

Diervriendelijk bouwen, renoveren & onderhouden

Samenwerkingsovereenkomst in het kader van de Wet Natuurbescherming



Ondergetekenden:

Gemeente Utrecht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Wethouder, mevrouw L. Voortman, handelend ter uitvoering van het besluit van [●], hierna te noemen: *“de gemeente Utrecht”*.

en

1. Stichting Woonin, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan de Koningin Wilhelminalaan 9 te (3527 LA) Utrecht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer H.P. Kip, hierna te noemen *“Woonin”*;
2. Stichting Studentenhuisvesting (SSH), statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan de Plompstorengracht 9 te (3512 CA) Utrecht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer R.D. Donninger, hierna te noemen: *“SSH”*;
3. Stichting Bo-Ex '91, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan de Jan Cornelisz Maylaan 18 te (3526 GV) Utrecht, ten deze vertegenwoordigd door haar directeur de heer H. Pluim, hierna te noemen: *“Bo-Ex”*;
4. Stichting Cazas Wonen, statutair gevestigd te Woerden, kantoorhoudende aan de Oslolaan 2 te (3446 AA) Woerden, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder mevrouw S.N. Spanjaard, hierna te noemen: *“Cazas Wonen”*;
5. Stichting Portaal, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te Utrecht aan de Beneluxlaan 9, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Krol-Cools, hierna te noemen: *“Portaal”*.

Voormelde ondergetekenden, hierna gezamenlijk ook te noemen *“Partijen”* dan wel *“Partij”*. Indien het de samenwerking tussen de Woningcorporaties genoemd onder 1 t/m 5 voormeld betreft, dan worden deze gezamenlijk als *“de Woningcorporaties”* aangeduid.

Overwegende dat:

- De Partijen willen bijdragen aan een gezonde leefomgeving voor mens en dier, en willen komen tot een effectievere en efficiëntere omgang van werkzaamheden op, aan en rondom gebouwen of de (openbare) omgeving voor natuur inzake de Wet Natuurbescherming en een groene leefomgeving voor de bewoners van Utrecht zodat er meer biodiversiteit wordt gecreëerd.
- Bij het besluit van 1 januari 2023, (hierna ook "*het besluit*") hebben de Gedeputeerde Staten van Utrecht aan de gemeente Utrecht een gebiedsgerichte ontheffing verleend voor de Wet Natuurbescherming om werkzaamheden aan gebouwen uit te voeren volgens het Soorten Management Plan (SMP) van:
 - (i) bijzondere bepalingen projectgebonden
 - (ii) bijzondere bepalingen niet projectgebonden
- Partijen hebben allen bijgedragen aan de vervolmaking van het Soorten Management Plan, hierna SMP, om gezamenlijk de beheer en gebruiksfase van het SMP in te gaan;
- Partijen zijn conform het besluit niet alleen zelf voor de eigen projecten verantwoordelijk maar ook gezamenlijk verantwoordelijk voor de adequate uitvoering van de voorschriften die aan de ontheffing verbonden zijn.
- De gemeente Utrecht en Partijen gezamenlijk de kwantiteit en kwaliteit van de compenserende maatregelen hebben vastgesteld in het SMP;
- De gemeente Utrecht is conform het besluit ontheffingshouder en heeft in die hoedanigheid een coördinerende functie ten aanzien van de verleende ontheffing. De Partijen zijn conform een machtiging door de gemeente Utrecht en het besluit ontheffingsgebruikers.
- Conform de verleende ontheffing moeten de maatregelen beschreven in het SMP en de latere aanvullingen daarop alsook de aan de ontheffing verbonden voorschriften worden uitgevoerd door de ontheffingshouder en de ontheffingsgebruikers;
- Partijen wensen thans afspraken te maken over de verdeling van rollen en taken ten aanzien van het realiseren van het SMP en de correcte uitvoering van de ontheffingsvoorschriften;
- De samenwerking tussen de gemeente Utrecht en Partijen heeft primair tot doel dat het SMP waarop de ontheffing van de Wet Natuurbescherming van Gedeputeerde Staten is gebaseerd, wordt uitgevoerd en het waarborgen van de naleving van de voorschriften van de ontheffing welke nader is uitgewerkt in de Maatregelencatalogusinstructie waarmee meer biodiversiteit, een groenere leefomgeving voor de inwoners van de gemeente Utrecht en een betere instandhouding van de door de Wet Natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten wordt bereikt. De nadere afspraken over de samenwerking leggen Partijen vast in deze samenwerkingsovereenkomst.

