiebesparende maatregelen verhogen de woonkwaliteit en verlagen de woonlasten. Steeds vaker stellen bewoners hogere eisen aan de woontechnische en bouwtechnische kwaliteiten van de woning. De energetische kwaliteit is daar een belangrijk onderdeel van. Gebleken is dat de factor energie redelijk eenvoudig beïnvloedbaar is en een wezenlijke bijdrage levert aan meer comfort en verbetering van gezondheid, binnenmilieu

en (inbraak)veiligheid. Voor de nadere uitwerking van het onderwerp energie, als onderdeel van het planvormingsproces, is zowel maatschappelijk als bestuurlijk draagvlak.

Materialen

Op het gebied van materialen is tot een score van 7 te komen door vooral efficiënt en verstandig om te gaan met materialen (LCA)²⁶.

Ook het toepassen van een dakoverstek (met als doel de geveldelen te beschermen tegen wind en regen) telt binnen GPR mee in de score. De flexibiliteit in indeling van het gebouw, gericht op toekomstige functiewijzigingen telt zwaar mee in de score.

Afval

Het voorkomen van afval tijdens de bouwfase leidt tot een hogere score binnen het thema afval. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld het zorgvuldig opslaan van materialen op de bouwplaats. Het zorgvuldig omgaan met en het scheiden van afval op de bouwplaats (dus tijdens de bouwfase), en het voorzien in maatregelen voor een zorgvuldige afhandeling van huishoudelijk afval (GFT-scheiding) zijn hiervan voorbeelden. De bouwverordening stelt eisen aan het scheiden en het gescheiden afvoeren van sloopafval, maar ook hier gaat GPR verder dan de huidige wet- en regelgeving.

Water

Binnen het thema Water is vrij eenvoudig te scoren mits zorgvuldig en zuinig met water wordt omgegaan. De combinatie van een 4 liter reservoir met spoelonderbreker voor het toilet, een waterbesparende douchekop en het verstrekken van een gebruikershandleiding voor waterbesparing leidt al snel tot een hogere score. Uiteraard zijn ook andere combinaties mogelijk van maatregelen. Binnen de bouwregelgeving wordt weinig tot niets geregeld met betrekking tot het sparen van water.

Gezondheid

Door verder te gaan dan het wettelijke vereiste niveau uit het Bouwbesluit op het gebied van geluidwering en ventilatie kan de GPR score zeer gunstig worden beïnvloed. Het toepassen van Lage temperatuurverwarming, dat overigens ook scoort binnen het thema Energie levert ook binnen de GPR-thema Gezondheid een hogere score op. Een combinatie van een verbeterde geluidwering, een lage temperatuurverwarming in combinatie met wand of vloerverwarming, een elektrisch kooktoestel in plaats van een gas-kooktoestel, een goede gebruikershandleiding en het realiseren van ruimschoots daglicht leidt al snel tot een hogere score. Binnen het Bouwbesluit worden op het gebied van gezondheid eisen gesteld, maar ook hier geldt weer dat dit minimale eisen betreffen.

De daglichtoppervlakte moet volgens het Bouwbesluit voor een woonkamer minimaal 10 % van de vloeroppervlakte te bedragen. In de praktijk komt dat overeen met een vrij donkere kamer. De GPR richtlijn gaat hier echter verder in.

Woonkwaliteit

Vaak wordt vergeten dat het Bouwbesluit het minimale vereiste niveau aangeeft. Een woning die precies volgens het Bouwbesluit wordt gebouwd, is daarmee niet per definitie een prettige woning om te wonen. Vooral door op het gebied van toegankelijkheid, afmetingen van ruimtes, trappen, portalen boven het niveau van het Bouwbesluit te gaan kan een GPR-score binnen het thema woonkwaliteit van 7 of hoger vrij eenvoudig worden gehaald.

²⁶ Levens Cyclus Analyse

Samenvatting onderdelen GPR		
1. Energie	2. Materialen	3. Afval
1. Energieprestatie 2. Vermindering Energievraag 3. Toekomst gerichte maatregelen	1. Ontwerp op efficiënt gebruik 2. Ontwerp op lange levensduur 3. Materialisatie	1. Voorkom (verontreiniging) bouw- en sloopafval 2. Zorgvuldig omgaan met bouw- en sloopafval 3. Zorgvuldige behandeling huishoudelijk afval
4. Water	5. Gezondheid	6. Woonkwaliteit
1. Drinkwaterbeperkende systemen 2. Overige waterbesparende voorzieningen 3. Vermindering belasting grondwater en riolering	1. Geluid 2. Luchtkwaliteit 3. Thermisch comfort 4. Licht en visueel comfort	1. Toegankelijkheid woningen 2. Toegankelijkheid collectieve ruimten 3. Flexibiliteit en toekomstwaarde 4. Sociale Veiligheid

Sterkte/zwakte analyse van het gebruik van GPRgebouw in Helmond	
Sterk ➤ Integraal programma, geeft duidelijk inzicht in de kwaliteit en de energiehuishouding van een woning/gebouw ➤ Mogelijkheid om specifieke eisen verplicht te stellen (bijv. EPC, BA en PKVW) ➤ Zeer flexibel voor prestatieafspraken, per onderwerp kunnen accenten bepaald worden ➤ Zeer flexibel voor de opdrachtgever, kan zelf bepalen welke maatregelen hij toepast om aan de prestatieafspraken te voldoen ➤ Effect van maatregel direct inzichtelijk, en welke gunstigere alternatieven er nog zijn ➤ GPR is toepasbaar voor de vrije kavel, projectmatige woningbouw en utiliteitsbouw (kantoor, scholen ed.) ➤ GPR Bestaande Bouw is opgesteld volgens dezelfde systematiek ➤ Geeft inzicht in CO2reductie woning/woningvoorraad	Kansen ➤ Gestimuleerd vanuit het SRE, nog niet regionaal toegepast ➤ De EPC, Bezoek en aanpasbaar (BA) bouwen en PKVW zijn geïntegreerd ➤ De gemeente kan met dit programma eenvoudig de regierol behouden ➤ GPR nodigt uit om meer maatregelen toe te passen dan strikt noodzakelijk, dit leidt tot duurzamere woningbouw ➤ Doordat er een duidelijker onderscheid is gemaakt; welke materialen zijn toegepast, wordt de controle op de bouwplaats eenvoudiger. ➤ GPR geeft uitvoering aan de afspraken gemaakt door de G27 gemeenten ➤ Medewerking implementatieprogramma "Naar een Duurzame voorraad" wordt ondersteund door GPR Bestaande Bouw.
Zwak ➤ Integrale toepassing vraagt om veel informatie en enige kennis van het bouwproces is gewenst. Voor aannemers en architecten geen probleem, particuliere bouwer wel ➤ Niet alle onderdelen van duurzame energie zijn opgenomen als optie in GPR, wel bestaat de mogelijkheid om extra punten toe te kennen.	Bedreigingen ➤ Bij een hogere normstelling dan 7 ook hogere kosten.

