

## **'De Klimaatbestendige stad', verslag van de expertmeeting op 30 oktober 2014**

Op 30 oktober 2014 vond bij het UNESCO Institute for Water Education (UNESCO-IHE) te Delft een expert meeting plaats waarin de klimaatbestendige stad centraal stond. De expertmeeting werd georganiseerd door het Instituut voor Bouwrecht, Stijl advocaten en UNESCO-IHE. Na een welkomstwoord en introductie door Taco Hovius van Stijl advocaten en een inleiding door William Veerbeek van UNESCO-IHE en Chistiaan Wallet van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, vond er een plenaire discussie plaats.

De discussie werd aan de hand van vijf stellingen gevoerd. Hierbij werd iedere stelling ingeleid door een spreker waarna de zaal uitgenodigd werd om op de stellingen in te gaan. Hieronder volgt een samenvatting van de discussie, waarbij iedere stelling afzonderlijk zal worden besproken. Voor de samenvatting van de inleiders verwijzen we naar de bijgevoegde sheets.

### ***Stelling I: "Aansprakelijkheid en de klimaatbestendige stad: de veroorzaker betaalt niet. De ontwerper en aannemer betalen", ingeleid door Monika Chao-Duivis, Instituut voor Bouwrecht/TU Delft***

Men is kritisch over deze stelling. Men vraagt zich onder meer af of de marktpartijen voldoende bij de integrale aanpak die door de nieuwe Omgevingswet wordt beoogd, betrokken zullen worden.

Ook wordt beroep gedaan op de wettelijke normen die in Nederland gelden waardoor de ontwerpers en aannemers niet aangesproken kunnen worden. Ook mist men in de stelling het 'risico denken': als men dit wel toepast en pro-actief handelt kan men als ontwerper/aannemer gebruik maken van de voorhanden zijnde kennis en problemen voorkomen. Sommigen vrezen dat ontwerpers en uitvoerende partijen door klimaatveranderingen in de toekomst niet meer aan de aansprakelijkheid kunnen ontkomen. Hier tegenin wordt gebracht dat men juist innovatief zal worden en zelf aanvullende maatregelen zal treffen. Omdat ze zelf al vooruit hebben gedacht, zullen de ontwerpers niet meer aansprakelijk worden gesteld.

Voorts wordt naar voren gebracht dat toekomstige eigenaren van panden problemen zullen ondervinden indien deze panden nu niet op een klimaatbestendige manier worden gebouwd. De vraag in dit verband is hoe de zorgplicht van de ontwikkelaars moet worden geregeld of hoe de huidige eigenaren geleerd kunnen worden de verantwoordelijken aan te spreken.

Een belangrijke vraag die in deze discussie naar voren komt is wanneer kennis van klimaatbestendig bouwen bij ontwerpers en uitvoerders bekend dient te worden verondersteld. Monika Chao-Duivis geeft in dit verband haar visie op dit vraagstuk. Ze geeft aan dat wettelijke normen kunnen worden vastgesteld die onder het Bouwbesluit vallen. Het nadeel van deze normen is dat deze een beperkte waarde hebben, aangezien dit minimumnormen zijn. Om dit te ondervangen kan men hetgeen bij de aannemer/ontwikkelaar 'bestelt', in de overeenkomst opnemen en op deze manier het risico regelen. Maar het probleem blijft inderdaad dat de kennis momenteel vaak alleen bij de universiteiten aanwezig is.

### ***Stelling II: "Klimaatbestendig bouwen speelt (g)een rol bij de ruimtelijke ontwikkeling", ingeleid door Regina Koning, Instituut voor Bouwrecht***

Naar aanleiding van deze stelling wordt de vraag gesteld wie bepaalt of een (deel)norm nodig is. Men geeft aan dat flexibiliteit in regelgeving heel belangrijk is. Er moet een keuze worden gemaakt voor regelgeving op gebiedsniveau of op projectniveau en er moet worden bepaald of in het concrete geval lokaal of regionaal maatwerk nodig is. Sommige maatregelen kunnen beter op hoger regionaal niveau (op grote schaal) worden genomen zodat er op kleine schaal minder problemen ontstaan. Het argument van een "level playing field" wordt daarbij nog genoemd

Regina Koning geeft aan dat de nieuwe Omgevingswet gemeenten meer mogelijkheden lijkt te gaan bieden om de milieunormen zelf vast te stellen. Men gaat hiermee van overheidsbeleid naar op maat gemaakte programma's.

Nog een aandachtspunt is de slechte communicatie tussen gemeenten en bouwbedrijven, waar de burger vaak de dupe van wordt.

***Stelling III: "Gemeenten zijn niet verantwoordelijk voor klimaatbestendig bouwen, zij zijn slechts aanjager van de markt", ingeleid door Peter van Veelen, Gemeente Rotterdam/TU Delft***

Vanuit de zaal wordt naar voren gebracht dat nieuwe ontwikkelingen het mogelijk maken om problemen op te lossen. Investerings in deze ontwikkelingen verdienen zich terug omdat men dan meer woningen kan bouwen. Als voorbeeld wordt de gemeente Vianen genoemd waar dankzij het inzetten van nieuwe technieken meer woningen aan het water konden worden gebouwd. Normen moeten worden losgelaten om in te spelen op individuele gevallen.

