

17-10-22

Convenant zus, convenant zo: hoe nuttig zijn al die losse afspraken?

Flevoland, Utrecht, Noord-Holland, de Metropoolpoolregio Amsterdam en ruim tachtig bouwbedrijven en gemeenten ondertekenden eind september een convenant voor toekomstbestendige woningbouw. Het is het zoveelste bouwconvenant in korte tijd. Waar komt de zucht naar convenanten vandaan? En belangrijker nog: wat zijn ze waard? “Soms is het gewoon pr.”

door Thomas van Belzen

Foto hier, handtekening daar, *smile*. Ontwikkellende bouwers, banken, provincies en gemeenten maken er haast een sport van: convenanten maken. Friesland heeft er een voor biobased bouwen, de [Metropoolregio Amsterdam had er al een voor houtbouw](#) en heeft er sinds kort ook eentje voor [toekomstbestendige woningbouw](#). Samen met Noord-Holland, Flevoland en Utrecht trouwens, al zette de laatste provincie net iets andere puntjes op de i.

Het begint bij zorgen over het klimaat en de huidige manier bouwen, in combinatie met een enorme drive en enthousiasme bij bestuurders en ondernemers om het anders te doen. Zij zijn ongeduldig, vinden dat landelijke overheidsdoelen voor duurzaam bouwen niet ver genoeg gaan of te weinig concreet zijn.

Handtekeningenjacht

Dan komt het moeilijke gedeelte: het maken van betekenisvolle afspraken en doelen. Tot slot gaan de goed getrainde convenantenmakers, met dikwijls grote regionale netwerken, op handtekeningenjacht. Hoe meer, hoe beter.

De teller voor het convenant toekomstgerichte woningbouw staat een halve maand na lancering op 88 handtekeningen. Gemeenten, maar ook ontwikkelende bouwers zoals Dura Vermeer Midden West, Ballast Nedam Development en Trebbe, sloten zich erbij aan. Waar zij zich precies aan committeren mogen ze zelf bepalen. Goud is ‘excellent’, zilver is best goed, en bouw je iets minder toekomstgericht dan krijg je de bronzen plak.

Criticasters zien een hoog blabla-gehalte en feestjes van vrijblijvendheid

Louter winnaars zou je zeggen. Toch is niet iedereen overtuigd. De drang naar versnelling herkent iedereen wel, maar de vraag is hoe effectief convenanten zijn. Criticasters zien een hoog blabla-gehalte en feestjes van vrijblijvendheid.

Bob van der Zande was jarenlang actief in de gemeente Amsterdam als woningbouwregisseur. Mede door hem kreeg de hoofdstad er iconen van bouwwerken bij, zoals de Pontsteiger. De nadagen van zijn carrière slijt hij als kartrekker van het houtbouwconvenant.

Twintig procent houtbouw in 2025

“Nadagen? Slijten? Houtbouw is zeer belangrijk en de vervuilende bouwsector moet veranderen. Daar wil ik graag mijn jarenlange ervaring nog voor inzetten”, reageert Van der Zande. Met bouwers en overheden heeft hij de lat hoog gelegd. In 2025 moet twintig procent van de nieuwbouw in de Metroolpoolregio Amsterdam (MRA) in houtbouw zijn uitgevoerd.

De groep groeit. “We begonnen met 100 partijen en staan inmiddels op 140”, zegt Van der Zande. Dat gaat niet vanzelf. “Zeker na verkiezingen is het opletten geblazen. Nieuwe wethouders zijn niet altijd aangehaakt en voor je het weet zakt de aandacht weg.”

Verschillende snelheden

Van der Zande erkent dat de meeste convenanten geen formeel verplichtend karakter hebben. “Wat gebeurt er als ik het niet haal, vroegen veel partijen mij. Niets, zeg ik dan. In die zin is het ook niet moeilijk om een convenant te ondertekenen, maar er zitten verschillende snelheden bij. Sommige ondertekenaars gaan als de brandweer, terwijl een groep van tien bedrijven in de Haarlemmermeer, waarvan vijf het convenant ondertekenden, moeite heeft om de afspraken te halen. Ze komen niet in die buurt van die twintig procent houtbouw. Ik ga met ze om tafel, elkaars nieren proeven. Spannend.”

Hij zal ze geen veeg uit de pan geven. Van der Zande is niet van het bashen, maar wil partijen de kans geven om verandering in gang te zetten die nog niet wordt gesteund vanuit de regelgeving. “Maatschappelijke transities gaan schoksgewijs.”