7.3.4 Consequenties Marktpartijen

Prestatiegericht werken, zoals dat met GPR gebouw gebeurt, sluit goed aan bij de dagelijkse praktijk van de marktpartijen. De prestatiegerichte werkwijze biedt ontwikkelende partijen vrijheid in ontwerp, bouwwijze en materiaalkeuze. Aanpassingen in het ontwerp kunnen eenvoudig worden verwerkt in GPR gebouw en het programma geeft op een relatief snelle manier inzicht in de “kwaliteit” van het project.

Het instrument maakt de effecten van ontwerpbeslissingen zichtbaar en ontwerpen kunnen worden geoptimaliseerd door het maken van andere keuzes. Hierdoor kan door de marktpartijen in een vroeg stadium ook al bijgestuurd worden op de kosten die een bepaalde keuze met zich meebrengt.

Uit het proefproject met de gemeenten blijkt dat de invloed van de werkwijze op de ontwerppraktijk positief is: varianten zijn vergelijkbaar, ontwerpen worden verbeterd en/of geoptimaliseerd en er wordt integraal ontworpen. Het project heeft ook een reactie van marktpartijen opgeleverd.²⁷

Geen van de 18 gemeenten heeft, extern, weerstand ondervonden bij invoering van GPR gebouw. Partijen die vooraf aangaven te verwachten dat het systeem lastenverhogend zou zijn, gaven later aan welwillend en zeer enthousiast te zijn over met name de gebruiksvriendelijkheid van GPR.

Hierbij een deelop overzicht van de marktpartijen die in Helmond actief zijn en over een sublicentie beschikken en zich hierover in positieve zin hebben uitgesproken.

- Hurks vastgoed, Heijmans, AM Wonen, RABO Bouwfonds, Kalliste Woningbouwontwikkeling, Novaform vastgoedontwikkeling, Stam en De Koning, Compaen woningbouwvereniging, WoCom (lid Netwerk DuBo Nieuwe Stijl)

Marktpartijen die geen ervaring hebben met de GPR laten weten dat een verruiming van de ontwerp vrijheid wordt gewaardeerd. De GPR past tevens in het maatschappelijk verantwoord ondernemen. Uit het gemeentelijk project “Uniformering Duurzaam Bouwen instrumentarium” komt zelfs naar voren dat het draagvlak bij de marktpartijen groter is dan bij veel gemeentelijke diensten. Voor marktpartijen die nog niet in het bezit zijn van een sublicentie, kan binnen enkele dagen gratis een sublicentie verstrekt worden door de Gemeente Helmond.

²⁷ Eindrapportage gemeentelijk project Uniformering Duurzaam Bouwen Instrumentarium

8. Conclusie

8.1 Samenvatting

In de voorgaande hoofdstukken is uitvoerig ingegaan op de huidige ontwikkelingen op het gebied van Duurzaam Bouwen of beter gezegd **bouwen met kwaliteit**. Gezien deze ontwikkelingen op met name landelijk maar ook op regionaal niveau kan worden geconcludeerd dat het huidige beleid rondom duurzaam bouwen, binnen de gemeente Helmond, redelijk star en verouderd is en derhalve aan vernieuwing toe is. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat in een breder verband gekozen wordt voor een integrale aanpak voor wat betreft diverse aspecten van Duurzaam Bouwen. Met name deze veranderde aanpak zoals het gebruik van materialen, energiezuinigheid, woonkwaliteit en woonlasten maken het mogelijk om een aanzienlijke, positieve, inhaalslag te maken op het gebied van Duurzaam Bouwen. Een inhaalslag die ook vanuit de Woonvisie 2007-2015 en de Strategische Milieuvisie 2007-2011 wordt geëist. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat de keuzevrijheid voor de initiatiefnemers bij het huidige systeem beperkt is en dat deze keuzevrijheid door invoering van GPR wordt verruimd.

8.2 De voordelen van GPR

Er is gekozen voor GPR als opvolger van de huidige basislijsten. Dit programma wordt door de diverse overheden gestimuleerd. Zowel door het bedrijfsleven als door een groot aantal gemeenten wordt GPR inmiddels toegepast.

GPR biedt de volgende voordelen;

- Een integrale benadering waardoor de kwaliteit, duurzaamheid en energiehuishouding van de woning goed inzichtelijk worden gemaakt. De EPC, Bezoekbaar en aanpasbaar bouwen (BA) en het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw zijn geïntegreerd.
- Zeer flexibel voor prestatieafspraken, per project en per onderwerp kunnen accenten bepaald worden. Door het feit dat de laatste jaren de woonlasten aanzienlijk zijn gestegen zal de gemeente Helmond hierbij met name de nadruk leggen op het onderdeel energie. De keuzevrijheid voor de marktpartijen wordt hierdoor verder vergroot.
- Zeer flexibel voor de opdrachtgever, kan zelf bepalen welke maatregelen hij toepast om aan de prestatieafspraken te voldoen. De keuzevrijheid wordt aanzienlijk vergroot.
- De opdrachtgever kan direct inspelen op ontwikkelingen op de bouwmarkt.
- Mogelijkheid om specifieke eisen verplicht te stellen (bijv. EPC, BA en PKVW)
- Het effect van de gekozen maatregel wordt direct inzichtelijk gemaakt. Tegelijkertijd kan door de initiatiefnemer een keuze gemaakt worden uit gunstigere alternatieven.
- Een verdere vereenvoudiging van controle van gegevens.
- De gekozen maatregelen zijn op de bouwplaats beter te controleren.
- Het programma is ook toepasbaar bij utiliteitsbouw waaronder bijvoorbeeld schoolgebouwen
- Er is een module voor bestaande bouw in ontwikkeling.