Zij verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1 – Doel en uitgangspunten van de samenwerking

1. De samenwerking tussen Partijen heeft als primair doel het uitvoeren van het SMP dat als **Bijlage 1** SMP Diervriendelijk Bouwen Amendement woningcorporaties aan deze overeenkomst is aangehecht en waarop de ontheffing gebaseerd is en het waarborgen van de naleving van de voorschriften van de ontheffing (deze wordt na ontvangst toegevoegd als onderdeel van de SOK in **Bijlage 2**) zoals verder uitgewerkt in de met de Provincie afgestemde maatregelen ten behoeve van groot onderhoud (**Bijlage 4**) en planmatig onderhoud (**Bijlage 5**).
2. Het bereiken van het primaire doel van de samenwerking vereist onder andere een heldere en redelijke verdeling van taken en verantwoordelijkheden en regelmatige vergaande afstemming tussen Partijen. Dit leggen Partijen vast in deze samenwerkingsovereenkomst.

3. Het bereiken van het doel van de samenwerking is voor alle Partijen van essentieel belang. Zowel de gemeente Utrecht als de Woningcorporaties afzonderlijk en gezamenlijk zullen op termijn alle gebouwen in hun eigendom moeten onderhouden, verduurzamen, verbeteren of vervangen gelet op bouwtechnische en energetische doelstellingen (energietransitie). Door te werken binnen de kaders van het SMP en de ontheffing, wordt geborgd dat de staat van instandhouding van de beschermde plant- of diersoorten niet in het geding komt, populaties van beschermde gebouwbewonende diersoorten niet onder druk komen te staan als gevolg van de werkzaamheden en dat deze diersoorten effectief en duurzaam worden beschermd op gebiedsniveau. Daarmee handelen Partijen conform de Wet natuurbescherming.
4. De maatregelen die conform het SMP moeten worden getroffen alsook de monitoringstaken en de voorschriften die aan de ontheffing zijn verbonden, zijn:
 - (i) projectgebonden, voor zover zij betrekking hebben op individuele projecten inclusief het monitoren van de effectiviteit van de getroffen maatregelen bij individuele projecten of
 - (ii) niet-projectgebonden voor zover zij project overschrijdend zijn en betrekking hebben op monitoring op stadsniveau.

De gemeente Utrecht in haar hoedanigheid van ontheffingshouder draagt zorg voor het naleven van de voorschriften uit de niet-projectgebonden categorie (ii). De Partijen verlenen daar hun medewerking aan zoals in deze overeenkomst nader is bepaald. De Woningcorporaties zijn ieder voor zich verantwoordelijk voor het uitvoeren van de maatregelen, taken en/of voorschriften uit de projectgebonden categorie.
5. De samenwerking is gebaseerd op gelijkwaardigheid. Partijen streven ernaar om daar waar beslissingen moeten worden genomen dat in goed en gezamenlijk overleg te doen.
6. Partijen houden elkaar op de hoogte van ontwikkelingen die voor de samenwerking van belang kunnen zijn.
7. De gemeente en de Woningcorporaties zijn zich bewust van de vergaande (financiële) gevolgen die kunnen intreden indien de ontheffing wordt ingetrokken en zullen zich maximaal inspannen om dat te voorkomen.

Artikel 2 – Taken en verantwoordelijkheden

Algemeen

1. Iedere woningcorporatie is zelf verantwoordelijk voor het eigen handelen binnen de grenzen van de verleende ontheffing conform bepalingen van de ontheffing (**Bijlage 2**).
2. Daarnaast zorgt elke woningcorporatie ervoor dat zij elk individueel project uitvoert met inachtneming van het SMP (**Bijlage 1**), en de projectgebonden voorschriften van de ontheffing.
3. Onder een deskundige wordt een persoon verstaan, die als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie.
4. Iedere woningcorporatie is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling van hun groot- en planmatig onderhoudsplanningen door een ecologisch deskundige. Deze zal per project de te

nemen maatregelen op grond van de Wet Natuurbescherming en het SMP omschrijven en het aantal te realiseren verblijfplaatsen bepalen, en beoordelen welk ecologisch werkprotocol van toepassing is/zijn bij het project. Per project worden deze aangemeld in het rapportagesysteem (googleform). Bij afwijkingen van de voorschriften uit het SMP wordt overlegd met de ecologisch adviseur van de gemeente Utrecht.