Wat ik vooral eikelig vind, is dat het convenant van Utrecht op kleine onderdelen weer verschilt

Het convenant als brug tussen klimaatdoelstelling en uitvoering. Zo kijkt hij ernaar. Maar de opmars ervan, is volgens hem niet per se goed nieuws. Sinds kort moet ‘zijn’ MRA ineens met twee convenanten dealen. “Of ik baal van het nieuwe convenant? Misschien wel een beetje. Maar wat ik vooral eikelig vind, is dat het convenant van Utrecht op kleine onderdelen weer verschilt.”

Ieder huisje zijn eigen kruisje, iedere stad op eigen houtje, een eigen convenant, met net een ander naampje en kledingstijl. Het is net carnaval. Toch sluit niet iedereen aan in deze polonaise. Want wat heeft Van Wijnen, die net investeerde in een fabriek voor prefab betonnen woningen, te zoeken in een houtbouwerij?

Niet iedereen doet mee

“Het convenant heeft een ambitie om een op de vijf huizen in hout te bouwen. Wij willen vier van de vijf woningen betaalbaar, mooi en circulair maken met CO₂-arm beton. Een handtekening onder een houtconvenant zetten, vinden wij dan niet echt geloofwaardig”, licht Menso Oosting, directeur Fijn Wonen van Van Wijnen toe.

Zo zijn er meer voorbeelden van bouwers die hun eigen duurzame wegen inslaan. Dijkstra Draisma ondertekende een convenant voor biobased bouwen in Friesland niet: de lat lag voor hen niet te hoog, maar te laag.

Afgezwakt

“Het begon veelbelovend”, sms’t Wietse de Vries namens het bouwbedrijf. “Maar de convenanttekst werd steeds verder afgezwakt.” Het *Friesch Dagblad* had er toen al over geschreven. ‘Friesland moet van steenwol en beton af en over op vezelhenneep en hout’, kopte de krant. Maar waar er eerst werd gerept over een harde eis van 25 procent verplicht isoleren met biobased materialen, bleven er andere intenties over.

En dus waren er meer dan honderd handtekeningen, maar bleef de signatuur van Bouwgroep Dijkstra Draisma (BDD) uit. Evert Jan van Nijen, directeur van Circulair Fryslan, begreep dat eigenlijk wel.

Community bouwen

“Ik vond dat zeker niet vervelend. Het was meer een signaal van BDD, lid van Circulair Fryslan, dat zij al best ver zijn en dat zij zuinig zijn op die positie, en dat zij graag zien dat andere partijen in de regio nu eerst vergaande stappen gaan zetten. Ik snap dat wel. Ik vind ook niet dat het convenant is afgezwakt. Het was een momentopname en de ambities waren niet voor iedereen haalbaar. Met Draisma lobbyen we overigens richting Den Haag en Brussel om grotere stappen te nemen op het gebied van circulair bouwen.”

Het [Friese convenant](#) is volgens hem vooral een intentieverklaring. “Met als bedoeling om een grote groep achter een regionale ambitie te krijgen. Het is zeker geen bindende afspraak. Dat heet community bouwen en is best uniek.”

Drie soorten convenanten

Van Nijen zag in zijn leven talrijke convenanten komen en gaan. Hij onderscheidt drie soorten. “Het ene stevent af op een hoger ambitieniveau dan het Rijk heeft met bijvoorbeeld het Bouwbesluit, het ander zet in op afspraken over de uitvoering van ambitie. Tot slot heb je ook nog een hybride variant.”

Ook hij ziet een afbreukrisico. “Een convenant krijgt pas waarde als je het kunt koppelen aan de uitvoering. Tegelijkertijd verandert het landelijke beleid te traag, convenanten zijn daarom een goed middel om te versnellen.”

Het landelijke beleid verandert te traag, convenanten zijn een goed middel om te versnellen

Met gemeenten en corporaties verzamelt hij projecten. “Het doel is dat de helft van alle gemeenten en corporaties in Friesland meedoen met ten minste een wijk. Er zitten wijken bij met wel meer dan vijfhonderd woningen. Binnenkort weten we meer.”

Marjan Minnesma denkt nooit klein. Als directeur van Urgenda (bekend van de Klimaatzaak tegen het Rijk) zet ze zich vol overgave in voor moeder natuur. Ze heeft verstand van convenanten.