8.3 Verandering in het toetsingskader.

Bij invoering van GPR wijzigen de volgende zaken. Op dit moment worden bouwplannen getoetst aan de hand van de tekeningen en bijbehorende checklisten voor het PKVW en Duurzaam Bouwen. Het actueel houden van deze aanvullende randvoorwaarden gebeurt op verschillende manieren. Het actualiseren van de Basislijsten valt onder verantwoordelijkheid van het SRE.

Het handboek PKVW wordt door het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid actueel gehouden. Voor wat betreft het beleid voor bezoekbaar en aanpasbaar bouwen valt deze taak onder het Team Wonen.

In GPR worden de eisen voor het PKVW en Bezoekbaar en aanpasbaar bouwen als vaste eis ingevoerd. De huidige basislijsten rondom Duurzaam Bouwen komen te vervallen. De methodiek voor wat betreft het toetsen van bouwplannen blijft verder ongewijzigd. Dit geldt ook voor de controle van de technische gegevens.

Controle tijdens en na de bouw op het aanvullend beleid is met behulp van de GPR eenvoudiger dan nu. In de GPR staan gebruikte materialen en de bouwmethode genoemd wat de controle eenvoudiger maakt. De buitencontrole zal steekproefsgewijs plaatsvinden.

8.4 De kosten

De kosten voor de aanschaf van het programma GPR zijn eenmalig € 2500,-. W/E adviseurs verzorgt voor dit bedrag technische ondersteuning in het eerste jaar. Na het eerste jaar kan het voor € 250,- per jaar een technisch onderhoudscontract afgesloten worden. De ondersteuning bij de invoering van GPR intern en extern wordt verzorgd door Team Wonen. Dit kan door middel van een presentatie of een toelichting / gebruiksaanwijzing bij de randvoorwaarden. W/E adviseurs kunnen in een korte workshop voor 15 personen het gebruik van GPR uitleggen. Kosten hiervoor zijn € 750,-. Het eerste jaar is de technische ondersteuning bij de prijs van de aanschaf inbegrepen. Voor € 250,- kan deze technische ondersteuning worden verlengd.

9. Uitvoeringsprogramma

Na accordering van het nieuwe/geactualiseerde beleid door het college van Burgemeester en Wethouders kan het product GPR binnen de organisatie worden geïmplementeerd.

De consequentie van de aanschaf van het programma GPR, is dat een aantal bestaande documenten en werkprocessen moeten worden aangepast.

In het navolgende overzicht wordt dit schematisch toegelicht.

	Onderdeel	door wie	Beschrijving
1	Aanschaf programma	team Wonen	Aanschaf GPR 4.0 bij W/E adviseurs. Eenmalig € 2500,-. Dekking vanuit Milieubeheer/DUBO.
2	Beëindigen Nationaal Pakket Woningbouw	team Wonen	Opzeggen huidig abonnement Nationaal Pakket Woningbouw. Stoppen met het gebruik van de verschillende Basislijsten.
3	Installatie programma	Automatisering	Automatisering installeert het programma op het netwerk. Medewerkers van diverse afdelingen krijgen toegang tot GPR.
4	Invoering Intern	team Wonen	Alle medewerkers die te maken krijgen met GPR worden geïnformeerd door Team Wonen, middels een presentatie of een gebruiksaanwijzing. (opgezet door Team Wonen) Voor de medewerkers die werken met GPR biedt W/E adviseurs een korte workshop, voor max. 15 personen. Kosten hiervoor zijn € 750,-
5	Invoering Extern	team Wonen Projectbureau Helmond	Op dit moment verstrekt de gemeente Helmond informatiepakketten aan projectontwikkelaars en particuliere bouwers. Hierin staat vermeld wat de aanvullende eisen zijn die de gemeente Helmond hanteert. Deze informatiepakketten worden aangepast aan GPR. Architecten kunnen een sublicentie krijgen voor GPR. Via het informatiepakket kan met een formulier een sublicentie worden aangevraagd. De marktpartijen die regelmatig in Helmond bouwen worden geïnformeerd door middel van een brief over GPR opgesteld door team Wonen. Op de Helmond-site kan ook informatie worden verspreid.
6	Randvoorwaarden en uitgangspunten	team Wonen Projectbureau Helmond Grondzaken	De bijlage van de Nota van randvoorwaarden moet worden aangepast met informatie over GPR. In het kavelpaspoort (particulieren) zal GPR ook opgenomen worden. Tevens zal een korte uitleg worden gegeven over de eisen en de minimale score. In de grondovereenkomst met kavelbouwers en projectontwikkelaars moet de score van GPR-gebouw als voorwaarde zijn opgenomen.
7	technische ondersteuning.	team Wonen	Na het eerste jaar kan voor € 250,- per jaar de technische ondersteuning worden verlengd.
8	Beheer sublicentiehouders	team Wonen	De administratie over de afgegeven sublicenties wordt door team Wonen beheerd.
9	GPR bestaand gebouw	team Wonen	Op dit moment wordt een pilot GPR bestaande bouw opgestart. Helmond is betrokken bij deze pilot. Of we GPR bestaande bouw willen gaan gebruiken, wordt later beslist.

10. Bijlagen

Bijlage 1	Onderzoek Instrumentenpallet
Bijlage 2	Programmavergelijking
Bijlage 3	Instrumentenpalet toelichting
Bijlage 4	Duurzaamheidsprofiel (DPL)
Bijlage 5	EPBD
Bijlage 7	Lijst van afkortingen

Bijlage 1 Onderzoek Instrumentenpallet.

