

Datum januari 2015

Ons kenmerk

Programma van eisen duurzame woningbouw

Bij de ontwikkeling van de woningen in Frankhuis dient rekening te worden gehouden met een aantal duurzaamheidseisen van de Gemeente Zwolle.

In dit document zijn deze samengevat.

Dit document wordt als bijlage toegevoegd aan de overeenkomsten.

Duurzaam bouwen

Eis: het minimaal te bereiken niveau van kwaliteit- en duurzaamheidprestaties bedraagt GPR \geq 7.

Op 8 januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld.

Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden.

Door middel van GPR Gebouw wordt het niveau van duurzaamheid van een gebouw bepaald. GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) Gebouw is een computerprogramma dat ontwerpgegevens van een gebouw omzet in kwaliteit- en duurzaamheidprestaties, verdeeld over de thema's *energie, milieu (materialen), gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde*. Het programma is bruikbaar voor zowel woningbouw als utiliteitsbouw (kantoren en scholen).

Een GPR van minimaal 7 komt overeen met de toepassing van de vaste, kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en in de regel kostenneutraal zijn).

Energie

Eis: Het aandeel duurzame energie van het totale energiegebruik (*gebouw én gebruikersgebonden energie*) van een nieuw te bouwen woning of utiliteitsgebouw bedraagt ten minste 60%.

In 2009 heeft het college van B&W besloten (interimbeleid) om tot de vaststelling van het nieuwe Klimaatbeleid (2010) een aantal doelstellingen te hanteren voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen.

Naast de genoemde eis, betreft het ook een doelstelling over EPC. Alle woningen die nieuw worden gebouwd in Zwolle worden vanaf 1 januari 2011 gerealiseerd met een EPC \leq 0,6 en vanaf 1 januari 2015 met een EPC \leq 0,4. De gemeente Zwolle volgt hiermee het landelijk beleid, waarbij ook Bouwend Nederland, NEPROM en NVB zich

Datum januari 2015

Ons kenmerk

hebben aangesloten. We herhalen dit daarom hier niet als een separate eis. Uiteraard wordt er wel op getoetst bij de bouwvergunning.

Onderzoek heeft aangetoond dat de doelstellingen haalbaar zijn, mits de principes van de trias energetica gehanteerd worden, d.w.z. minimaliseer de energiebehoefte van de woningen (bijvoorbeeld door goede isolatie); wek de benodigde energie zoveel mogelijk (i.c. ten minste 60% van het energieverbruik) duurzaam op; maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien; bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp, lage temperatuurverwarming, warmteterugwinning, etc.



Voorwaardelijk om te kunnen voldoen aan de gestelde eis is dat (daken en gevels van) de woningen zodanig zijn ontworpen dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie en de duurzame opwekking van energie door middel van pv-panelen en zonnecollectoren.

Energievoorziening

Eis: een duurzaam energiesysteem, bij voorkeur zonder gas en met lagere woonlasten.

In 2010 heeft het college besloten om de nog te ontwikkelen delen van Stadshagen (waaronder Breecamp Oost, Breezicht en de Tippe) zonder aanleg van een traditionele gasleiding te ontwikkelen en dit zo mogelijk ook in Frankhuis te doen.

(Energievoorziening Stadshagen, OW0912-0565). Dit is samen met de hiervoor genoemde energie-eis bedoeld om duurzame alternatieven te stimuleren.

Ter stimulering van duurzame alternatieven stelt de gemeente Zwolle in 2015 in samenwerking met de provincie Overijssel een duurzaamheidssubsidie beschikbaar. Dit is een subsidie voor energie neutrale woningen. De specifieke eisen zijn verwoord in de subsidieregeling.

In 2013 heeft het college tot een volgende stimuleringsmaatregel besloten, specifiek voor Frankhuis. Met handhaving van de gemeentelijke eisen/doelstellingen, komt er

Datum januari 2015

Ons kenmerk

ruimte om de manier waarop dit wordt gerealiseerd – het hoe - los te laten. Dat betekent dat duurzaamheidssystemen met ‘een beetje gas’ ook mogelijk worden gemaakt. (Stimuleringsmaatregelen Stadshagen, OW1303-0175).

Er is een gasleiding aan de rand van deze buurt, waarop bouwers zelf kunnen aantakken.

De gemeente vindt het tevens belangrijk dat ingezet wordt op systemen die leiden tot lagere woonlasten voor de kopers ten opzichte van een woning met een traditionele gasaansluiting.

Indien de woning wordt voorzien van een gasaansluiting, zal niet alleen 60% van het elektriciteitsverbruik, maar ook 60% van het energie-equivalent van het gasverbruik duurzaam moeten worden opgewekt. De meest voor de hand liggende methode is het gebruik van zonne-energie (PV en zonnecollector). Hoe beter de woning is geïsoleerd, hoe lager het gasverbruik en kleiner het benodigde oppervlak aan PV.

De energiedoelstellingen kunnen worden bereikt door middel van collectieve dan wel individuele systemen.

Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zorg te dragen voor een goede inregeling en gebruik en onderhoud van het systeem naar keuze.

Verder dient uiteraard voldaan te worden aan alle relevante en geldende wetgeving op dit gebied, waaronder het Bouwbesluit en de AMvB Bodemenergie en moeten de woningen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.