5. Iedere Partij is zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de gegevens om jaarlijkse onderhoudsplanningen onderling af te stemmen.
6. De Gemeente Utrecht is verantwoordelijk voor het aanvragen van de uitbreiding van de gebiedsgerichte ontheffing, het overleg met de Provincie Utrecht namens de Woningbouwcorporaties en het doorschrijven van de ontheffing aan de Partijen die voldoen aan de voorwaarden van het SMP, of het intrekken van het mandaat als niet aan de afgesproken verplichtingen wordt voldaan.
7. De Gemeente Utrecht is verantwoordelijk voor de rapportage naar de Provincie Utrecht over het aantal gerealiseerde verblijfplaatsen, de monitoring van de populatietrends van de doelsoorten van het SMP voor zover van toepassing (in overleg met de Provincie Utrecht), de monitoring van de maatwerkvoorzieningen en het uitzetten van ecologisch onderzoek ten behoeve van de monitoring of verdere versterking van het stadsbrede onderzoek mocht daar een noodzaak toe blijken. Mocht er een achteruitgang in de trend van een populatie worden geconstateerd dan bespreekt de Gemeente Utrecht met de woningcorporaties acties om tot een positieve trend te komen.
8. De machtiging door de gemeente wordt steeds voor 1 jaar afgegeven van 1 juli t/m 1 juli. De corporaties moeten jaarlijks per 1 januari verantwoorden dat op een juiste manier is gehandeld. Wanneer de gemeente de rapportage goedkeurt en geen bericht van de provincie ontvangt over eventuele schendingen door de corporaties kan de machtiging voor het jaar daarna vanaf 1 juli weer doorlopen.
9. De Gemeente Utrecht ziet toe op een evenwichtige verdeling van de extra verblijfplaatsen en inspanningen van alle Partijen voor het SMP, en maakt dit bespreekbaar als zij denkt dat dit niet het geval is.
10. De Gemeente Utrecht heeft namens de Woningcorporaties overleg met de Provincie Utrecht over maatwerkvoorzieningen en andere afwijkingen op het SMP als dit van toepassing is.

(Monitorings)taken conform het SMP en de ontheffing

11. De gemeente Utrecht als ontheffingshouder is verantwoordelijk voor het nakomen van de algemene voorschriften conform het SMP te weten de monitoring van de effectiviteit van genomen maatwerkmaatregelen, rapportage van de aantallen getroffen maatregelen aan Provincie Utrecht en de monitoring van de trend van de populatie van de plant- of diersoorten.
12. Voor elk individueel project zorgt de voor dat project verantwoordelijke woningcorporatie dat zij de taken uitvoert conform hetgeen is bepaald in het SMP, waaronder begrepen(niet-limitatief):

- werkzaamheden uitvoeren en natuurvrij maken in de juiste periode;
- natuurinclusieve maatregelen treffen per project zoals afgesproken in het SMP overleg;
- tijdig rapporteren over de getroffen maatregelen naar de ontheffinghouder;
- toegang verlenen bij panden voor monitoring betreffende de effectiviteit van de maatregelen;
- beheer en instandhouding van maatregelen zoals schoonmaken kasten in eigendom (indien nodig);
en laat een eigen ecologisch deskundige meekijken in al deze taken, en volgt de instructies van de ecooloog op.

In **Bijlage 6** is schematisch weergegeven hoe de verantwoordelijkheden van de monitoring voor het gehele SMP verdeeld zijn.

13. Gelet op het belang van een tijdelijke en correcte uitvoering van de monitoringstaken en het rapporteren daarover aan de Provincie voor de instandhouding van de ontheffing zullen de gemeente Utrecht en de Woningcorporaties gezamenlijk een (meerjaren-)monitoringsplanning opstellen die in overleg zo nodig kan worden aangepast.
14. De planning zal in ieder geval inzichtelijk moeten maken op welke momenten en waarover aan de Provincie gerapporteerd moet worden. Daarnaast bevat de planning ook een overleg met de Provincie met een frequentie van minimaal één keer per jaar.
15. Een eerste planning zal zo spoedig mogelijk na het ontvangen van de ontheffing van de Provincie Utrecht worden opgesteld.

Afstemming met de Provincie

16. De (voorlopige) planning zoals genoemd in artikel 2.5. t/m 2.6. zal tijdig door gemeente Utrecht worden afgestemd met de Provincie.
17. Mocht er vertraging dreigen te ontstaan in de uitvoering van de monitoringstaken van Partijen en het rapporteren daarover aan de Provincie waardoor de ontheffing in gevaar komt dan zullen de gemeente Utrecht en de Woningcorporaties dat zo spoedig mogelijk bespreken en in gezamenlijkheid proberen op te lossen.
18. De monitoring- en andere rapporten die Partijen conform de ontheffing en deze samenwerkingsovereenkomst moeten opstellen worden door de gemeente Utrecht met de Provincie gedeeld alleen nadat Partijen daarmee hebben ingestemd.