Instrumenten Duurzaam Bouwen																			
	doel:			gebruik	thema's:						w/u:	fase:				schaal:			
	beleid/ ambitie-instrument	prestatie/ toetsinstrument	checklist	geschikt voor ontwikkelaars/ontwerpers	geschikt voor gemeenten	DuBo	energie	milieu	PKVW	toegankelijkheid	ruimtelijke kwaliteit	Woningbouw	utiliteit	Ontwerp/ initiatief	uitvoering	bestaande bebouwing	wijkniveau	gebouwniveau	heeft Helmond al ervaring mee
DPL: Duurzaamheidsprofiel op Locatie	X				X	X								X			X		X
Energievisie	X				X		X							X				X	X
EPA: Energie Prestatie Advies	X						X									X		X	X
EPCheck		X			X		X							X				X	X
NP Nationaal Pakket Duurzame Bouw en W+U nieuw bouw			X	X		X								X				X	X
NP Stedebouw : Nationaal Pakket Duurzame Stedebouw	X			X		X								X	X		X		X
Eco-Quantum		X		X		X	X							X	X			X	
GPR-gebouw : Gemeentelijke Praktijk Richtlijn	X	X		X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X	
Greencalc+		X		X		X	X							X				X	

Er is een analyse uitgevoerd naar alle bestaande instrumenten. In de bijlage is een matrix en omschrijving van de in deze notitie genoemde instrumenten.

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek valt een groot deel van de instrumenten af omdat ze zijn ontstaan vanuit een behoefte uit een andere vakdiscipline.

Veel instrumenten zijn bedoeld voor het ontwikkelen van milieubeleid op stedenbouwkundige schaalniveau.

Energieverbruik van gebouwen is een belangrijk aspect van Duurzaam Bouwen. De programma's EPA en EPCheck zijn specifiek bedoeld om de energieprestatie te toetsen. Een programma voor dit specifieke onderdeel is voor ons te beperkt.

Wat betreft het energieverbruik van gebouwen zal de komende jaren meer aandacht worden besteed aan de bestaande gebouwen. Alleen de GPR en Greencalc+ hebben een pakket voor bestaande gebouwen.

De instrumenten **Eco-Quantum**, **GPR-gebouw** en **Greencalc** zijn een doorontwikkeling op de basislijst DuBo. Een keuze uit één van deze drie zou een logische stap zijn.

De overige 3 zijn verder uitgediept, zie bijgevoegd overzicht in bijlage 2:

Bijlage 2 Programma vergelijking

Onderwerp:	GPR-Gebouw	Greencalc+	Eco-Quantum
Wat:	Ambitie / Prestatie instrument	Prestatie Instrument	Prestatie instrument
	Digitaal instrument om de duurzaamheid van woningen te meten d.m.v. een rapportcijfer (tevens u-bouw en bedrijfsgeb)	Rekeninstrument om de duurzaamheid van gebouwen te meten a.h.v. milieu-index	Computerprogramma waarmee de milieuprestatie van een woning wordt uitgedrukt in de LCA methode (levenscyclusanalyse)
Wanneer:	Initiatief Plan- en ontwerp uitvoering	Massastudie Plan- en ontwerp Uitvoering Beheerfase (gebruiksgegevens)	Plan- en ontwerp Uitvoering
Waarvoor:	Bepalen van ambitie Toetsen / optimaliseren prestaties Communiceren over duurzaamheid Bruikbaar voor BANS afspraken	Bestaande en Nieuwbouw woningen Wijken en infrastructuur	Om te bepalen hoe duurzaam de woningbouw is
Wie:	Lokale overheid Projectontwikkelaars Corporaties Architecten en onderwijsinstellingen	Ontwerpers Ingenieur- en adviesburo's Opdrachtgevers en beleidsmedewerkers	Lokale overheid (gemeenten) Ontwerpers Ingenieur- en adviesburo's Opdrachtgevers
Hoe werkt het programma:	- Gemeente en ontwikkelaar maken (vrijwillige) afspraken over prestaties bij start van een project. - Ontwikkelaar ontwerpt plan, toetst dat (tussentijds) aan afspraken en optimaliseert het ontwerp. - Ontwikkelaar communiceert met gemeente over resultaten en levert een digitale invulling aan bij bouwvergunningaanvraag. - Gemeente toetst resultaten op gemaakte afspraken en koppelt terug (positief en negatief). - Gemeente gebruikt resultaten voor monitoring BANS. - Ontwikkelaar gebruikt resultaten voor communicatie naar consument. - instrument sec op gebouw (woning) niveau - bevat per gebouwcategorie een lijst van maatregelen per dubo-thema (water, energie, materialen, etc.), veelal op bouwdeel-niveau (kozijnen, wanden, daken) met een omschreven ambitieniveau. - de ambitieniveaus van de menukaart (Actief, Voorlopend, Innovatief) zijn te bereiken door een toenemend aantal maatregelen toe te passen	GreenCalc⁺ is een computerprogramma; - de berekening kan door iedere gebruiker worden uitgevoerd, doch vereist vaardigheid met de software. - Het bevat een wizard waarmee binnen een kwartier een gebouw kan worden ingevoerd. Zo kan in de massastudiefase een compleet gebouw/wijk worden berekend. In latere fasen kan de invoer worden verfijnd. - bevat modules voor materiaalgebruik, energiegebruik, watergebruik en mobiliteit. De milieu-index wordt voor zowel de modules afzonderlijk als voor het gehele gebouw en/of wijk berekend. - maakt ook de invloed van de gebruiker inzichtelijk. Intensief ruimtegebruik en gebruik van groene stroom worden op deze manier beloond. De resultaten van de gebruikersinvloed kunnen worden gebruikt ten behoeve van een milieu-jaarverslag. - is gebaseerd op verschillende rekenmethoden, o.a. TWIN-2002 (materialen), NEN 2916, NEN 5128, EPA-W, EPA-U, EPL (energie), NEN 6922 (water) en VPL-KISS (mobiliteit)	Eco Quantum; - is een rekenprogramma dat iedereen kan gebruiken, maar vereist wel vaardigheid met de software - berekent de scores op dertien milieu-effecten op het gebied van water-, materiaal- en energiestromen van een woning - uitgangspunt vormen de milieugegevens van bouwdeelen en installaties, onder meer op basis van LCA-methode - de scores worden gegroepeerd naar vier milieumaten: grondstoffen, emissies, energie en afval, alsmede één totaalscore als milieu-indicator - ambities zijn uit te drukken in een streefwaarde voor de milieuindicator; de ontwerper behoudt vrijheid om naar eigen inzicht te voldoen aan de overeengekomen waarde

