



Versnelling010

Samenwerkingsovereenkomst

Samenwerkingsovereenkomst Versnelling010

Ondergetekenden

Zijnde:

- Woonstad Rotterdam;
- Woonbron;
- Havensteder;
- Vestia;
- Woningbouwvereniging Hoek van Holland;

Hierna gezamenlijk ook aan te duiden als de '**Corporaties**'.

- Eneco;
- NUON;
- Stedin.

Hierna gezamenlijk ook aan te duiden als de '**Energiebedrijven**'.

- Smits Vastgoedzorg;
- ERA Contour;
- Dura Vermeer;
- BAM Woningbouw.

Hierna gezamenlijk ook aan te duiden als de '**Bouwende partijen**'.

- Waifer/Wocozon;
- Rabobank Rotterdam;
- VVE-010;
- Gemeente Rotterdam.

Gezamenlijk te noemen **Partijen**.

Nemen in aanmerking dat

- Partijen een samenwerking met elkaar zijn aangegaan, onder de naam '**Versnelling010**'.
- De samenwerkende Partijen de '**founding fathers**' zijn die inhoud hebben gegeven aan Versnelling010 als samenwerkingsverband.
- Dit samenwerkingsverband een vervolg is op de eerdere samenwerking '**Duurzame Daden**' die in 2012 door een aantal van genoemde partijen is aangegaan in het kader van de door het rijk geïnitieerde 'Blok voor Blok' aanpak.
- De **publieksstart** van Versnelling010 reeds heeft plaatsgevonden op 9 november 2013.
- De samenwerking is gericht op het intensiveren en realiseren van **energiebesparing en duurzame verbetering** bij bestaande woningen en andere gebouwen in Rotterdam.
- Dit steeds meer Rotterdammers **lagere energiekosten en meer wooncomfort** biedt.
- Partijen ervan uitgaan dat het **toekomstbestendig** maken van de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving in Rotterdam eraan bijdraagt dat Rotterdam aantrekkelijk is en blijft voor bewoners en bedrijven, bijdraagt aan structurele

werkgelegenheid en de daarvoor noodzakelijke **opleidingen**, daarmee de **economie** versterkt, en uitdaagt tot **innovatie**.

- Partijen beseffen dat **meerjarige samenwerking en commitment** in de hele keten nodig is om daadwerkelijk resultaat te behalen.
- Partijen de uitdagingen genoemd in deze overeenkomst **aan zichzelf** wensen te stellen.
- Partijen hun antwoord op deze uitdagingen **concreet en meetbaar** willen maken en zich aan hun inspanningen om tot deze antwoorden te komen willen committeren tegenover hun samenwerkingspartners door middel van deze overeenkomst.

Komen het volgende overeen

Artikel 1 Uitdaging en ambitie

Partijen spreken uit om gezamenlijk werk te maken van het realiseren van energiebesparing en duurzame verbetering van de bestaande woningvoorraad in Rotterdam. Partijen gaan daarbij uit van:

- Partijen geven **gezamenlijk, meerjarig uitvoering** aan duurzame verbetering van de bestaande woningvoorraad.
- Ambitie is dat in de periode 2014-2018 ten minste **10.000 woningen** in Rotterdam - waarvan 3.000 woningen van particulieren - al of niet in VvE verband - dusdanig zijn aangepakt dat minimaal twee labelstappen worden behaald, leidend tot ten minste een **'groen' label A, B of C**.
- Partijen achten het stimuleren, activeren en faciliteren van **verenigingen van eigenaren** tot energiebesparing en duurzame verbetering een belangrijke, gezamenlijk aan te pakken uitdaging. VVE-010 heeft hierbij een centrale rol.
- Voor de **bewoner** moet de aanpak een gunstig effect hebben op zijn woonlasten en/of het wooncomfort; voor de **eigenaar/verhuurder** heeft de aanpak positief effect op de (toekomst)waarde van de woning.

