

SAMEN TOEKOMSTBESTENDIG BOUWEN

Versie 12 december 2024

Ter inleiding

Met de woondeal(s) zetten we gezamenlijk een flinke bouwstroom in gang. De woningen die we gaan bouwen, bouwen we voor de toekomst en moeten ook over vijftig tot honderd jaar leefbaar zijn en bestand zijn tegen weersextremen. Klimaatverandering en grondstofschaarste hebben een steeds grotere impact op de samenleving. En ook op de woningbouwopgave. Daarom is er noodzaak toekomstbestendig te bouwen, dit betekent: rekening houden met weersextremen, biodiversiteit, energietransitie en meer gebruik maken van circulaire en biobased bouwmaterialen.

Voor marktpartijen in de bouwsector zijn de woondeals belangrijke afspraken om op te anticiperen. Ook zij zien de noodzaak om toekomstbestendig te bouwen. Zij vragen ons ook om niet per gemeente of regio andere doelen, standaarden en ambities te hanteren, maar om een gelijk speelveld te organiseren. Zo'n gelijk speelveld draagt eraan bij dat in de bouwproductie 'massa' gemaakt kan worden. Dit komt de betaalbaarheid ten goede. Gezamenlijke afspraken zijn ook efficiënt voor overheden die nog geen beleid hebben voor toekomstbestendig bouwen, die hoeven het wiel niet opnieuw uit te vinden.

Diverse landelijke uitgangspunten voor toekomstbestendig bouwen zijn samengebracht in dit Gelders kader Toekomstbestendig Bouwen (zie verderop in deze bijlage). Dit kader is een eerste stap en hulpmiddel om toekomstbestendig te bouwen. Het is (nog) niet verplichtend in de zin dat elke woning of wijk aan elk van de genoemde doelen, standaarden en ambities moet voldoen.

Afspraken

1. De colleges van B&W [en de woningcorporaties] spannen zich ervoor in om woningen en woonwijken toekomstbestendig te bouwen. Dit betekent: bij de bouw van woningen en bij de fysieke inrichting van woonwijken houden we rekening met weersextremen, biodiversiteit, energietransitie, maken we meer gebruik van circulaire en biobased bouwmaterialen en creëren we ruimte om te ontmoeten, te spelen en te bewegen. Zo zorgen we ook voor een gezonde leefomgeving.
2. Ondertekenende partijen spreken af bij het toekomstbestendig bouwen samen te werken en bij te dragen aan uniformering door dit kader te betrekken bij het toekomstbestendig bouwen. Het Gelders kader Toekomstbestendig Bouwen fungeert hierbij als ambitie. Het biedt met inhoudelijke doelen handvaten voor een toekomstbestendig ontwerp van nieuwbouw en herinrichtingslocaties. De lokale omstandigheden zijn bepalend of en hoe doelen gehaald kunnen worden. Er is ruimte voor een lokale en integrale afweging.
3. Het college van GS ondersteunt gemeenten en woningcorporaties om toekomstbestendig te bouwen. Het college van GS neemt het initiatief om in samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, de rijksoverheid en ontwikkelaars de uitvoering een impuls te geven met activiteiten¹ die dit stimuleren voor heel Gelderland (zoals kennissessies, subsidiemogelijkheden) en met regionaal maatwerk. Het college van GS doet dit inspeland op de vragen en behoeftes (tempo en accenten) die er leven in de regio's.

¹ Activiteiten zijn: de toevoeging van een toelichting bij het kader met nader uitleg en concrete voorbeelden; praktische tips en hulpmiddelen als bijvoorbeeld standaarddocumenten voor planregels en tenders; kennissessies; subsidiemogelijkheden. Woonregio's kunnen ook hun eigen wensen en behoeftes kenbaar maken ter stimulering van toekomstbestendig bouwen.