NOTITIE ACTUALISATIE DUURZAAM BOUWEN 2007

	- vooraf zijn afspraken te maken welke maatregelen zullen worden gekozen; veel gemeentelijke of regionale convenanten maken hiervan gebruik om een ambitieniveau vast te leggen - het Nationaal Pakket bevat ook standaard gebouwconcepten, waarvoor een voorselectie van maatregelen is gegeven	- Het programma kan worden gebruikt om vooraf een milieu-ambitie vast te stellen. Ontwerpers kunnen met deze prestatieafspraken aan het werk; zij behouden de vrijheid om naar eigen inzicht invulling te geven aan deze eis. Tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase kan worden getoetst aan de gestelde ambities/eisen. het programma berekent ook de energieprestaties van een gebouw (EPC of EI) of een wijk (EPL) en een groot aantal milieu-effecten, zoals CO₂-SO₂- en PO₄ (fosfaten) -uitstoot.	
Relaties:	Maatlat Groene Financiering Nationale Pakketten Woonkeur Politiekeurmerk Veilig Wonen (rekenmethode Eco-Quantum)	Berekening: EP van woningen (EPC of EI) wijk (EPL) Milieueffecten (CO₂-SO₂-PO₄)	-
Informatie:	www.gprgebouw.nl	www.greencalc.com	SBR

Bijlage 3 Instrumentenpalet

Instrumentenpalet en omschrijving van de belangrijkste instrumenten.

Duurzaamheidprofiel op locatie

Instrument waarmee het duurzaamheidprofiel van een wijk berekend kan worden.

Duurzaam Beslissen

DuBes is een simulatiespel tussen alle betrokkenen bij complexe en grootschalige projecten. Het gaat om de samenhang van beslissingen en het verduidelijken van de belangen van betrokkenen bij het opstellen van functionele eisen.

Dubo op maat

Beslismodel waarmee voor een gebouw en per project ambitieniveaus en dubo-eisen kunnen worden vastgelegd, tijdens het ontwerp worden gecontroleerd en achteraf getoetst.

Eco-Quantum

Eco-Quantum is een computerprogramma waarmee de milieuprestatie van een woning op basis van de LCA methode (levenscyclusanalyse) in een of meer cijfers kan worden uitgedrukt.

Energievisie

Instrument welke een bijdrage levert aan een eenduidige en transparante advisering over de energievoorziening van nieuwbouwlocaties en bestaande woningbouwlocaties door de gehele keten van de energie-infrastructuur optimaal op de energievraag af te stemmen: van productie tot en met eindgebruik.

EP Varianten Utiliteitsgebouwen

Rekenprogramma om een indicatie te krijgen van de energieprestatie van een nog te ontwerpen utiliteitsgebouw en de effecten te bestuderen van energiebesparende maatregelen op de energieprestatie zonder dat de exacte gegevens van het utiliteitsgebouw en installaties bekend zijn. Het programma is gebaseerd op de energieprestatienorm NEN2916:2004. Hierbij wordt ook een indicatie van de kosten van energiebesparende maatregelen gegeven. Optioneel kan ook een indicatie worden verkregen van het binnenklimaat.

Energie Prestatie Advies

Een integraal energiebesparingadvies voor de bestaande bouw. Zowel individuele woningen, wooncomplexen als utiliteitsbouw.

EPCheck

Op eenvoudige wijze nagaan of een (digitale) EPC-berekening geen grote fouten bevat.

Energieprestatie op Locatie

Een maat voor de besparing op CO₂ voor een nieuwbouw of bestaande locatie. Bevat naast maatregelen op gebouwniveau ook maatregelen met betrekking tot de energievoorziening op locatieniveau

Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw

GPR (versie 3.2) is een digitaal instrument om de duurzaamheid van woningen, utiliteitsgebouwen en bedrijfsgebouwen in kaart te brengen door middel van rapportcijfers, met als doel duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken.

Voor bestaande gebouwen is er GPR versie 1.0.

GreenCalc⁺

Rekeninstrument voor het beoordelen en vergelijken van de mate 'duurzaamheid' van gebouwen, waarbij de duurzaamheid van een gebouw wordt uitgedrukt in een milieu-index.

Groene hypotheek

De Groene hypotheek is van huis uit een financiële regeling van de overheid om duurzaam bouwen te stimuleren, zowel voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen als voor woningrenovatie.

Matrix ruimtelijke kwaliteit

Hulpmiddel waarmee bijvoorbeeld bestuurders en wijkbewoners een gemeenschappelijk beeld kunnen vormen over de ontwikkeling van een wijk.

Gemeentelijke menukaart duurzaam bouwen en menukaart klimaatbeleid

Vaststellen van het gewenste ambitie niveau

Menukaart Milieumanagement

Beknopt stappenplan waarmee een overheidsorganisatie een milieumanagementsysteem kan opstellen en implementeren.

Milieukwaliteitsprofielen

Methode om bestaande en gewenste milieukwaliteit in een wijk of gebied te analyseren en een plek te geven in de ruimtelijke plannen

Milieukwaliteit in de leefomgeving (MILO)

MILO is een methode om een milieukwaliteitsprofiel op te zetten. Het instrument kent 7 stappen om te komen tot gebiedsgerichte ambities voor milieukwaliteit.

Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw + Utiliteitsbouw Beheer

Een verzameling van concrete maatregelen (inclusief kosten) die de basis vormen voor afspraken tussen bouwpartners over wat in de praktijk onder duurzaam bouwen en renoveren moet worden verstaan.

Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw + Utiliteitsbouw Nieuwbouw

Een verzameling van concrete maatregelen (inclusief kosten) die de basis vormen voor afspraken tussen bouwpartners over wat in de praktijk onder duurzaam bouwen in de nieuwbouw moet worden verstaan.

Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw

Instrument waarin zowel duurzame stedenbouwkundige maatregelen als de relaties met proces, gebiedstype, timing en ambities zijn opgenomen en welke te gebruiken is als naslagwerk en verwijsboek.

Referentiekader duurzame stedelijke ontwikkeling

Set van instrumenten om kansen voor duurzame stedelijke ontwikkeling af te wegen, te ontwikkelen en te toetsen.

Toetslijst gezond en veilig wonen

Geeft een beoordeling over de ventilatiemogelijkheden van een woning in relatie tot belasting (bewoning) en risico (kierdichting).