Artikel 2 Uitvoeringsgerichte uitdaging

In 2014 en daarna worden concreet te benoemen complexen in uitvoering genomen. Over de aanpak worden telkens uiterlijk in november **concrete afspraken** gemaakt voor het jaar erop. Dat geldt eveneens voor de inzet gericht op verenigingen van eigenaren. Daarbij geldt het volgende:

- Onderdeel van de jaarafspraken is een vertaling van de ambities in **concrete uitvoeringsafspraken** met onder meer de Bouwende partijen, de Energiebedrijven en de Corporaties, onder inachtneming van de (aanbestedings)regels die hiervoor gelden.
- Uitvoering vindt plaats in optimale afstemming met het **programma Particuliere Woningvoorraad** van de Gemeente Rotterdam. Beide programma's kunnen elkaar versterken door in te zetten op duurzame woningrenovatie. Het vooruitzicht van permanente verlaging van de totale woonlasten dient het uitvoeren van energiebesparende maatregelen onder andere voor eigenaar-bewoners aantrekkelijker te maken. Dat geldt ook voor de aanpak van verenigingen van eigenaren, door onder meer VVE-010.
- Nauwe aansluiting vindt (waar nodig en mogelijk) plaats met het **Nationaal Programma Rotterdam Zuid**. Daarbij zal Versnelling010 zich met name richten op de woningen met potentiële toekomstwaarde en mogelijkheden tot concrete (terugverdienbare) energiebesparing.

- De Gemeente Rotterdam reikt (in overleg met partners) een **analyse van de Rotterdamse woningmarkt** aan: kansrijke gebieden, straten, (beheerders van) verenigingen van eigenaren, huishoudens. Analyse vindt plaats op gebiedsniveau (gebiedsprofielen, gebiedsplannen). Op basis hiervan kunnen Partijen met elkaar prioritaire gebieden aanwijzen.
- De Gemeente Rotterdam bouwt en onderhoudt een zgn. **Energieatlas**. Deze geeft op kavelniveau aan wat de potenties zijn voor duurzame energieopwekking: zon, wind en duurzame warmte. Deze informatie is voor Partijen en voor inwoners van Rotterdam vrij beschikbaar.

Artikel 3. Maatregelen om uitvoering te geven aan uitdaging en ambitie

3.1. Maatregelen voor verduurzaming

- Bouwende partijen, Energiebedrijven en Waifer/Wocozon bieden (pakketten van) **maatregelen voor verduurzaming** aan en zorgen voor de uitvoering daarvan. Het betreft maatregelen die het energieverbruik en -lasten verminderen, die zich kunnen terugverdienen, die waardeverhogend zijn voor het vastgoed en zo mogelijk/relevant het comfort verhogen voor bewoners.
- Behulpzaam hierbij is een **bespaarcalculator**, waarmee bewoners zelf inzicht krijgen in de mogelijkheden, de effecten en de daartoe benodigde investeringen.
- Onderdeel van de aan te bieden maatregelen is een **slimme meter** (door Stedin) en een gebruiksvriendelijk systeem voor bewoners, waarmee zij zelf inzicht krijgen in hun energiegebruik en hun gedrag hierop kan aanpassen.
- De Bouwende partijen in Versnelling010 hebben afgesproken om in het kader van **kennisuitwisseling en informatiedeling** de eigen werkwijze en (pakketten van) maatregelen te delen.
- Partijen wensen gezamenlijk te komen tot (opschaalbare) **innovaties** in proces en inhoud van de aanpak van de bestaande bouw.
- Partijen zullen gezamenlijk uitwerken op welke wijze de energiebesparing van uitgevoerde maatregelen kan worden **gegarandeerd**. Dit wordt opgepakt in samenhang met nationale trajecten (Nationaal Energieakkoord). Behalve de (gegarandeerde) werking van het product is het gebruikersgedrag hierbij belangrijk. De Bouwende partijen nemen hierbij het voortouw.