De vraag is hoe men de markt prikkelt om klimaatbestendig te bouwen. Geopperd wordt om in beeld te brengen waar de knelpunten liggen en om beleid in te zetten om ontwikkelingen te stimuleren. Overheid en ontwikkelaars moeten beter samenwerken en ontwikkelaars moeten gewezen worden op de risico's. In dit kader is het niet alleen van belang om bestaande bebouwing klimaatbestendig te maken, maar ook in te spelen op toekomstige ontwikkelingen zodat de nieuwe huizen in de toekomst klimaatbestendig zijn. Een van de problemen waar Peter van Veelen de aandacht op vestigt, is de waardedaling van hypotheekleningen door de waterproblematiek in Nederland.

***Stelling IV: "Regels zijn niet nodig, de tucht van de markt regelt dat", ingeleid door Bernardo Koorenberg, Bouwinvest***

In de zaal zitten zowel voor- als tegenstanders van de stelling. De voorstanders geven aan dat de markt bepaalt of er wel of niet wordt gebouwd en dat dit een bewijs vormt voor de stelling. Tegenstanders voeren aan dat de markt vaak niet werkt. Deze werkt alleen als de consument wat te kiezen heeft. Men vraagt men zich in dit verband af of bij deze stelling niet vanuit een grote inkoper wordt geredeneerd. Een particulier krijgt immers niet hetzelfde voor elkaar als een grote marktpartij.

Het is echter ook zo dat ontwikkelaars een zo'n hoog mogelijke 'green certificate' willen omdat beleggers dan in een project willen investeren en particulieren in deze woningen willen wonen. De tucht van de markt werkt in deze gevallen dus erg goed. En hoewel inderdaad niet iedereen dezelfde mogelijkheden heeft, delen architecten hun kennis steeds meer.

Naar aanleiding van de opmerking dat het begrip 'klimaatbestendig bouwen' niet gedefinieerd is, wordt uitleg gegeven over de afspraken die in het kader van het Deltaplan zijn gemaakt. Zo moet het klimaatbestendig bouwen in 2020 zijn doorgevoerd. Zo niet, dan komt er een norm van overheidswege.

***Stelling V: "Klimaatbestendig bouwen heeft geen/wel invloed op de waarde van de vastgoedbeleggingen", ingeleid door Arènso Bakker van Stig consult***

Door de deelnemers wordt het probleem geschetst waarmee Nederland als waterland mee kampt: Er is sprake van een 'imagoprobleem', namelijk dat bepaalde gebieden door investeerders als risicogebieden worden gezien omdat deze op kaarten als zodanig worden aangeduid. Men weet dan niet dat bijvoorbeeld buitendijkse gebieden in Rotterdam in werkelijkheid veiliger zijn dan gebieden die niet als risicovol worden aangeduid.

Voorts wordt naar voren gebracht dat in tegenstelling tot lokale wateroverlast, rivieroverstromingen niet verzekeraar zijn. Men heeft geprobeerd hier een oplossing voor te vinden, maar deze is afgewezen door de Autoriteit Consument en Markt.

Men vraagt zich af of het goed is voor de investeringen als de overheid en ontwikkelaars informatie delen met de particulieren. Hierop wordt aangegeven dat dit zowel positieve als negatieve effecten heeft. Het positieve effect is dat er creativiteit wordt uitgelokt, de negatieve kant ervan is dat particulieren kunnen worden afgeschrikt als ze zien dat ze veel in een huis moeten investeren. Een deelnemer trekt een parallel met de schade die in Groningen door aardbevingen is ontstaan en vraagt zich af wat men daaruit kan leren in het kader van klimaatbestendig bouwen.

### **Afsluiting**

Taco Hovius sluit de expertmeeting af waarbij hij een samenvatting geeft van de gevoerde discussie:

Bij de discussie rondom klimaatbestendig bouwen kunnen twee stromingen worden onderscheiden. De ene stroming gaat uit van normen die voor de toekomst worden vastgezet. Deze normen zorgen voor veiligheid en geven de markt en de overheid een kader. De andere stroming ziet de norm als een minimumstandaard die tegelijkertijd ook een remmende werking heeft op verdere ontwikkeling. Het Deltaplan heeft de tweede stroming als uitgangspunt, waarbij de gedachte is dat de markt richting geeft aan ontwikkelingen en men zonder veel normen veel kan bereiken.

Misschien is het interessant om in de toekomst nogmaals bij elkaar te komen. Wellicht zal de nieuwe Omgevingswet nieuw licht op de ontwikkelingen werpen. De organisatoren nodigen u graag uit om over exact 1 jaar, namelijk op 29 oktober 2015, op dezelfde plek verder te discussiëren.