Toolkit duurzame woningbouw

Ambities vaststellen aan de hand van kwaliteitsprofielen

Levert een aantal duurzame concepten van samenhangende maatregelen die en bepaalde prestatie vertegenwoordigen

Bijlage 4 Duurzaamheidsprofiel**Het toepassen van het DPL instrument voor het verbeteren van kwaliteit van de leefomgeving in wijken in Helmond**

Concept 1, 6 maart 2008

Voor de twee wijken Rijpelberg en Stiphout zijn DPL berekeningen gemaakt door de gemeente met hulp van IVAM. De gemeente verzamelde daartoe de benodigde informatie van de wijken bij verschillende afdelingen en voerde de data in. IVAM assisteerde bij het afronden van de invoer en leverde 1 referentiewijk aan voor de beide wijken Rijpelberg en Stiphout. Op basis van een vergelijking van de invoer van beide wijken met de referentiewijk zijn de profielen van beide wijken berekend. Tevens is op proef voor een beperkt aantal indicatoren een vergelijking met het Helmonds gemiddelde gemaakt.

Uit de berekening van de DPL profielen voor de buurten Rijpelberg West en Oost en het dorp Stiphout zijn de volgende ervaringen opgedaan.

Aspect	Benodigde gegevens	Gegevens bronnen Helmond	berekening	Gebruiksmogelijkheid voor monitor
1. Ruimtegebruik	Grondgebruik wijk Vloeroppervlak functies	Tabel 69, 23,39 SJ Bld 52-59 SAW	Gegevens grondgebruik alleen op wijkniveau, Gegevens functies alleen aantallen, met gemiddelde en kaart omgerekend tot m2	Redelijk
2. Energie	EPL, EPC, EPBC,	Overzicht duboprojecten in wijk van (dubomedewerker) expert	Gegevens, EPC, EPL etc niet centraal geregistreerd	Slecht: nu niet te gebruiken
3. Materialen	Aantal woningen, type woningen en GPR		Aantal woningen per buurt bekend, type onduidelijk, GPR score niet	slecht, niet snel te gebruiken
4. Waterbeheer	% afgekoppeld verhard terrein van het gemengd riool	Rioolstelsel afdeling?	Meestal eenvoudig	Ingeschat dat medewerker riolering dit snel kan bepalen: Redelijk goed
5. Afvalinzameling	Gescheiden ingezamelde stromen in wijk liefst in tonnen	Tabel 64 SJ	Hoeveelheden alleen voor gehele gemeente bekend, niet per buurt	Slecht : alleen stromen per buurt bekend: voor hele gemeente hetzelfde: minder bruikbaar voor monitor
7. Luchtverontreiniging	Contouren voor NO2, CO en PM10	Rapportage luchtkwaliteit 2003 en Luchtkwaliteitskaart Zuid Oost Brabant	Kaarten nog niet gevonden	Redelijk bruikbaar, opzoeken

NOTITIE ACTUALISATIE DUURZAAM BOUWEN 2007

8. Geluids-hinder	Geluidshinder verkeer. Luchtvaart en Bedrijven	Geluidsoverlast verkeer bekend uit enquête, vraag ?	Luchtvaart speelt geen rol, bedrijven onduidelijk	Goed bruikbaar : beperken tot weg-verkeer
9. Geurhin-der	Geurhinder overlast en contouren	Geuroverlast verkeer uit enquête bekend Contouren landbouw	Nu contouren 3 OU en 14 OU bekend, heb je ook ruimere contouren van lagere Ou waarden	Goed bruikbaar
10. Externe veiligheid	contouren	Bekend (Rij-pelberg)	Ik mis nog een kaart met contouren voor de gehele gemeenten	Goed bruikbaar
11. Sociale veiligheid	Misdrijven beleving	Sociaal-econ kenmerken per wijk SAW Misdrijven SJ66	Ook per buurt bekend ?	Goed bruikbaar
12. Ver-keersveiligheid	Aantal ongelukken enquête	Verkeerson-gevallen SAW 66 Enquête	Ook per buurt bekend ?	Goed bruikbaar
13. Voorzie-ningen	Aantal Basis voorzieningen CBS	Bld 52-59 SAW		Goed bruikbaar
14. Bereik-baarheid	Afstand tot station + buslij-nen Enquête tevredenheid	Kaart Busplan Enquête be-schikbaar		Goed bruikbaar
15. Groen in de wijk	Oppervlak + speciale kwali-teiten enquête	Kaart, tabel 66 SAW Enquête be-schikbaar	Wel interpretatie no-dig, kwaliteiten niet al-lemaal bekend	Redelijk bruikbaar
16. Water in de wijk	Oppervlak + kwaliteiten	Kaart, tabel 66 SAW	Wel interpretatie no-dig, kwaliteiten niet al-lemaal bekend	Redelijk bruikbaar
17. Kwaliteit van wonin-gen en woonomge-ving	WOZ waarde enquête	OZB waarde in SAW Enquête		Goed bruikbaar
18. Cultuur-historische waarde	Nieuw nog uit zoeken			
19. Sociale cohesie	Werkelozen Beleving uit enquête	Werkeloos-heid SAW Enquête		Goed bruikbaar
20. Werkge-legenheid	Aantal arbeidsplaatsen	Arbeidsplaat-sen SAW	Per wijk ook per buurt ?	Goed bruikbaar
21. Diversi-teit bedrijvigheid	Aantal en type bedrijven CBS	SJ 37	Per wijk, ook per buurt ? anders bedrijventer-rein aftrekken SJ39	Redelijk bruikbaar
22. Duurza-me bedrijven	Aantal bedrijven met milieu-zorgsysteem	Niet bekend		Slecht bruikbaar
23. Functie-menging	Op basis van gegevens 1			Redelijk bruikbaar zie 1
24. Flexibili-	Gebieden /gebouwen flexi-	Lastig, wel		Slecht bruikbaar

NOTITIE ACTUALISATIE DUURZAAM BOUWEN 2007

teit	bel in te vullen	bouwplannen maar geen gegevens over gebou- wen		
------	------------------	--	--	--

Van de 24 (nieuwe) DPL aspecten zijn gegevens van 10 aspecten goed voorhanden van 8 aspecten redelijk voorhanden en van 6 aspecten slecht voorhanden. Het Statisch Jaarboek (SJ) en de Sociale Atlas van Wijken (SAW) van de gemeente Helmond en de Inwoners enquête 2006 zijn de belangrijkste bronnen voor het uitvoeren van een DPL berekening.