Artikel 3 – Overlegstructuur en besluitvorming

1. Partijen komen 3 maal per jaar (in december/januari, mei/juni en oktober/november) bij elkaar om in ieder geval de volgende zaken te bespreken:
 - de jaarplanning Groot Onderhoudsprojecten (zie **bijlage 4**);
 - de planning van de individuele projecten in welke deelgebieden er sprake is van grootschalige werkzaamheden;
 - knelpunten in Planmatig Onderhoudsprojecten (zie **bijlage 5**);
 - maatwerkvoorzieningen die Partijen willen uitproberen;
 - de voortgang en uitkomsten van de monitoringstaken van de Partijen (zie **bijlage 6**);

- de input die door Partijen afzonderlijk moet worden geleverd ten aanzien van de monitoringtaken;
 - opdrachten aan externe deskundigen;
 - overzicht opdrachtnemers ecologisch onderzoek;
 - overzicht structurele problemen (uitvoering en monitoring);
 - update mitigatiecatalogus;
 - actualiseren van ecologische werkprotocollen (zie **bijlage 5**);
 - terugkoppeling overleg met Provincie;
 - financiële update van de gemaakte kosten voor niet-projectgebonden monitoring en algemene uren/taken.
2. De planning van de in 3.1. genoemde overleggen zal worden meegenomen in de planning die conform het bepaalde in 2.5. t/m 2.8. zal worden opgesteld.
 3. Naast de reguliere overleggen, kan iedere Partij die daar aanleiding voor ziet een ad-hoc-overleg initiëren. Relevante afspraken die tijdens de ad-hoc-overleggen worden gemaakt dienen te allen tijde per e-mail te worden bevestigd.
 4. Partijen evalueren voorts jaarlijks met elkaar de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan deze samenwerkingsovereenkomst.
 5. Partijen wijzen personen aan die deelnemen aan deze overleggen (coördinator SMP). Deze personen zullen zo spoedig mogelijk na het ondertekenen van deze samenwerkingsovereenkomst kenbaar gemaakt worden aan de andere Partijen.
 6. Besluiten met betrekking tot onderwerpen zoals:
 - verantwoording richting bevoegd gezag;
 - afwijkingen van het SMP;worden in ieder geval door Partijen gezamenlijk genomen.

Artikel 4 – Verantwoordelijkheid en niet nakoming

1. Het correct nakomen van het SMP en de ontheffingsvoorschriften die projectgebonden zijn is de verantwoordelijkheid van de woningcorporatie die de betreffende projectwerkzaamheden aangemeld heeft om uit te voeren onder de ontheffing van de gemeente Utrecht met betrekking tot de Wet Natuurbescherming.
2. Woningcorporaties kunnen elkaar onderling aansprakelijk stellen voor schade welke voortvloeit uit het niet nakomen van de verplichtingen volgend uit deze overeenkomst tot een maximumbedrag van EUR 50.000. Deze clause is niet van toepassing voor de Gemeente Utrecht in de rol van ecologisch adviseur/ coördinator van de algemene werkzaamheden. Mocht de vastgoedafdeling van de Gemeente Utrecht aansluiten bij deze samenwerkingsovereenkomst dan fungeren zij als Uitvoerende Partij en vallen zij wel onder deze clause.

Artikel 5 – De reikwijdte van het SMP

1. Het SMP is van toepassing op alle gebouwen in bezit of gedeeltelijk in bezit (VVE waarin een woningcorporatie minimaal eigenaar is van één woning) van een woningcorporatie binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Utrecht (zie blz. 10 SMP Diervriendelijk bouwen). De

eigenaren van de VVE's moeten zich committeren aan de afspraken uit het SMP en de uitwerking en uitvoering van de werkzaamheden gebeurt met de "huiscoloog" van de betreffende woningcorporatie. Hier zullen in de looptijd van deze overeenkomst nadere afspraken over gemaakt worden.

2. De volgende diersoorten zijn onderdeel van het SMP en opgenomen in de Utrechtse Soortenlijst; gierzwaluw, huismus en alle gebouwbewonende vleermuissoorten (gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis en grootoorvleermuis).
3. Het betreft alle gebouwen in eigendom van de gemeente Utrecht en/of de Woningcorporaties.
4. Het betreft ook alle gebouwen waar de gemeente Utrecht en/of de Woningcorporaties het onderhoud uitvoeren zoals schoolgebouwen en VvE's namens de appartementsrechtelijke eigenaren.

Artikel 6 – Wijziging van het SMP

1. Indien door voortschrijdend of gewijzigd inzicht het SMP moet worden aangepast dan treden Partijen in overleg alvorens de Provincie hierover te benaderen.

Artikel 7 – Financiële afspraken

1. Partijen en de gemeente Utrecht komen overeen dat Woonin penvoerder is van deze overeenkomst
2. Partijen dragen hun eigen kosten ten aanzien van het uitvoeren van de projectgebonden maatregelen, taken en/of voorschriften conform het SMP en de ontheffing.
3. De kosten van het uitvoeren van de niet-projectgebonden maatregelen taken en/of voorschriften conform **bijlage 3** zijn indicatief en kunnen dus fluctueren.
4. De Partijen komen overeen dat de kosten van **Bijlage 7 Kostenoverzicht** onderling te verdelen conform de verdeelsleutel van het aantal voordeuren. Deze verdeelsleutel ziet er als volgt uit.