Leeswijzer

In het Gelders kader Toekomstbestendig Bouwen zijn 6 verschillende aspecten van toekomstbestendig bouwen samengevoegd. Dit kader geeft handvaten voor een toekomstbestendige fysieke inrichting van de gebouwde omgeving en voor een toekomstbestendige bouw van woningen. De verschillende thema's staan niet op zich. Ze zijn onderling met elkaar verbonden. De uitwerking van het ene thema heeft vaak effect op een ander thema. Zo zorgen groen en minder verharding voor een betere infiltratiecapaciteit in de bebouwde omgeving, waardoor er minder wateroverlast optreedt. Bomen zorgen voor schaduw en verkoeling tijdens warme periodes zowel op straat als in woningen. Door bij de inrichting van een wijk en het ontwerp van woningen hier rekening mee te houden, kan er efficiënter worden omgegaan met de energievraag en wordt de kans op hitte (in huis en op straat) verkleind. Juist door die onderlinge verbondenheid is een goede afweging van keuzes op de verschillende thema's van belang. Het kader is een hulpmiddel om zo'n integrale afweging te maken. De thema's en doelen sluiten aan bij landelijke kaders. Het Gelderse accent zit 'm in het samenvoegen van thema's (bijvoorbeeld biodiversiteit en gezonde leefomgeving) en een nadere uitwerking die past bij de schaalgrootte en regionale (bodem)karakteristieken in Gelderland.

Bouwstenen voor dit kader

In dit kader zijn de (landelijke) uitgangspunten van de verschillende aspecten van toekomstbestendig bouwen samengevoegd, nader uitgewerkt en benut als bouwsteen. Het gaat hier om:

1. De landelijke maatlat voor een groene en klimaatadaptieve gebouwde omgeving. Deze schept het landelijk raamwerk voor groen en klimaatadaptief bouwen. In het '*Kader voor leefbare verstedelijking in Gelderland*' is dit raamwerk vertaald naar de specifiek Gelderse situatie en kenmerken. Dit is gedaan in samenwerking met de Gelderse gemeenten en waterschappen, via de zogenoemde werkregio's klimaatadaptatie. Dit zijn ambtelijke en bestuurlijke samenwerkingsverbanden conform het Nationaal Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.
2. Het Nieuwe Normaal (HNN) is een landelijk gedragen standaard voor circulair bouwen. In een aantal Gelderse regio's zoals de Groene Metropool Regio, Food Valley en de Achterhoek wordt al gewerkt met deze standaarden van HNN. Dezelfde zijn opgenomen in dit kader.
3. De landelijke richtlijnen en ambities voor energiezuinige (ge)bouwen.

Tabel

Het Gelders kader Toekomstbestendig Bouwen is een tabel bestaande uit 2 kolommen:

- Linker kolom 'Thema en doel': Hierin staat het thema en per thema een doel geformuleerd.
- Rechter kolom 'Standaarden' of 'Ambities'

Standaarden: Standaarden hebben betrekking op *de fysieke inrichting van nieuwe (woon)wijken* en zijn verbonden aan thema's en doelen die relevant zijn bij de inrichting van gebieden: klimaatadaptatie, biodiversiteit, energievoorziening in de wijk. De standaard maakt inzichtelijk wat de ondergrens is om dat doel bij toekomstige gebiedsontwikkeling te bereiken. Een standaard is daarbij een *middel* en is geen doel op zich.

Ambities: Ambities hebben betrekking op *gebouwen/woningen*. Deze verwoorden een inspanning die een meer ambitieuze uitvoering geven aan nieuwbouw, vooruitlopend op aanpassingen in het bouwbesluit / het besluit bouwwerken leefomgeving. Ambities zijn aangegeven bij de thema's en doelen: circulair, biobased, energieneutraal en conceptueel bouwen.

Vertrekpunt bij gebruik van het kader: analyse van de omgevingssituatie

Voor de thema's hitte, droogte, wateroverlast, gevolgbepierking overstromingen zijn de gemeentelijke stresstesten het uitgangspunt. Deze stresstesten, die iedere gemeente uitvoert als onderdeel van het 'Deltabesluit Ruimtelijke Adaptatie', maken per gemeente inzichtelijk waar bij weersextremen kwetsbaarheden ontstaan. Nieuwe kwetsbaarheden voor weersextremen moeten bij woningbouw zoveel mogelijk worden voorkomen. Op basis van de stresstesten kan een goede analyse van de omgeving worden gemaakt.