3.2. Financiering van verduurzaming

- Partijen wensen de maatregelen voor het verduurzamen van woningen en andere gebouwen te ondersteunen met de volgende **financiële en procesmatige instrumenten**: ontzorgen, voorfinancieren, en verrekening op basis van energiebesparing. Partijen zijn bereid om desgewenst over te gaan tot fondsvorming, en afspraken te maken over financiële afhandeling, voorwaarden, risico's.
- Daarbij worden verschillende financieringsmogelijkheden en financieringsconstructies voor de verschillende **doelgroepen** uitgewerkt. Te weten voor de particuliere eigenaar-bewoner (3.2.1.), voor huurders (3.2.2.), voor verenigingen van eigenaren (3.2.3.), en voor corporaties (3.2.4).
- Onderdeel van de aanpak is het gezamenlijk ontsluiten van mogelijke **middelen vanuit de rijksoverheid, Europa, etc.**

3.2.1. Particuliere eigenaar-bewoner

- Partijen zeggen toe zich in te spannen voor het informeren en waar nodig **faciliteren en ontzorgen van eigenaar-bewoners**. Zij willen eigenaar-bewoners de mogelijkheid bieden om (naast het Nationale fonds voor Energiebesparing) gebruik te maken van de (persoonlijke) lening Versnelling010, zoals vormgegeven door Rabobank/De Lage Landen, in opdracht van Rabobank Rotterdam. Het staat andere instellingen vrij om eveneens een dergelijk aanbod doen.
- Uitgangspunt is **verrekening** van de investeringslasten voor energiebesparing **via de energierekening**, zo gauw dat wettelijk, technisch en bedrijfseconomisch mogelijk is. Tot dat moment is Eneco in principe bereid om de door de Bouwende partijen berekende energiebesparing na uitvoering van de maatregelen in mindering te brengen op het voorschotbedrag van de betreffende energierekening. Partijen wensen ook met andere energiemaatschappijen soortgelijke afspraken te maken.

3.2.2. Huurders (zgn. zelfaangebrachte voorzieningen)

- Huurders kunnen zogenaamde '**zelfaangebrachte voorzieningen**' (ZAV) aanbrenge(n), ter verbetering van de energetische prestaties in hun woning. De Corporaties bieden huurders daartoe de mogelijkheid, inclusief vergoeding bij mutatie/vertrek huurder op basis van afschrijving over een vooraf vastgestelde periode.
- Onderzocht wordt de mogelijkheid van een financieringsconstructie met een tussenpersoon om energiebesparende of energieopwekkende maatregelen te bekostigen. Bijvoorbeeld een **vereniging van bewoners of coöperatie**, die namens de (wijk)bewoners een zakelijke lening afsluit (met mogelijk gunstige voorwaarden) en afspraken maakt met leveranciers.
- Versnelling010 bevordert arrangementen waarbij huurders kunnen participeren in **energieopwekking** zonder daarin zelf te hoeven investeren (ESCo aanpak).

3.2.3. Verenigingen van eigenaren

- Een groot deel van de Rotterdamse woningvoorraad bestaat uit appartementen. Daarmee zijn verenigingen van eigenaren een belangrijke doelgroep. De uitdaging is om te komen tot een financiering- en ontzorgingsmodel voor verenigingen van eigenaren. **Rabobank Rotterdam** wenst (onder voorwaarden) aan de slag te gaan met de financiering van concrete energiebesparingsmaatregelen bij verenigingen van eigenaren.
- Een verbijzondering zijn de **gemengde verenigingen van eigenaren**, waarin zowel particuliere woningeigenaren als een woningcorporatie participeren. Deze hebben het voordeel dat er een professionele beheerder aanwezig is; relevant daarbij is de financiering van het corporatiedeel [zie 3.2.4.].

3.2.4. Financiering van corporaties

- Het **Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)** biedt mogelijkheden tot borging van investeringen in duurzaamheid. De leningsvoorwaarden zijn gunstig. De financiële ruimte van de Corporaties is echter beperkt. Partijen willen **modellen** ontwikkelen waarbij de Corporaties niet of minder zelf hoeven te investeren in (rendabele) duurzaamheidsmaatregelen (bijv. via een ESCo aanpak). Dit kan ruimte geven voor andere investeringen en bijdragen aan ontzorging bij het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen. Voordeel kan bovendien zijn dat de huurder direct wordt betrokken bij de investering, en ook bij de afrekening (indien mogelijk via de energierekening). Dit wordt nader uitgewerkt door de Partijen.