Woningcorporatie	Voordeuren	Percentage
Woonin	22192	43,2%
Portaal	12590	24,5%
Bo-Ex	7918	15,4%
SSh	6601	12,8%
Cazas	2126	4,1%
Gemeente Utrecht		0,0%
Totaal	51427	100,0%

De verdeelsleutel wordt vijfjaarlijks geactualiseerd. Het eerstvolgend moment zal 1 januari 2027 zijn. Dit wordt gedaan op basis van de eigendomssituatie zoals deze op dat moment bekend is bij de gemeente.

Artikel 8 – Duur en opzegging

1. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan met terugwerkende kracht per 1 januari 2023. De duur van de samenwerkingsovereenkomst komt overeen met de duur van de ontheffingsperiode van het SMP, genoemd in het Provinciale besluit van de ontheffing op de wet natuurbescherming, zijnde 10 jaar. Als er geen ontheffing wordt afgegeven door de Provincie Utrecht dan geldt dat als een ontbindende voorwaarde voor deze samenwerkingsovereenkomst.
2. De overeenkomst wordt voortgezet als de ontheffing na de ontheffingsperiode genoemd in artikel 8.1. verlengd wordt.
3. Iedere Partij mag de samenwerkingsovereenkomst opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.
4. Opzegging dient te geschieden bij brief aan elk van de Woningcorporaties en de gemeente Utrecht met vermelding van de reden voor opzegging.

5. Opzegging door een van de Partijen leidt alleen tot het einde van de overeenkomst ten aanzien van de opzeggende partij. De opzeggende partij kan dan geen gebruik meer maken van de machtiging en zal zelf voor ieder project een afzonderlijke ontheffing van de wet natuurbescherming bij GS moeten aanvragen.
6. Opzegging door de gemeente Utrecht leidt tot het einde van de overeenkomst ten aanzien van de Woningcorporaties, met inachtneming van de opzegtermijn zoals genoemd in lid 3.
7. Bij opzegging van deze samenwerkingsovereenkomst door de gemeente Utrecht wordt de doorlopende machtiging op grond waarvan de Woningcorporaties als ontheffingsgebruikers gebruik mogen maken van de ontheffing beëindigd en zullen de Woningcorporaties voor afzonderlijke projecten na einddatum machtiging een ontheffing van de GS moeten aanvragen.
8. Partijen treden met elkaar in overleg om de beëindiging (financieel) af te wikkelen. De opzeggende Partij zal in ieder geval het recht behouden om de monitoringsrapporten en andere documentatie die in het kader van de samenwerking tot op het moment van de opzegging zijn opgesteld te blijven gebruiken.

Artikel 9 – Overige bepalingen

1. Deze samenwerkingsovereenkomst kan alleen schriftelijk en met instemming van alle Woningcorporaties en de gemeente Utrecht worden gewijzigd.
2. De Woningcorporaties en de gemeente Utrecht hebben de intentie om eventuele geschillen over de uitvoering van deze overeenkomst in beginsel in goed overleg op te lossen.
3. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen in een geschil, lossen zij hun geschil op met behulp van een erkende mediator, bij gebreke waarvan de meest gerede Partij bevoegd is het geschil aan de bevoegde rechter ter beoordeling voor te leggen.
4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Getekend te Utrecht op:

.....
Gemeente Utrecht

██████████

.....
Stichting Woonin

██████████

.....
Stichting SSH

██████████

.....
Stichting Bo-Ex '91

██████████

.....
Stichting Cazas Wonen

██████████

.....
Stichting Portaal

██████████

BIJLAGEN:

Bijlage 1: SMP diervriendelijk bouwen Amendement woningcorporaties (zie www.utrecht.nl/diervriendelijkbouwen)

Bijlage 2: Ontheffing (bijlage volgt na goedkeuring door de Provincie Utrecht)

Bijlage 3: Financiële afspraken d.d. 21 februari 2023

Bijlage 4: Groot onderhoud

Bijlage 5: Planmatig onderhoud

Bijlage 6: Verdeling monitoringsverantwoordelijkheden

Bijlage 7: Kostenoverzicht Loopplan

Bijlage 1 SMP (Soorten Management Plan) Diervriendelijk bouwen

Bijlage 2 Ontheffing op de Wet Natuurbescherming

Bijlage 3 Financiële afspraken tussen woningbouwcorporaties en de gemeente Utrecht

De gemeente ontvangt van de woningbouwcorporaties een jaarlijkse vaste bijdrage voor de monitoring en voor algemene werkzaamheden ten behoeve van de rapportage aan de Provincie Utrecht: € 55.000,- (indexering (CPI) iedere 5 jaar, net als het aanpassen van de verdeelsleutel woningbouwcorporaties).