Gelders kader Toekomstbestendig Bouwen

Thema en doel	Standaarden (bron en uitwerking is te vinden in Kader voor Leefbare Verstedelijking in Gelderland)
Hitte Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving	1. Geen directe opwarming van verblijfsplekken in de private of openbare buitenruimte door gebouwen(installaties): Voor nieuwbouw moet volgens het Bouwbesluit een berekening van de temperatuuroverschrijding voor de maand juli (TO_{juli}^2) worden gemaakt. Hieruit blijkt of koeling noodzakelijk is. 2. Schaduw op verblijfsplekken, loop- en fietsroutes en drinkwaterstroken om koele routes te realiseren: Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken, drinkwaterleidingstroken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst en minimaal 30 % schaduw op buurniveau. 3. Afstand tot groene koele verblijfsplekken: koele, schaduwrijke verblijfsplekken zijn op loopafstand (300 meter) van gebouwen aanwezig en openbaar toegankelijk. 4. Warmtewerende oppervlakten: een belangrijk deel van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmtewerend of verkoelend ingericht (richtlijn is range 40-50%). Groen en zonnepanelen tellen als warmtewerend.
Droogte Langdurige droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale en kwetsbare functies	1. De (grond)waterpeilen in het plangebied en de omgeving en de waterbeschikbaarheid in de bodem zijn sturend in de functiekeuze, systeemkeuze en inrichting van het plangebied. (Hoe hier invulling aan gegeven wordt, is in de bijlage van het Kader voor leefbare verstedelijking in Gelderland weergegeven.) 2. Vergroten infiltratie en minimaliseren verharding: de inrichting van het plangebied is infiltratieneutraal³ bij buiten stedelijke ontwikkelingen en infiltratiepositief⁴ bij binnenstedelijke ontwikkelingen (% van de jaarneerslagsom afhankelijk van bodemtype). 3. Hergebruik van water, zuinig gebruik van drinkwater en verbeteren waterkwaliteit is onderdeel van het ontwerp.
Wateroverlast Hevige neerslag en hoge grondwaterstanden leiden niet tot schade aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar	1. Geen waterschade tot en met een bui die 1 x per 100 jaar voorkomt, vitale en kwetsbare functies blijven beschikbaar: in het plangebied treedt geen waterschade op bij een bui van 1x per 100 jaar (bij 70 mm in een uur in stedelijk gebied) aan bebouwing, infrastructuur en aan vitale voorzieningen (hoofdwegen, drinkwater en energie). Vitale voorzieningen blijven functioneren bij 90mm in een uur in stedelijk gebied. 2. Geen waterschade bij 0,2 meter waterdiepte op straat: het vloerpeil van nieuwe gebouwen ligt 0,2 meter hoger dan het laagste punt van de rijbaan in het straatprofiel ter plaatse. 3. Neerslag op privaat terrein verwerken op privaat terrein of daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied of de watersysteemgrenzen: op privaat terrein wordt een groot deel van de neerslag (50mm, met range tussen 40-70mm) van een hevige bui (1/100 jaar, 70mm in een uur) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein of in daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied of binnen de watersysteemgrenzen. De voorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd (niet extra) af en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar (range 48-60 uur). 4. Ontwikkeling voorkomt afwenteling: de ontwikkeling gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het plangebied.

² Dit is de toelichting van de aanpassing van het Bouwbesluit in 2021: [Artikel 3.10 Nieuw per 01.01.2021 in Stcrt. 2020, 37764](#) | [Bouwbesluit Online](#)

³ Infiltratieneutraal betekent dat er niet meer water afstroomt naar de riolering en het watersysteem dan voor de ontwikkeling naar het watersysteem afstroomde

⁴ Infiltratiepositief betekent dat er minder verharding is na de ontwikkeling dan voor de ontwikkeling het geval was.

