

GREEN DEALS
DUURZAAM UIT
DE CRISIS

Naar een stevige impuls voor houtbouw in de MRA

28 november 2020



metropool
regio**amsterdam**

Amsterdam
Economic
Board

1. Intro:

De Metropoolregio Amsterdam en de Amsterdam Economic Board presenteren op 2 december 2020 tijdens de jaarlijkse *'State of the Region'* een aanzet voor een aantal Green Deals die (mede) een antwoord moeten zijn op de effecten van COVID-19 op de sociaaleconomische ontwikkeling van de Metropool Amsterdam. Het mantra is 'investerend de Coronacrisis uit'.

De MRA-Agenda 2020-2024 staat in het teken van economische groei, duurzaamheid, betaalbaarheid en een inclusieve samenleving. Die vormt voor deze Green Deals 'Duurzaam uit de Crisis' de basis.

Inzet bij de aanzet voor een deal over houtbouw is om te komen tot t een extra innovatie-inspanning die leidt tot een woningbouw die zowel sneller als duurzamer kan zijn, 100% circulair en met minder CO2 uitstoot en die er daarmee aan bijdraagt dat gemeenten en provincies in de Metropool de doelen in de MRA-agenda op kortere termijn kunnen halen. Tevens moet dit bijdragen aan het urgent lenigen van de woningnood, aan nieuwe werkgelegenheid, aan een gezondere leefomgeving en aan een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsklimaat.

2. Thema, kern van de beoogde deal , partijen en uitkomsten:

Sneller en duurzamer: naar 20% van de MRA-woningproductie in hout vanaf 2025!

Deze enorme beoogde schaa sprong in de productie van houtbouw woningen zorgt voor toename van schone, circulaire woningproductie die een economische impuls en meer lokale werkgelegenheid kan opleveren.

De ambitie is om minimaal 20% van de geplande MRA-woningproductie jaarlijks vanaf 2025 in hout uit te voeren. Dat levert in de bouw een reductie op van de uitstoot van ca. 220.000 ton CO2 en een aanzienlijke vermindering van de uitstoot van schadelijke stoffen zoals stikstof. Bij het opvoeren van de aantallen houtbouw woningen is het mogelijk een kortere doorlooptijd van de bouw te bereiken die zorgt voor versnelling van de productie.

Een zeer nauwe samenwerking met de betrokken partijen uit de bouw- en ontwikkelsector is daarvoor essentieel. Er zal in 'open source' gewerkt moeten worden om tot klinkende en snelle resultaten te kunnen komen.

Bovendien streeft de MRA ernaar om de komende jaren twee a drie productie- en assemblagefaciliteiten voor houtbouw woningen in de MRA te realiseren waarmee de werkgelegenheid in de MRA met ca. 1750 tot 3700 nieuwe banen kan toenemen. Daarnaast zijn indirect positieve effecten op de werkgelegenheid te verwachten die momenteel echter niet goed in te schatten zijn.

De mogelijke aanleg van enkele productiebossen in Noord-Holland en Flevoland kan op termijn voor meer zelfvoorziening in de eigen houtbehoefte zorgen. Tevens kan dit bijdragen aan de verbetering van de biodiversiteit en recreatiemogelijkheden in de MRA.

De partijen die bij de concrete uitwerking betrokken worden zijn naast verschillende overheden alle relevante stakeholders in de vastgoedbranche (van groot tot startups), de bouwsector, de corporatiesector, diverse opleidingsinstituten, kennisinstellingen, bestaande samenwerkingsplatforms en netwerken. In deze eerste fase zijn diverse partijen geconsulteerd, in de volgende fasen werken we toe naar afspraken.

3. Korte omschrijving van de beoogde deal:

In de MRA willen de bestuurders van de grote en kleinere bouwgemeenten er naar toewerken dat jaarlijks minimaal 20% van de totale woningproductie wordt neergezet in de vorm van houtbouwwoningen.

Een omvangrijke productie van houtbouwwoningen geeft uitvoering aan de ambities van de MRA op het gebied van duurzaamheid: veel minder CO₂- en stikstofuitstoot door circulaire woningproductie en gezonde woningen met mogelijk een lagere energieprestatienorm. Met bouwers, startups, ontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties maken de gemeenten jaarlijks zoveel mogelijk afspraken om (pilot-)projecten in houtbouw te ontwikkelen, op zowel gemeentelijke als private locaties. De financiële aspecten en de haalbaarheid van business cases zal in beeld gebracht worden.

Het streven is om de productie en assemblage in de toekomst in (minimaal) twee MRA gemeenten te laten plaatsvinden, waarmee de lokale economie versterkt kan worden. Onze ambitie is om met lokale productiebossen in de MRA op den duur zelf in een deel van de eigen houtbehoefte te kunnen voorzien. Deels zal benodigd hout uit andere provincies en uit het buitenland blijven komen.

