

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Regeringscommissaris voor het Deltaprogramma
dhr. P.C.G. Glas
Postbus 90653
2509 LR Den Haag

DGBRW

Directie Woningbouw

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Contactpersoon

Marianne Betten

T 06-183 06 907
marianne.betten@minbzk.nl

Kenmerk

2021-0000375720

Uw kenmerk

Datum

Betreft Adviesaanvraag woningbouw en klimaatadaptatie

Geachte heer Glas, beste Peter,

Hierbij willen wij u vragen een advies uit te brengen over klimaatadaptatie en woningbouw. De woningbouwopgave is urgent en vraagt om grote investeringen voor de lange termijn. Van belang is om hierbij de ontwikkelingen m.b.t. klimaatadaptatie goed te betrekken. Voorliggende adviesaanvraag bevat een aantal concrete vragen voor de korte en langere termijn. Deze adviesaanvraag is een gezamenlijke vraag van de ministeries van BZK en IenW en heeft de instemming van de Unie van Waterschappen.

Urgente opgave woningbouw

Er ligt een complexe en urgente opgave om het woningtekort in Nederland op te lossen. Tot 2030 moeten er 900.000 woningen bij worden gebouwd, waarvan 220.000 woningen in de 14 grootschalige woningbouwgebieden (tot 2040 gaat het om 440.000 woningen in die gebieden). De opgave wordt veelal gebiedsgericht en integraal opgepakt en uitgewerkt. Dit vergt grote inzet en goede samenwerking tussen rijk, medeoverheden, corporaties en marktpartijen. Grote investeringen zijn onvermijdelijk. Het ministerie van BZK zet in op 14 grootschalige woningbouwgebieden, het voortzetten van de woningbouwimpuls, op het sneller bouwen van meer betaalbare woningen en het creëren van de juiste randvoorwaarden. Tempo op de woningbouw is nodig om te voldoen aan de grote maatschappelijke behoefte. De locatiekeuze en inrichting zijn erop gericht om de belangen integraal en in samenhang af te wegen, met het behalen van voldoende aantallen betaalbare woningen op de juiste plek. Het gaat dan om een afweging tussen leefbaarheid, verstedelijking, verduurzaming inclusief klimaatadaptatie en bereikbaarheid.

Provincies, waterschappen en gemeenten dragen de verantwoordelijkheid om klimaatadaptatie mee te nemen bij de locatiekeuze en de ruimtelijke inrichting van woningbouwlocaties. Daarnaast hebben ze een belangrijke rol bij het bevorderen dat bouwende partijen klimaatadaptatie meenemen bij de bouw. In overleg met de waterbeheerder kan de (kosten)effectiviteit van inrichtingsmaatregelen om (water)overlast te voorkomen worden afgewogen.

Adviesaanvraag

De voorliggende adviesaanvraag is –zoals eerder benoemd- een gezamenlijk verzoek van de ministeries van BZK en IenW met instemming van de Unie van Waterschappen. Deze partijen zijn nu ook al aan de slag om in een korte verkenning de kansen, risico's en mogelijkheden voor woningbouw en klimaatadaptatie in beeld te brengen. Ook uw staf is daarbij betrokken. Dit heeft tot onderstaande bevindingen en rode draden geleid.

Eerste bevindingen en rode draden verkenning BZK, UvW, IenW, DC, IPO en VNG:

- De locatiekeuze voor woningbouwlocaties wordt gedomineerd door voornamelijk (nog) andere overwegingen dan klimaatadaptatie.
- Onduidelijk is of de huidige locatiekeuzen voor de lange termijn klimaat robuust zijn.
- Bij de inrichting van de gebieden zijn maatregelen voor klimaatadaptatie voor de gemeenten een vanzelfsprekend onderdeel. Er zijn per gebied verschillen in gehanteerde uitgangspunten, normen en aanpak, en in de betrokkenheid van de waterschappen.
- Er is veel kennis en ervaring over klimaatadaptatie voorhanden. De ontsluiting van deze kennis, die op gebiedsniveau bruikbaar is, behoeft verbetering.
- Er is behoefte aan meer 'regie' cq een duidelijke, integrale aanpak of werkwijze. Er is behoefte aan meer duidelijkheid/transparantie op welke wijze klimaatadaptatie wordt meegenomen.
- Er is geen eenduidig beeld over de (meer) kosten van klimaatadaptatie. Bij nieuwbouw en herstructurering worden de investeringskosten meegenomen in de planexploitatie.
- Er is bij vooral bij de waterschappen behoefte om meer inzicht te krijgen in de toedeling van kosten voor de verschillende overheden en de markt.

We zouden willen voorstellen de adviesaanvraag te splitsen in een deel dat ingaat op de korte termijn en een deel bestaande uit een doorkijk naar het bereiken van klimaatadaptatieve bouw op de langere termijn. Het is onze wens om het briefadvies voor de korte termijn zo snel mogelijk op te stellen op basis van bestaande kennis en inzichten, zodat het advies meegenomen kan worden in de lopende gebiedsontwikkelingen en de grote woningbouwopgaven. De doorkijk naar de langere termijn is een eerste fase, waarvan het vervolg gekoppeld wordt aan het Kennisprogramma Zeespiegelstijging, dat loopt onder de aansturing van de minister van IenW en uzelf. Hieronder werken we beiden sporen kort uit.