Zie voor de onderbouwing bijgesloten tabel.

Voor werkzaamheden die nodig zijn om het mogelijk te maken voor de woningbouwcorporaties om onder de gebiedsgericht ontheffing te werken belasten we door op regie basis aan de woningbouwcorporaties. We schatten in dat we hier maximaal € 25.000 voor nodig hebben. De volgende jaren zal dit bedrag lager zijn, omdat de basis voor onze samenwerking dan als het goed is gelegd is.

Voor de duidelijkheid, dit zijn 'algemene werkzaamheden' die via de verdeelsleutel uit de samenwerkingsovereenkomst worden verdeeld over alle woningbouwcorporaties. Werkzaamheden die specifiek aan één woningbouwcorporaties zijn toe te schrijven belasten we door aan de betreffende woningbouwcorporatie.

Er zijn een aantal werkzaamheden die wij als gemeente alleen kunnen doen, hieronder vallen:

- Actualiseren Soortenmanagementplan, ontheffingsaanvraag, leges Provincie Utrecht.
- Mandatering naar de individuele woningbouwcorporaties.
- Overleg met de bouwvergunningsafdeling over de vorm waarin we de afspraken die we maken in deze projecten indienen bij de bouwvergunning.
- Overleg Provincie over de uitvoering van het SMP en maatwerkvoorzieningen.
- Meelezen met voorstellen van woningbouwcorporaties en zorgen dat het 'in balans is' tussen de woningbouwcorporaties onderling.
- Aanvullen van het SMP met meer beschermde diersoorten (kauw) of verlenging van het SMP na 10 jaar.

Een aantal werkzaamheden kan ook voor een groot deel door andere organisaties opgepakt/georganiseerd worden, dit zijn:

- Workshops met de 'huisecologen' en 'licht en zwaar onderhoudscontactpersonen' over de uitwerking van de nieuwe werkwijze. Verwachting is dat hier 4 tot 6 workshops voor nodig zijn.
- Organiseren 'voorjaarsoverleg' en 'najaarsoverleg'.
- Organiseren hoe we komen tot vergroening (deels worden hier al overleggen over gehouden tussen de woningbouwcorporaties en team Groen en de afdeling Wonen).
- Coördineren van het actualiseren van ecologische werkprotocollen en de maatregelen catalogus.

Dit zijn de werkzaamheden die we als gemeente nu voorzien, maar hier kunnen nog andere werkzaamheden aan toegevoegd worden.

Tabel met de onderbouwing van de monitoringskosten:

Actueel houden van gegevens van verblijfplaatsen / nesten		
Vleermuisonderzoek		
MGP72 UN uitvoering BAT030 in 2022	Stichting Utrecht Natuurlijk	€ 9.300
Elekon Batlogger M+ kabel	Veldshop.nl B.V.	€ 3.231
Utrecht BAT030 kraamgroepen & VleerMUS 2022	Zoogdiervereniging	€ 7.350
Gierzwaluwonderzoek		
Utrecht Natuurlijk - Gierzwaluw 2022	Stichting Utrecht Natuurlijk	€ 9.470
Totaal bedrag voor actueel houden gegevens		€ 29.351
Jaarrapportage Diervriendelijk bouwen		
Uitzetten offertes, opdrachten en projectbegeleiding 20 uur		€ 1.780
Rapportage (naar Provincie en Duurzaamheidsversl 20 uur		€ 1.780
Opvragen meetnet gegevens		
SOVON - GW - MUS-telling 2018-2022	Sovon Vogelonderzoek Nederland	€ 756
Uitwerken VleerMUS gegevens 2021	Zoogdiervereniging	€ 9.879
Extra analyses Vleermus	Zoogdiervereniging	€ 1.200
Totaal bedrag voor rapportage		€ 15.395
Totaal bedrag Monitoring en Rapportage		€ 44.746
Monitoring Maatwerkvoorzieningen - inschatting		€ 10.000
Totaal jaarlijks vast bedrag		€ 54.746

Bijlage 4 Groot onderhoud

In deze bijlage definiëren we wat we verstaan onder ‘groot onderhoud’ en hoe we hier mee omgaan in de samenwerking.

Invasieve of niet invasieve werkzaamheden

Er is brede overeenstemming over wanneer er bij werkzaamheden verblijfplaatsen van beschermde soorten worden vernietigd. Over de vraag welke werkzaamheden al dan niet verstorend zijn, zijn de meningen verdeeld. De Utrechtse woningcorporaties hechten zeer veel waarde aan de planbaarheid van werkzaamheden en willen dus **alle werkzaamheden** aan gebouwen onder het SMP laten vallen. Hiermee is de scope voor iedereen vooraf duidelijk.