4. Context:

De realisatie van voldoende, gezonde, duurzame, circulaire en betaalbare woningen staat centraal in de bestuurlijke afspraken over de MRA-woningbouw in de komende vier jaar. In deze ingrijpende COVID-19 periode van onzekerheid en oplopende werkloosheid zet de MRA daarom in op het bieden van perspectief voor nieuwe lokale banen o.a. door innovatie van de bouwketen. Schonere en snellere productie die circulair en biobased is met daaraan gekoppeld betere werkomstandigheden. Bij houtbouw ontstaat geen vertraging meer door stikstofuitstoot en het kan op den duur goedkoper zijn en het zal nauwelijks belastend voor het klimaat. Via de komende City Deals en via het programma Cirkelstad wordt al langer samengewerkt aan duurzame woningbouw en gebiedsontwikkeling. De gewenste systeemsprong in biobased houtbouw kan juist nu in deze COVID-19 crisis in een nauwe publiek-private samenwerking op meer draagvlak rekenen en sneller tot concrete resultaten leiden. De huidige toename in automatisering en robotisering van het bouwproces draagt daar ook aan bij. Houtbouw is niet de enige duurzame oplossing maar zal een krachtige katalysator zijn voor verduurzaming en innovatie van de bouwketen. De MRA kan door de grote woningbouwopgave rond 2025 een groot aantal (innovatieve) houtbouwwoningen realiseren, het houtbouwecosysteem versterken en zo de regionale economie versterken. Als koploper in Nederland en in nauwe samenwerking met andere regio's. De MRA-Agenda 2020-2024 bevat de bestuurlijk goedgekeurde ambities waarnaar we kunnen verwijzen als urgente context. Nu al worden op groeiende schaal in de MRA projecten ontwikkeld bestaande uit houtbouwwoningen. Aandacht voor de kwaliteit van de architectuur en de flexibiliteit in de gebiedsontwikkeling is daarbij een belangrijk aspect.

5. Activiteiten en tijdslijn:

De lancering van de plannen m.b.t. de beoogde deal over houtbouw vindt plaats tijdens State of the Region op 2 december 2020.

- Rondetafel bijeenkomst met relevante stakeholders waarin de roadmap voor vervolg wordt uitgestippeld (januari 2021),
- Instellen van een werkgroep waarin de MRA samen met private partijen in vastgoed en bouw, met woningcorporaties, kennisinstellingen, gemeenten en provincies zal uitwerken op welke wijze de continuïteit in het locatieaanbod en de bouwstroom van houtbouwwoningen, zowel in laagbouw als in hoogbouw, tot stand kan komen (februari 2021),
- Zorgen voor publieke en private locaties voor houtbouw in de 10 (en mogelijk meer) MRA-gemeenten met een grote bouwopgave, in nauwe samenwerking tussen de belangrijkste stakeholders. (Lijst locaties gereed oktober 2021).
- Samen met geïnteresseerde gemeenten Purmerend, Almere, Zaanstad en Lelystad onderzoeken of en waar productie- en assemblage faciliteiten voor de lokale houtbouw kan worden gerealiseerd (mei 2021)
- Startups en grotere (ontwikkende) bouwers en beleggers op basis van gepland locatieaanbod en mogelijkheden voor pilots faciliteren om houtbouw-woningproductie op te zetten en/of uit te breiden (komende jaren)
- Met arbeidspartijen zoals Bouwend Nederland, werkgevers in de bouw en ROC's afspraken maken over het opzetten van opleidingsprogramma's en werkleertrajecten voor de lokale beroepsbevolking ten behoeve van instroom naar deze nieuwe productievormen (september 2021)
- Met Staatsbosbeheer, andere landschapsbeheerders, Rijk en Provincies de locaties en aanleg van duurzame productiebossen voor de houtbouw verkennen (eind 2021)

6. Benodigde inzet van elke betrokken partij:

Organisatie	Inzet	Middelen
MRA programma Versnelling Woningbouw stuurt aan, formeert een publiek-private werkgroep die afstemt met bestuurders, ambtelijke organisaties, vastgoedpartijen bouwers en kennisinstellingen	Biobased houtbouw naar 20% van de productie per jaar als MRA programma coördineren; Werkgroep opzetten, communicatie regelen, kennisdelen met MRA gemeenten, private partijen en bestaande platforms	Expertise aantrekken (privaat en publiek), in samenwerking de definitie, haalbaarheid en voorwaarden verkennen. Vervolgens stap maken naar concrete pilots. Jaarlijks gedurende drie jaar € 280.000 vrijmaken voor proceskosten. Stimuleringsregeling maken, afstemmen met landelijke en Europese regelingen.
Minimaal tien MRA bouwgemeenten steunen de intentie, alle bestuurders nemen	Regelen van locaties en gezamenlijk opzetten regelgeving en tenders t.b.v. forse	Opnemen van beleidsdoelen in de jaarprogramma's van gemeenten en inzet van benodigde middelen zichtbaar