“Ik heb ooit vijf jaar bij SenterNovem gewerkt (nu RVO, *red.*). Die hadden namens de overheid tig convenanten. Maar ja, als je het niet haalt, is er geen straf. Het blijkt dus geen instrument voor snelle veranderingen. Je kunt er wel snel iets mee uitdrukken en samen met heel veel partijen op een podium goede sier mee maken. Daarna begint het pas. Maar wie kijkt daar ooit nog naar?”

Oprecht of pr

Ze snapt het wel. Die drift naar verandering. “Men doet een poging het heft in handen te nemen en soms is het gewoon pr. Het hangt van de partijen af of het een oprechte poging is of niet. Wat wel werkt om de bouw sneller te verduurzamen? Eisen stellen als overheid. Viesigheid duur maken. Bouwbesluit aanpassen. Materialen verbieden.”

Verbieden? Dat klinkt Friso de Zeeuw als muziek in de oren. De publicist, projectontwikkelaar en hoogleraar en oud-directeur van BPD heeft een broertje dood aan convenanten. Sterker nog. Volgens hem druisen ze tegen artikel 122 in van de Woningwet.

‘Convenant zet aan tot illegale afspraken’

“Vrijblijvend. Onschuldig? Zeker niet. De MRA, Utrecht, Flevoland en Noord-Holland beslaan best een groot gebied. Dertig procent van de nationale woningbouw is daar gesitueerd. Het gaat nogal over iets. Deze convenanten zetten aan tot het maken van illegale afspraken. Je mag op lokaal niveau geen extra eisen maken met betrekking tot de technische uitrusting van een woning.”

Een stoffig artikeltje is het zeker niet, gaat De Zeeuw fanatiek verder. “Hier is al vaker over gediscussieerd. Dit is een terugkerend item. Het is een beetje typisch dat lokale overheden dit aanmoedigen. Op zichzelf is een convenant niet illegaal en niemand kan ergens op worden aangesproken als er niets gebeurt. Maar op het moment dat partijen zich wel aan de intenties houden, ontstaat er een juridisch merkwaardige situatie. Het is alsof je sommige partijen toestaat om door rood licht te rijden.”

Het is alsof je sommige partijen toestaat om door rood licht te rijden

Brons, zilver, goud; het is allemaal fout, volgens De Zeeuw. “Als je wilt dat het Rijk strengere eisen stelt aan CO₂-vriendelijk of natuurinclusief bouwen dan moet je dat via de Tweede Kamer regelen. Met convenanten gaan we de wereld niet redden. Hoe deze grote convenantenshow eruit ziet? Dit is het drama van de goede bedoelingen. Je organiseert teleurstelling.”

Terug naar Van der Zande. Hij weet dat je in convenanten geen aanvullende eisen mag stellen bovenop het Bouwbesluit. “Maar onze houtbouwambitie druist niet tegen de wet in. Sterker nog; het is een invulling ervan. Zonder convenant krijg je het ook niet voor elkaar. En weet je wat zo aardig is. Lange tijd weigerde het ministerie van Binnenlandse Zaken, de minister dus, ons convenant te tekenen. ‘Kan niet’, kreeg ik te horen. ‘Wij ondertekenen geen regionale convenanten, wij zijn van het hele land. Uiteindelijk ondertekenden ze het toch. ‘Wat jullie doen is zo interessant...’”

Gemeenten voelen de uitdaging hun houtbouwkennis snel uit te breiden

“Een convenant staat gelijk aan bouwen aan een gericht doel op een nieuw terrein. Dat bereik je sneller als je samen optrekt en geeft vertrouwen in deze lastige transitie. Vastgoedpartijen zeggen dat het convenant ze comfort biedt om meer houtbouwprojecten te starten, om timmerfabrieken te kopen en moderne zagerijen op te zetten in Nederland. Gemeenten voelen de uitdaging hun houtbouwkennis snel uit te breiden.”

Hij beseft ook dat er een soort convenantenmoetheid kan ontstaan. “Maar de klimaatverandering gaat snel en de landelijke wetgeving is zo traag als een mammoettanker. Als we niets doen, gaat het helemaal de verkeerde kant op. In Duitsland kijken ze vol bewondering naar ons. En in het gewest Brussel in België gaan ze misschien nog wel een stap verder. Het slopen van een gebouw is daar verboden, tenzij het echt niet anders kan. Ik houd van zo’n mentaliteit.”