Spoor 1: Briefadvies op korte termijn op basis huidige inzichten met nadruk op kosten.

Wij zouden u willen vragen om voortbouwend en verdiepend op de lopende verkenning van BZK, IenW en UvW een briefadvies op te stellen op basis van de huidige inzichten in de beleids-, kennis- en uitvoeringsprogramma's en bestaande praktijk en daarbij de nadruk te leggen op de kosten. Ook vragen wij u in uw advies aan te geven welke stappen er de komende 2 tot 3 jaar nodig zijn om tot een breed gedragen aanpak te komen.

Vragen hierbij:

- a. Op welke wijze kunnen we bij de (her)ontwikkeling en inrichting van gebieden en met name woningbouwlocaties (inclusief optimalisatiemogelijkheden binnen de reeds bekende zoekgebieden voor woningbouw) rekening houden met of anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, gevolgen overstromingen, droogte en hittestress) op een kostenefficiënte en snelle manier en zonder vertraging van het bouwproces? Welke inzichten (onder meer kansen en risico's) leveren de uitgevoerde stresstesten en startende risicodialogen op?
- b. Welke inzichten en kansen leveren de bouwconvenanten van de provincie Zuid-Holland, de Metropoolregio Amsterdam en de provincie Utrecht op? Heeft deze aanpak meerwaarde voor andere provincies en regio's?
- c. Zijn er al aanwijzingen en inzichten voor een no regret aanpak?
- d. Hoe moet omgegaan worden met de belemmeringen en kansen voor de businesscases voor klimaatbestendige gebiedsontwikkeling, zoals onderzocht in de MRA-regio in het kader van Resilience by Design?
- e. Wat is er te zeggen over een (bandbreedte van) kosten en kosteneffectiviteit in klimaatadaptatie(maatregelen)? Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in gebouwniveau, in de inrichting van een gebied en in het effect op het (regionale) waterbeheer (qua benodigde extra investeringen en de kosten van extra beheer).
- f. Is het nodig om aanpassingen door te voeren in de bouwvoorschriften? Welke lessen kunnen we trekken uit de bouw van buitendijkse woningen voor het bouwen van binnendijkse woningen in gebieden met een potentieel significant overstromingsrisico (motie Grinwis)?

Spoor 2: Advies eerste fase doorkijk naar langere termijn.

Het doel voor de doorkijk naar de langere termijn is een beter inzicht te verkrijgen in de opgave waarvoor we staan om richting 2050/2100 tot een klimaat adaptieve verstedelijking in Nederland te komen. Daarbij gaat het zowel om anticiperen op extreme weersituaties door klimaatverandering, als om anticiperen op een stijgende zeespiegel.

Wij verzoeken u daarbij een scherp onderscheid te maken tussen enerzijds inrichtingsaspecten van locaties – nieuw of te transformeren/verdichten – i.r.t. (water)overlast, hitte en droogte en anderzijds aanbevelingen voor locatiekeuzen en/of gebiedsgerichte randvoorwaarden i.r.t. waterveiligheid op de lange termijn (bijvoorbeeld ruimte houden voor waterberging).

Vragen hierbij:

- a. Wat kan nu gezegd worden over een mogelijke (grootschalige) impact op ruimtelijk-maatschappelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) als gevolg van een versnelde zeespiegelstijging?
- b. Wat kan er vooruitlopend op de resultaten van het programma zeespiegelstijging al gezegd worden over benodigde ruimtelijke reserveringen voor water?
- c. In hoeverre is het in het (steden)bouwkundig ontwerp meenemen van flexibiliteit/robuustheid een reële optie om een balans te vinden tussen wat nu moet en wat later kan vanuit oogpunt van kostenefficiëntie? Voor welk type maatregelen geldt dat dan?

- d. Wat is uw huidige beeld van kansen en risico's? Zijn er al aanwijzingen of inzichten in een no-regret aanpak?
- e. Hoe kan worden omgegaan met kosteneffectiviteit in relatie tot maatschappelijke waarden die moeilijk in euro's zijn uit te drukken en waarbij de kosten nu liggen en de baten in de toekomst?
- f. Welke vraagstukken zullen we de komende jaren nader moeten onderzoeken en afwegen? Hierbij graag ook expliciet aandacht voor de onzekerheid ten aanzien van de mogelijk aan te passen waterveiligheidsstrategie (de nu gekende oplossingsrichtingen voor de lange termijn laten grote verschillen zien wat betreft de impact – en dus van de mogelijke consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen).

Governance en planning

Wij zouden u willen verzoeken het briefadvies voor de korte termijn (spoor 1) voor 1 september 2021 aan ons te doen toekomen. Vanwege de voortvarendheid van gemeenten en andere betrokken partijen bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties is snelheid geboden. Het advies voor spoor 2 zouden wij graag voor 1 november willen ontvangen. U kunt desgewenst ook de vraag over het bouwbesluit meenemen bij de gehanteerde planning voor spoor 2. Het voorstel is om bij de uitwerking nauw contact met elkaar te houden. U kunt daarbij gebruik maken van het bestaande directeurenoverleg woningbouw en klimaatadaptatie te gebruiken.

Wij zien uit naar de uitkomsten van uw adviesaanvraag.

Met vriendelijke groet,
b.a.



Erik Jan van Kempen
Programma Directeur-Generaal Omgevingswet



Drs. J.H. Slootmaker
Directeur-Generaal Water en Bodem