deze beleidsdoelen zoveel mogelijk op in hun bestuursakkoorden	toename van de houtbouw woningproductie	organiseren. Kennisdelen en samenwerken aan
Purmerend, Almere, Zaanstad en Lelystad onderzoeken de mogelijkheden tot de realisatie van twee of drie productie- en assemblagefaciliteiten in hun gemeenten t.b.v. houtbouw in de MRA Ook hergebruik materialen daarbij.	Deze steden streven ernaar voor deze faciliteiten locaties beschikbaar te stellen in overleg met de bouwsector, en overeenkomsten te sluiten met publieke en private stakeholders in de MRA over de te leveren productie	MRA helpt deze drie gemeenten met expertise en assisteert bij aanbestedingen. Tevens draagt de MRA bij aan de continuïteit in aanbod locaties vanuit alle MRA gemeenten én vanuit de private sector. De MRA zet in op kennis ontsluiten en -delen (open source) en evaluatie.
House of Skills MRA brengt de skills profielen van de boogde werkgelegenheid in kaart, faciliteert instroom, matching en verkorte omscholingstrajecten	HoS maakt afspraken met Bouwend Nederland, werkgevers en opleidingsinstituten over werkleertrajecten en passende toeleiding naar de arbeidsmarkt	Stimuleringsregeling met werkgevers opzetten, waar nodig subsidie inzetten. Loopbaanpaden ontwikkelen voor overstapberoepen vanuit omscholing, maar ook vanuit het programma 'Van Bank naar Bouw'.

7. Uitkomsten:

Beoogde resultaten op gebied van economisch herstel en duurzaamheid in 2025:

- Vanaf 2025 (of eerder) een productie houtbouwwoningen van ca. 20% per jaar van de gehele MRA-woningproductie: alle gemeenten leveren daartoe een inspanningsverplichting. Tot 2025 wordt toegewerkt naar deze productiecapaciteit en wordt geleerd van kennis en ervaring van alle houtbouwprojecten;
- De totale MRA-woningproductie kan mede hierdoor naar 20.000 per jaar stijgen; houtbouw zorgt voor versnelling en betaalbaarheid,
- Effect op werkgelegenheid van plus ca. 1750 tot 3700 nieuwe banen per jaar, economisch herstel door stijgende woningproductie en flankerende investeringen,
- Circulariteit in de bouw (woningen en niet-woningen) wordt normaal en betaalbaar door de schaa sprong en daarmee het schaalvoordeel,
- Reductie in uitstoot van ca. 220.000 ton CO2 bespaard per jaar en aanzienlijke vermindering van de uitstoot van stikstof door toepassing van hout. Geleidelijk minder transport nodig door de assemblage-mogelijkheden in de eigen regio, minder uitstoot op de bouwplaats en kortere doorlooptijd van de bouw. Bovendien reductie van CO2-uitstoot door langjarige realisatie van ca. 150 ha productiebos.
- Versterken van de concurrentiekracht van de bouwsector waarmee deze branche voorop kan blijven lopen in verduurzaming van woningbouw en innovatievermogen.

8. Impact/potentie langere termijn:

Het doel is om in 2050 een 100% circulaire economie te hebben, waaronder ook de woningbouw valt. Door nu in te zetten op biobased en houtbouw wordt een belangrijke stap gezet. De vastgoedpartijen zullen hun systemen in de keten verder aanpassen als de samenwerking publiek-privaat rond biobased, houtbouw en andere herbruikbare materialen goed wordt aangestuurd. Het zorgt voor meer lokale banen, alsmede versnelling van de woningbouw en meer betaalbare, circulaire woningen.

9. Organisatie:

De MRA zet een publiek-private werkgroep op in opdracht van twee MRA bestuurders. De programmamanager Versnelling Woningbouw MRA/ Bouwambassadeur van de Provincie Noord-Holland treedt op als gedelegeerd opdrachtgever. Rapportage aan het Directeurenoverleg (DO) MRA Versnelling Woningbouw. In het MRA Portefeuillehouders overleg (PHO) Bouwen en Wonen, PHO Duurzaamheid en MRA Platform Ruimte worden halfjaarlijks de voortgang besproken. Het MRA programma Circulaire Economie wordt nauw bij de stappen betrokken. De gemeenten rapporteren elk jaar opnieuw over beschikbare locaties voor houtbouw.

Voorstel is om met twee trekkers de werkgroep effectief te maken: één trekker uit de MRA en één uit de vastgoedbranche. De inbreng van de belangrijkste koepels (NEPROM, Bouwend NL, WoningBouwersNL, IVBN, AFWC) zal onderdeel van het proces zijn. De werkgroep zorgt er dus voor dat alle relevante publieke en private partijen regionaal én landelijk zijn betrokken en geïnteresseerd zijn aan de gestelde doelen op het gebied van duurzaamheid, circulariteit en innovatie te halen. De werkgroep werkt samen met City Deal partijen, Cirkelstad en netwerken die al langer met houtbouw en duurzame woningbouw bezig zijn. De werkgroep maakt afspraken met werkgevers in de bouw over groei van lokale banen in deze nieuwe productievorm.



10. Communicatie:

Meer informatie over deze Green Deal Houtbouw:

- Lex Brans a.brans@amsterdam.nl
- Mark Intres m.intres@metropoolregioamsterdam.nl
- Bob van der Zande bob@balthasar.nl T: 06-54394073