Er is een principieel verschil tussen werkzaamheden die mogelijk verstorend zijn en werkzaamheden waarbij verblijfplaatsen worden vernietigd. Vernietigende werkzaamheden binnen deze uitwerking van het SMP zijn (limitatief):

- Het na-isoleren van spouwmuren
- Gevels aan de buitenzijde isoleren
- Vervanging van dakpannen (of dakwerkzaamheden waarbij de huidige pannen worden verwijderd en weer teruggeplaatst)
- Buitendakisolatie
- Sloop & nieuwbouw

Voor alle andere werkzaamheden aan de gebouwen van corporaties kan vernieling van de verblijfplaats worden voorkomen door de werkzaamheden uit te voeren volgens het ecologisch werkprotocol. Met de uitvoering volgens het ecologische werkprotocol wordt de verstoring van verblijfplaatsen zo veel als mogelijk beperkt waardoor wordt voldaan aan de zorgplicht.

Voor deze projecten hebben we jaarlijks een overleg om ervoor te zorgen dat er niet teveel verstorende werkzaamheden van verschillende woningbouwcorporaties in dezelfde buurt of wijk plaatsvinden.

Processtappen

De corporaties hanteren een meerjarenplanning. Hierin zijn de planbare verwachte werkzaamheden enkele jaren van tevoren geprogrammeerd. Bij de opname van het meerjarenplan kunnen andere gebreken in beeld komen waardoor aanvullende maatregelen nodig zijn. Jaarlijks wordt de concept planning van de werkzaamheden voor de komende twee jaar in de maand mei verwerkt tot een overall beeld van alle werkzaamheden van de corporaties. Door verwerking van de projectwoningen in een geografisch informatiesysteem (GIS) dat gekoppeld is aan de Utrechtse natuurwaardenkaart kan de impact van de opgave voor natuur worden bepaald.

De effecten van de voorgenomen maatregelen zijn afhankelijk van o.a.:

- Geografische spreiding van de projectwoningen
- De geplande werkzaamheden en periode van uitvoering
- De aanwezige natuurwaarden in of nabij de projectwoningen

Bij de beoordeling van de opgave wordt in eerste instantie gekeken naar mogelijke cumulatieve effecten bij uitvoering van de opgaven van de verschillende corporaties. Zo kunnen grootschalige projecten van verschillende corporaties in dezelfde wijk op elkaar worden afgestemd, waardoor de impact op de biodiversiteit kan worden geminimaliseerd. Deze afstemming is maatwerk. Fasering van werkzaamheden ligt voor de hand, maar kunnen de corporaties ook de te treffen mitigatie op elkaar afstemmen om de som der delen te verhogen.

Bron: CONCEPT PROCESBESCHRIJVING EN MITIGATIEPLAN 4 UTRECHTSE CORPORATIES - SMP GEMEENTE UTRECHT 13-2-2023

Bijlage 5 Planmatig onderhoud / Niet tot licht verstorende werkzaamheden

Door het werken volgens een vastgestelde werkinstructie (ecologisch werkprotocol) wordt de invloed op de eventueel beschermde fauna geminimaliseerd. In deze bijlage een overzicht voor werkzaamheden waarvoor we een ecologisch protocol opstellen:

Type protocol	Werkzaamheden	Diersoorten
Steigerprotocol	Schilderwerkzaamheden, ruiten vervangen	Huismus, gierzwaluw, vleermuizen
Zonnepanelen-protocol	Zonnepanelen plaatsen, zonneboilers plaatsen	Verontrusting van nesten tijdens werk tijdens het broedseizoen, stappen op een nest bij betreding dak,
Gevelprotocol	Gevelreiniging en gevelimpregnatie, en voegwerk. Vervangen borstwering met asbest, inclusief vervangen isolatie (mits verblijfplaatsen intact blijven), het uithakken van het bestaande voegwerk, het vervangen van kapotte stenen/ scheurherstel.	Vleermuisverblijfplaatsen (kijk naar oplossing klosjes uit Apeldoorn)
Dakgotenprotocol	Dakgoten vervangen	Werkzaamheden niet tijdens het broedseizoen en nestplaatsen van de gierzwaluw gaan buiten het broedseizoen wellicht verloren
Schilderprotocol	Schilderwerkzaamheden, vervanging hout(rot), boeiborden en gevelbeplating, kozijnvervanging	Vleermuizen verstoppen zich in kieren en gaten, in openingen en kieren tussen het hout en ruit of muur (oplossing; extra opening maken binnen 2,5 meter van de werkzaamheden)
Dakpannenprotocol	Rechtleggen losse dakpannen, inboet van dakpannen, dakkapel plaatsen en loodflappen rechtleggen of vervangen, aanbrengen of vervangen van dakramen.	Nestplekken van vogels of wegkruipmogelijkheden voor vleermuizen. Door het dichtzetten van de kieren/gaten gaan er mogelijke verblijfplaatsen verloren/worden dieren ingesloten.
Platdakprotocol	Platdaktrim vervangen, overlagen van bitumineuze platte daken en eventueel toevoegen groen dak of zonnepanelen.	De toegang tot de spouwmuur en daklijsten wordt mogelijk ontoegankelijk voor vleermuizen en vogels als pimpelmees.
Klimplantenprotocol	Weghalen van klimplanten om werkzaamheden aan de gevel, dak, kozijnen of schuttingen te kunnen uitvoeren.	Mogelijke nestplaats van huismus of andere vogels.
EHBOprotocol	Eerste Hulp Bij Onverwachte aanwezigheid van beschermde diersoort.	Werkzaamheden stilleggen en de huiscoloog bellen, die ter plekke komt kijken wat het vervolg moet zijn.