Mogelijke uitbreiding van DPL aspecten voor toepassing in helmond

In de wijkvisies voor Helmondse wijken wordt veel aandacht besteed aan de sociale aspecten van de leefomgeving. De gemeente Helmond en IVAM analyseren of de DPL resultaten alle voor Helmond belangrijke aspecten meenemen of dat een aantal aspecten dient te worden toegevoegd. Een eerste brainstorming heeft de volgende ideeën voor aanvullende aspecten opgeleverd

aspect	Waarin onderbrengen	Welke gegevens	Uitwerking in indicator en rekenregels
Biodiversiteit	Planet: Nieuw aspect of bij Groen	Bedreigde diersoorten aanwezig in de buurt	Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Automobiliteit	Planet; Nieuw aspect	Aantal auto's per inwoner van de buurt	Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Water verontreiniging	Planet Bij waterbeheer of nieuw	% oppervlak van water in de wijk dat is vervuild boven MTR waarde	Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Verloedering	People nieuwe aspect of bij kwaliteit van wijk	Enquête gegevens Uit nieuwe enquête	Kan makkelijk worden uitgevoerd
Overlast parkeren	People Samen met verkeersveiligheid (verkeersoverlast)	Enquête gegevens Uit nieuwe enquête Zit nu invoer bij bereikbaarheid over parkeren in DPL	Kan makkelijk worden uitgevoerd
Beeld bepalende bomen	People Toevoegen extra kwaliteit bij groen	Aantal beeld bepalende bomen per wijk	Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Sportvoorzieningen	People: zit in nieuwe programma		Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Keurmerk veilig wonen	People Toevoegen Sociale veiligheid	Alleen buitenruimte	Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Differentiatie woning type	People Zit in nieuwe programma aspect 15		Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn
Onderhoud groen: kwaliteitsniveau	Toevoegen aan aspect 15	Basis, goed, hoog	Eerst opzoeken of gegevens makkelijk beschikbaar zijn

De gemeente Helmond zoekt uit met IVAM welke van bovenstaande aanvullende aspecten toegevoegd kunnen worden aan Helmonds DPL+ systeem.

Bijlage 5 Energy Performance Building Directive (EPBD)

Onderwerp: Invoering energiecertificaat per 1 januari 2008 (EPBD)²⁸

Inleiding

Op 4 januari 2003 heeft het Europees Parlement de EPBD aangenomen.

Het doel van deze richtlijn is het stimuleren tot een verbeterde energieprestatie van gebouwen in de Europese Gemeenschap, teneinde te voldoen aan het Kyoto-protocol en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te verminderen.

De EPBD had aanvankelijk al vanaf 4 januari 2006 omgezet moeten zijn in de nationale wetgeving. De Nederlandse overheid heeft zich echter geruime tijd verzet tegen de invoering van deze regeling. Reden hiervan was dat een aantal onderdelen van de EPBD al in Nederland zijn ingevoerd en dat de invoering van de overige onderdelen administratieve lasten met zich mee brengen.

Ook staat de invoering van de regeling op gespannen voet met het streven van de overheid naar de vereenvoudiging van regelgeving. Concreet betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt moet worden gemaakt van bestaande wet- en regelgeving.

Inmiddels is het Besluit energieprestatie gebouwen gepubliceerd. Hierin wordt het energiecertificaat (EC) geregeld. Daarmee is de richtlijn opgenomen in de Nederlandse wetgeving.

De inhoud van de regeling

De regeling verplicht alle EU-landen tot vijf concrete onderdelen. Drie van deze onderdelen zijn in Nederland al enige tijd ingevoerd.

Zo kent Nederland al:

- een methode voor de berekening van een energieprestatie van gebouwen;
- de energieprestatienormering (EPN) van nieuwe gebouwen en
- het energieprestatieadvies (EPA) voor bestaande gebouwen.

Twee onderdelen van de EPBD moeten worden ingevoerd. Dit geldt voor:

- energiecificering van gebouwen en
- de regelmatige keuring van cv-ketels en air-condicioneringssystemen in gebouwen.

Voor dit laatste laat de regeling de EU landen de keuze tussen een verplichte en een vrijwillige ketelkeuring. Nederland kent van oudsher al een hoge onderhoudsgraad van cv-ketels en heeft daarom voor het laatste gekozen.

Het EC is overigens vergelijkbaar met het certificaat zoals we al kennen bij aankoop van witgoed en auto's.

De werking van de regeling

Gebouweigenaren zijn vanaf 1 januari 2008 verplicht om bij bouw een EC te hebben en bij mutaties zoals verkoop en verhuur een certificaat te overhandigen aan de nieuwe koper of huurder. Dit geldt dus ook in voorkomende gevallen voor corporaties en gemeenten.

In welke gevallen is een EC verplicht?

1. Bij de bouw van een gebouw (utiliteitsbouw) moet de eigenaar in het bezit zijn van een EC voor dat gebouw.
Hetzelfde geldt voor de renovatie van gebouwen groter dan 1000 m².
2. Bij de verhuur of verkoop van een gebouw verstrekt de eigenaar een afschrift van een EC van dat gebouw aan de huurder cq koper.

De gebouweigenaar hoeft niet in alle gevallen een EC te laten opstellen. Volstaan kan worden met de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt die is opgesteld voor de bouw aanvraag. Deze berekening mag maximaal 10 jaar oud zijn.

²⁸ Energy Performance for Building Directive

Verplichte en niet verplichte gebouwen.

Het EC **is vereist** bij de bouw, renovatie, verhuur en verkoop van:

Eengezinswoningen, appartementengebouwen, gezondheidsgebouwen, horecagebouwen, kantoorgebouwen, onderwijsgebouwen, sportgebouwen en winkels.

Het EC geldt **niet** voor:

Monumenten als bedoeld in de Monumentenwet 1988, of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en voor gebouwen die gebruikt worden voor religieuze activiteiten. (zoals kerken)

Het EC is ook **niet** vereist voor nieuwe en bestaande gebouwen, waarvoor bij nieuwbouw van een dergelijk gebouw op grond van het Bouwbesluit geen EPC van toepassing is.