Gevolgbepierking overstromingen De gebouwde omgeving is via gevolgbepierking voorbereid op overstromingen vanuit het regionale watersysteem en door dijkdoorbraken	Overstromingsrisico's van overstromingskans, waterdiepte en evacuatieitjd en bijbehorende impact afwegen bij locatiekeuze en inrichting, met specifieke aandacht voor vitale en kwetsbare functies. Het water- en bodemsysteem is hierbij het uitgangspunt. Het afwegingskader nieuwbouwlocaties van het Rijk ⁵ wordt toegepast om invulling te geven aan de risico-afweging. De vier risicoklassen uit het kader leveren de risicoklassen voor de afweging van locatiekeuze en inrichting: - Niet bouwen: geldt alleen op specifieke locaties als uiterwaarden - Nee, tenzij aan plansturende voorwaarden wordt voldaan - Ja, mits locatie specifieke opgave wordt meegenomen - Ja, zonder aanvullende voorwaarden
Biodiversiteit en gezonde leefomgeving Groenblauwe structuren versterken de gebiedseigen biodiversiteit, stimuleren Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten (BOSS) en creëren een prettige leefomgeving	1. Percentage groen plus blauw op buurtniveau is samen minimaal 30% (300-30-3 norm). Het horizontale en verticale oppervlak van openbare en private ruimte wordt in samenhang met de groenblauwe structuren en biodiversiteit in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30% groen⁶ op buurtniveau, boomkroonoppervlak en water telt mee). 2. Binnen 300 meter van elke woning is een openbare groenvoorziening van minimaal 200 m² aanwezig en binnen 1.000 meter een park van minimaal 5.000 m² (BOSS-principe). Deze groene plekken hebben waarde voor recreatie en de biodiversiteit. 3. Elk huis heeft zicht op minimaal 3 bomen (300-30-3 norm). 4. Laat een ecologisch onderzoek uitvoeren of biodiversiteitsplan opstellen om de biodiversiteit te stimuleren, maak dit openbaar en geef aan hoe er invulling aan wordt gegeven. 5. Groene natuurinclusieve oplossingen en oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren hebben altijd de voorkeur boven 'grijze' oplossingen: groen tenzij: ook bij gelijke maatschappelijke prestaties, baten en kosten (Total Cost of Ownership benadering). Voer een ecologisch onderzoek uit hoe hier invulling aan te geven.
Bodemdaling Bodemdaling van gebouwd gebied en de gevolgen ervan blijven nu en in de toekomst beheersbaar en betaalbaar	1. De natuurlijke draagkracht van de bodem is mede sturend in de functiekeuze, systeemkeuze en inrichting van het plangebied. Hierbij is het van belang dat bebouwing en infrastructuur geconcentreerd is op draagkrachtige bodem, het (grond)waterpeil gelijk blijft of hoger wordt en het ontwerppeil, de bouwwijze is afgestemd op bodemtype en verwachte restzetting. 2. Gebied specifiek worden een ontwerppeil, restzettingseis en bijbehorende maatregelen tegen bodemdaling gekozen die over de gehele levensduur (inclusief beheerfase) maatschappelijk het meest kosteneffectief (inclusief baten) zijn voor openbaar en privaat terrein.
Open bodem Vergroten van de leefbaarheid en verminderen van hitte en droogte in de gebouwde omgeving door de hoeveelheid verharding te beperken en meer groen toe te passen	1. We ontwerpen vanuit een open en gezonde bodem die de basis biedt voor groen, biodiversiteit en water(buffering). 2. De parkeernorm wordt beperkt. Waar mogelijk beperken we de parkeernorm in samenhang met de mobiliteitstransitie om zo ruimte te bieden aan een groene leefomgeving⁷. Verharding in het algemeen en parkeerplaatsen in het bijzonder maken woonwijken minder leefbaar, minder groen. Verharding versterkt het hitte effect en de kans op wateroverlast en verdroging. 3. Het percentage van de bovenste gebruikslaag (maaiveld of dak) dat beschikbaar is voor parkeren staat het toepassen van maatregelen voor het voldoen aan hierboven genoemde normen niet in de weg. Er zijn mogelijkheden voor het toepassen van groene (half)verharding. Advies vanuit mobiliteitsexperts wordt geadviseerd om invulling te geven aan de mobiliteitsbehoeftes van inwoners.