Artikel 4. Communicatie en gedrag

- Partijen zetten in op een gezamenlijke **communicatie-inspanning** onder één gemeenschappelijke noemer ('**Slim Wonen in Rotterdam**'). De communicatie is gericht op het informeren, faciliteren en enthousiasmeren van huurders en eigenaar-bewoners. De communicatie bevordert en ondersteunt energiebewust gedrag, onder meer door de inzet van monitoringsystemen zoals slimme meters. Partijen verwijzen waar mogelijk via hun eigen communicatiemiddelen naar 'Slim Wonen in Rotterdam'.
- Focus ligt op het **gemeenschappelijk stimuleren** van energiebewuste actie en de voordelen die dat heeft voor huurders en eigenaar-bewoners.
- Partijen ontwikkelen een **overkoepelende integrale communicatiestrategie**. Partijen en externe partners kunnen met hun uitingen aanhaken op deze strategie.
- De website **Slim Wonen in Rotterdam** en andere tools ondersteunen actieve communicatie met bewoners. Partijen in Versnelling010 worden expliciet benoemd; zij kunnen zich gezamenlijk presenteren via en gebruik maken van de site. Van Partijen wordt verwacht dat zij als tegenprestatie nieuws en producten aanleveren en waar mogelijk zorgen voor 'free publicity', ter versterking van Slim Wonen. Een redactiecommissie ziet erop toe dat teksten en aanbiedingen op de site van voldoende kwalitatief niveau zijn en betrouwbaar.
- Belangrijk is dat de partners inzetten op (blijvende) maatregelen en **gedragsverandering** inzake energiegebruik van de woninggebruikers. Inclusief ondersteunende energiemonitoring. Daarmee kan een blijvende verlaging van energiegebruik (en de energierekening) worden bereikt. Vast onderdeel van de aanpak is een nulmeting.
- Concreet aanbod aan bewoners is dat bij het realiseren van 2 labelstappen of meer netbeheerder Stedin kosteloos een **slimme meter** installeert. Tevens kunnen (afhankelijk van de energiemaatschappij) middelen aan de bewoner worden geleverd die hem helpen bij de monitoring van het eigen gedrag (Eneco heeft daartoe de 'TOON').

Artikel 5. Werkgelegenheid en opleiding

- De uitvoering van de voornemens van Versnelling010 moet leiden tot extra werkgelegenheid en opleidingsplaatsen in Rotterdam (SROI). Partijen onderzoeken de mogelijkheden om dit, binnen de SROI-voorwaarden van de gemeente Rotterdam, te realiseren. Een van de te onderzoeken mogelijkheden is een deel van de voor de gemeente gerealiseerde besparingen op het verstrekken van uitkeringen te herinvesteren in projecten van Versnelling010. Het opnemen van het Social Return beleid in de uitvoering door Partijen geeft een stimulans aan de Rotterdamse **werkgelegenheid** en biedt kansen voor Rotterdammers met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarbij wordt tevens uitwerking gegeven aan mogelijkheden voor leer-werktrajecten, in het bijzonder in het MBO praktijkonderwijs.

Artikel 6. Inzet en samenwerking

- Partijen streven naar een **intensieve, brede en open samenwerking**, die uitgaat van kennisuitwisseling, risicodeling, cofinanciering, gezamenlijke communicatie-inspanning, en alles wat de samenwerking ondersteunt. Partijen gaan ervan uit dat zij afzonderlijk niet in staat zijn om te komen tot een duurzame woningverbetering op de schaal die hen voor ogen staat in het kader van deze overeenkomst. Daarom werken zij, uitgaande van de eigen specifieke rollen en verantwoordelijkheden, in het kader van deze overeenkomst samen om deze uitdaging aan te gaan.
- Partijen participeren op basis van **gelijkwaardigheid**.