Dit zijn bijvoorbeeld woonwagens en gebouwen met een zogenaamde 'overige gebruiksfunctie' (schuurtjes en garageboxen)

Ook is de EC **niet** van toepassing voor niet-permanente gebouwen.

Productomschrijving (zie bijlage)

Zoals vermeld is de verplichting voor het EC wettelijk geregeld. Op dit certificaat wordt de energieprestatie, de energie-index en een lijst met standaardmaatregelen om de energieprestatie van het gebouw te verbeteren weergegeven.

Het EC geeft op basis van een gestandaardiseerd gebruik van een gebouw inzicht in de benodigde hoeveelheid energie die daadwerkelijk wordt verbruikt van het gebouw.

Met dit daadwerkelijke verbruik wordt het energieverbruik bedoeld van een gebouw zelf incl. verwarming, ventilatie, verlichting, koeling e.d.

Het EC heeft een informatieve functie. Verder bevat het certificaat referentiewaarden zodat de gebruiker de energieprestatie van zijn gebouw kan vergelijken en beoordelen. Het certificaat wordt tevens voorzien van een advies voor verbetering van de energieprestatie. Het certificaat is 10 jaar geldig.

Wat betekent de invoering van de richtlijn voor de gemeente Helmond?

Het energieprestatie certificaat is verplicht voor grotere overheidsgebouwen met een publieksfunctie. Het gaat daarbij om voor het publiektoegankelijke gebouwen met een gebruikersoppervlakte van ten minste 1.000 m², waarin door een overheidsinstelling diensten aan de bezoekers van een dergelijk gebouw worden verleend.

In deze gebouwen moet het certificaat vanaf **1 januari 2009** permanent op een opvallende plaats worden aangebracht. Het certificaat moet zo worden opgehangen of neergezet, dat het in een algemene ruimte van het gebouw goed zichtbaar is.

Daarnaast is de gemeente Helmond op dit moment eigenaar van 23 woningen die worden verhuurd.

Concreet betekent dat tot 1 januari 2009 de gemeente Helmond voor 16 gebouwen een certificaat moet opstellen. (zie bijlage)

In opdracht van de afdeling Grondzaken/ Vastgoed wordt nog in 2007, voor een vijftal gebouwen (waaronder het kasteel²⁹), een EPA-U uitgevoerd. Het hierbij behorende energiecertificaat zal in de betreffende gebouwen voor 1 januari 2008 worden aangebracht. De EPA-U voor de overige 12 gebouwen, binnen de regeling vallende gemeentelijke panden, volgen in de loop van 2008.

Voor wat betreft de woningen (zie bijlage) geldt vanaf 1 januari 2008 dat bij mutatie, verkoop of (nieuwe) verhuur, een EC moet worden overlegd

Woningcorporaties

De invoering van de EPBD is ook van toepassing voor de Helmondse woningcorporaties.

In principe geldt dat vanaf 1 januari 2008, bij mutatie van een huurwoning, een EC moet worden overlegd. De woningcorporaties hebben echter de mogelijkheid om uitstel te krijgen van deze certificatieplicht indien zij besluiten om hun hele woningbestand te laten certificeren vóór 1 januari 2009. De Helmondse corporaties zullen van deze mogelijkheid gebruik maken.

²⁹ Het kasteel is een monument en valt niet onder de EPBD

NOTITIE ACTUALISATIE DUURZAAM BOUWEN 2007

Via monitoring in het kader van de implementatie van de EPBD zal het ministerie VROM de voortgang van deze certificering volgen.

Aantal huurwoningen woningcorporaties³⁰

Datum	Woonpartners	Wocom	Compaen	Volksbelang	Overig	Totaal
1-1-2007	7.603	2.005	2.228	2.459	3.029	17.324
1-1-2008*	7.242	1.860	1.868	2.165		13.135***
1998/2007**	361	145	360	295		1.161

* Aantal woningen gerealiseerd vóór 1 januari 1998.

** Aantal woningen gerealiseerd tussen 1 januari 1998 en 1 januari 2007.

*** Aantal woningen dat, in opdracht van de Helmondse woningcorporaties, vanaf 1 januari 2009 moet zijn gecertificeerd.

Workshop EPBD

Op initiatief van de gemeente Helmond/Team Wonen is op woensdag 10 oktober 2007 een workshop gehouden waarbij de invoering van de EPBD per ingang van 1 januari 2008 centraal stond. Deelnemende partijen aan deze workshop waren Compaen, Wocom, Woonpartners, Wbv Volksbelang, SenterNovem en RWE Obragas.

Stand van zaken invoering Energielabel bij de Helmondse woningcorporaties

Wocom

Voor het gehele woningbestand zijn EPA adviezen afgegeven die bij mutatie direct omgezet kunnen worden in een energielabel.

Woonpartners

Voor het gehele woningbestand zijn EPA adviezen afgegeven die bij mutatie direct omgezet kunnen worden in een energielabel.

Wbv Volksbelang

Voor het woningbestand van Wbv Volksbelang zijn nog geen EPA adviezen verstrekt. Men is op dit moment wel in onderhandeling met een bedrijf die de EPA adviezen kan verstrekken.

Afronding: 2^e helft 2008

Compaen

Ook voor het woningbestand van Compaen geldt dat men in onderhandeling is met een bedrijf dat de woningen kan voorzien van een EPA-advies.

Afronding: 2^e helft 2008

³⁰ Gegevens zijn afkomstig uit het Statistisch jaarboek 2007

Bijlage 6 Lijst met afkortingen

GPR	Gemeentelijke Praktijk Richtlijn
DUBO	Duurzaam Bouwen
EPA	Energie Prestatie Advies
PKVW	Politiekeurmerk Veilig Wonen
EPBD	Energy Performance Building Directive
KWO	Koude Warmte Opslag
DPL	Duurzaamheidsprofiel
SEV	Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting
CO2	Koolstofdioxide
SRE	Samenwerkingsverband Regio Eindhoven
BANS	Bestuursakkoord Nieuwe Stijl.
SLOK	Stimulering Lokale Klimaatinitiatieven
PV	Fotovoltaïsche cellen of panelen
BA	Bezoek- en Aanpasbaar Bouwen
EPC	Energie Prestatie Coëfficiënt
LCA	Levens Cyclus Analyse