⁵ Het afwegingskader is hier te vinden [Kamerbrief over publicatie ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

⁶ Onder 'groen' verstaan we natuurlijke elementen die op verschillende schaalniveaus voorkomen, variërend van kavel- en straatniveau – zoals bomen en groenstroken – tot stedelijk en regionaal niveau, bijvoorbeeld parken en natuurgebieden. Andere voorbeelden zijn natuurspeelplaatsen, plantsoenen, openbaar toegankelijke sportvelden, particuliere en openbare tuinen, groene gevels en groene daken. Bron: Groennormen in de stad en omgeving, WUR (2022)

⁷ Zie ook de publicatie van het CROW: [Toekomstbestendig parkeren - CROW](#)

Thema en doel	Standaarden (t.b.v. energietransitie en netcongestie)																																										
Energie Minimaliseren van de energievraag, benutten van duurzame bronnen en balanceren van vraag en aanbod	1. Het stedenbouwkundig ontwerp en woningontwerp op elkaar afstemmen met als doel: optimaal gebruik van zonne-energie (dakvlak en gevels) en schaduw op de woningen in de zomer. 2.<table><tr><th>Indicator</th><th>2025-2030</th><th>2030-2035</th></tr><tr><td rowspan="4">BENG-methodiek</td><td>Grondgebonden: BENG-2= ≤ 0 kWh (kWh/m2.jr)</td><td>Grondgebonden: Nul Op de Meter (NOM) (Elektriciteitsgebruik op de meter = 0 kWh)</td></tr><tr><td>Gestapeld < 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 0 kWh (kWh/m2.jr)</td><td>Gestapeld < 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ -10 kWh (kWh/m2.jr)</td></tr><tr><td>Gestapeld > 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 20 kWh (kWh/m2.jr)¹</td><td>Gestapeld > 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 10 kWh (kWh/m2.jr)</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> 3. Het energie systeem van de wijk zo ontwerpen zodat het elektriciteitsnetwerk zo min mogelijk belast wordt, met name tijdens pieken. 4. Collectieve warmte systemen hebben de voorkeur in plaats van individuele warmtevoorziening. Waar mogelijk geldt dit ook voor collectieve koelte systemen (BES Buurt Energie Systeem). 5. Duurzame bronnen (elektriciteit en warmte) gebruiken, tenzij dit niet haalbaar is. Ruimte reserveren voor lokale (collectieve) opslagsystemen (buurtbatterij) en warmteopslag 6. Stimuleren duurzame mobiliteit door bijvoorbeeld: - voldoende en veilige infrastructuur voor lopen en fietsen te creëren; - ruimte te reserveren voor (elektrische) deelauto's. - Bij de planning rekening te houden met bereikbaarheid OV	Indicator	2025-2030	2030-2035	BENG-methodiek	Grondgebonden: BENG-2= ≤ 0 kWh (kWh/m2.jr)	Grondgebonden: Nul Op de Meter (NOM) (Elektriciteitsgebruik op de meter = 0 kWh)	Gestapeld < 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 0 kWh (kWh/m2.jr)	Gestapeld < 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ -10 kWh (kWh/m2.jr)	Gestapeld > 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 20 kWh (kWh/m2.jr) ¹	Gestapeld > 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 10 kWh (kWh/m2.jr)																																
Indicator	2025-2030	2030-2035																																									
BENG-methodiek	Grondgebonden: BENG-2= ≤ 0 kWh (kWh/m2.jr)	Grondgebonden: Nul Op de Meter (NOM) (Elektriciteitsgebruik op de meter = 0 kWh)																																									
	Gestapeld < 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 0 kWh (kWh/m2.jr)	Gestapeld < 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ -10 kWh (kWh/m2.jr)																																									