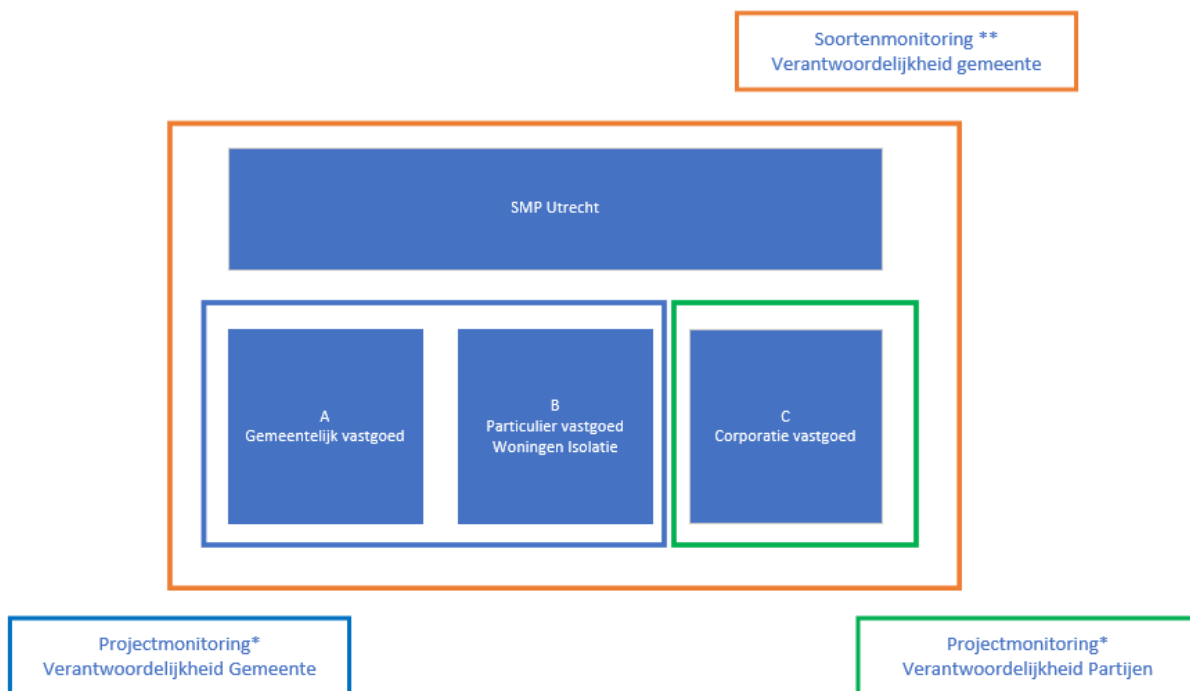
Op de langere termijn gespreklijst:

- Leeghalen van tuinen (vergroeningsgesprekken in een volgende fase)
- Mutatie werkzaamheden zoals kappen van boom (vergroeningsgesprekken in een volgende fase)
- Schoorstenen vegen en de kauw (uitbreiding van het SMP met nog een soort?)

Bijlage 6 Verdeling Monitoringsverantwoordelijkheden

**Soortenmonitoring: hoe gaat het met de desbetreffende soort

*Projectmonitoring: hoe gaat het met de functionaliteit van de
aangebrachte voorzieningen



Deze afbeelding moet nog aangepast worden: de monitoring van het particulier vastgoed valt onder verantwoordelijkheid van de Provincie Utrecht.

Bijlage 7 Kostenoverzicht ecologisch adviesbureau ingehuurd door de woningcorporaties

volgt