- Partijen zijn bereid om **ervaringen, kennis, successen en leerpunten actief te delen**. De samenwerking is dus meer dan alleen een uitvoeringsalliantie.
- Partijen werken voor **eigen rekening en risico** aan het programma en zijn gerechtigd om hun activiteiten in het programma ook buiten de gemeente Rotterdam aan te bieden.
- Partijen identificeren **kansen, uitdagingen en belemmeringen** voor de beoogde aanpak van de bestaande bouw. Zij spannen zich in om hiervoor gezamenlijke oplossingen te vinden op het vlak van communicatie, financiering, regelgeving, etc. Daarbij werken zij, waar nuttig en relevant, samen met kennisinstellingen en andere (regionale, nationale en Europese) partijen.
- De **gemeente Rotterdam ondersteunt** de samenwerking (communicatie, proces en financieel). Samen met andere Partijen voert de gemeente overleg met provincie, rijk en Europa om de beoogde doelen te bereiken. De gemeente coördineert deze lobby. Deze inspanningen zijn onder meer gericht op het binnenhalen van financiële middelen (energiebesparingsfonds, procesgeld) en aanpassing van de regelgeving.
- Doel is uiteindelijk te komen (uiterlijk vanaf 2015) tot een **regionale laagdrempelige en gecoördineerde structuur**, met daarbinnen een erkend en gebundeld aanbod van het (regionale) bedrijfsleven aan particulieren en (ver)huurders voor duurzame renovatie. Hiervoor worden mede daartoe bestemde middelen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) ingezet.
- Overleg over de realisatie van de doelen van deze overeenkomst en de uitvoering van alle daarbij gemaakte afspraken ligt in handen en wordt gemonitord door een taakgerichte organisatie. Deze bestaat uit een besluitvormend **Programmaoverleg**, waarin alle partijen zitting hebben. Deze komt tenminste eens per kwartaal bij elkaar.
- Resultaatgerichte **projectgroepen en werkgroepen** rapporteren aan het programmaoverleg. Er komen onder meer werkgroepen voor financiering, programmering en monitoring, en communicatie. Projectgroepen zijn er onder andere voor de aanpak VvE's en de diverse wijkbenaderingen (zoals voor de Molièrebuurt). Partijen leveren daarvoor de relevante expertise en doeners voor eigen rekening.
- Minimaal eenmaal per jaar komt een **bestuurlijk overleg** bijeen onder voorzitterschap van de verantwoordelijk wethouder.
- **Programmaleiding en secretariaat** nemen een onafhankelijk positie in. En worden in samenwerking met Partijen vastgesteld. De gemeente Rotterdam faciliteert.
- Eventuele **programmakosten** worden jaarlijks vastgesteld en aan de hand van een door Partijen nader te bepalen verdeelsleutel door alle partijen gezamenlijk gedragen

Artikel 7. Status overeenkomst

Ten aanzien van de ambities en afspraken zoals vermeld in deze overeenkomst, geldt uitdrukkelijk dat dit **intenties en inspanningsverplichtingen** van partijen betreffen, welke niet rechtens afdwingbaar zijn. Partijen verbinden zich wel tegenover elkaar om zich in redelijkheid in te zullen spannen om de gemaakte afspraken na te komen.

Artikel 8. Toetreding en uittreding

- De samenwerking Versnelling010 staat, onder door partijen onderling nog nader te bepalen voorwaarden, **open voor toetreding** van andere partijen. Partijen dienen in ieder geval onderhavige samenwerkingsovereenkomst te onderschrijven.
- Het staat een partij vrij om de samenwerking Versnelling010 te **verlaten**. Zij dient de overige Partijen een maand voordat zij de samenwerking verlaat schriftelijk en gemotiveerd hiervan op de hoogte te stellen.
- Afspraken inzake **vertrouwelijkheid en geheimhouding** welke Partijen met elkaar aangaan in het kader van deze overeenkomst blijven ook van kracht nadat een der Partijen heeft opgezegd.

Artikel 9. Monitoring en evaluatie van de resultaten

Ieder jaar vóór 1 april brengen Partijen gezamenlijk een **verslag** uit van de resultaten van de gezamenlijke inspanningen in het kader van deze overeenkomst. Dit verslag kan elke Partij opnemen als bijlage in het eigen jaarverslag. Hiermee leggen Partijen verantwoording af over hun bijdrage aan Versnelling010 en verspreiden het gedachtegoed.

Artikel 10. Duur overeenkomst

Onderhavige overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen en is van kracht tot en met **31 december 2018**.

Aldus ondertekend in zestienvoud op 25 april 2014 te Rotterdam.