	Gestapeld > 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 20 kWh (kWh/m2.jr) ¹	Gestapeld > 4 bouwlagen: BENG-2 ≤ 10 kWh (kWh/m2.jr)																																									
Thema en doel	Ambitie (op basis van het Nieuwe Normaal)																																										
Biobased en circulair Materialen hebben een circulaire en/of biobased oorsprong. Zo verlagen we de milieu-impact.	Herkomst materialen (biobased, hergebruikt en gerecycled) <table><tr><th>% massa</th><th>2025 – 2030</th><th>2030 – 2035</th></tr><tr><td>Grondgebonden</td><td>≥ 25%</td><td>≥ 55%</td></tr><tr><td>Gestapeld</td><td>≥ 20%</td><td>≥ 50%</td></tr></table> Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) <table><tr><th>MPG-score (€/m² BVO/jaar)</th><th>2025 – 2030</th><th>2030 – 2035</th></tr><tr><td>Grondgebonden</td><td>≤ 0,45</td><td>≤ 0,35</td></tr><tr><td>Gestapeld ≤ 5 bouwlagen</td><td>≤ 0,50</td><td>≤ 0,40</td></tr><tr><td>Gestapeld > 5 bouwlagen</td><td>≤ 0,65</td><td>≤ 0,50</td></tr></table> Materiaalgebonden CO2-uitstoot <table><tr><th>kg CO2-eq / m2 BVO</th><th>2025 – 2030</th><th>2030 – 2035</th></tr><tr><td>Grondgebonden</td><td>≤ 200</td><td>≤ 165</td></tr><tr><td>Gestapeld ≤ 5 bouwlagen</td><td>≤ 240</td><td>≤ 185</td></tr><tr><td>Gestapeld > 5 bouwlagen</td><td>≤ 280</td><td>≤ 240</td></tr></table> Losmaakbaarheid <table><tr><th>% massa</th><th>2025 – 2030</th><th>2030 – 2035</th></tr><tr><td>Grondgebonden</td><td>≥ 55%</td><td>≥ 70%</td></tr><tr><td>Gestapeld</td><td>≥ 50%</td><td>≥ 65%</td></tr></table>	% massa	2025 – 2030	2030 – 2035	Grondgebonden	≥ 25%	≥ 55%	Gestapeld	≥ 20%	≥ 50%	MPG-score (€/m² BVO/jaar)	2025 – 2030	2030 – 2035	Grondgebonden	≤ 0,45	≤ 0,35	Gestapeld ≤ 5 bouwlagen	≤ 0,50	≤ 0,40	Gestapeld > 5 bouwlagen	≤ 0,65	≤ 0,50	kg CO2-eq / m2 BVO	2025 – 2030	2030 – 2035	Grondgebonden	≤ 200	≤ 165	Gestapeld ≤ 5 bouwlagen	≤ 240	≤ 185	Gestapeld > 5 bouwlagen	≤ 280	≤ 240	% massa	2025 – 2030	2030 – 2035	Grondgebonden	≥ 55%	≥ 70%	Gestapeld	≥ 50%	≥ 65%
% massa	2025 – 2030	2030 – 2035																																									
Grondgebonden	≥ 25%	≥ 55%																																									
Gestapeld	≥ 20%	≥ 50%																																									
MPG-score (€/m² BVO/jaar)	2025 – 2030	2030 – 2035																																									
Grondgebonden	≤ 0,45	≤ 0,35																																									
Gestapeld ≤ 5 bouwlagen	≤ 0,50	≤ 0,40																																									
Gestapeld > 5 bouwlagen	≤ 0,65	≤ 0,50																																									
kg CO2-eq / m2 BVO	2025 – 2030	2030 – 2035																																									
Grondgebonden	≤ 200	≤ 165																																									
Gestapeld ≤ 5 bouwlagen	≤ 240	≤ 185																																									
Gestapeld > 5 bouwlagen	≤ 280	≤ 240																																									
% massa	2025 – 2030	2030 – 2035																																									
Grondgebonden	≥ 55%	≥ 70%																																									
Gestapeld	≥ 50%	≥ 65%																																									
Conceptueel We spannen ons in om te bouwen met woningconcepten. Daarmee bouwen we slimmer, sneller en schoner.	In aansluiting op de Woondeal van de Groene Metropoolregio spannen we ons in om vanaf 2025 minimaal 25% en na 2030 minimaal 50% van het aantal woningen conceptueel te laten bouwen. Dit maakt het mogelijk om de ambities voor biobased en circulair op een geïntegreerde, haalbare en betaalbare wijze te realiseren en meer woningen per jaar te bouwen.																																										