



Verslag Stookjerijk Rotterdam 2014

9 oktober 2014

Suzanne Mulder, debatleider van deze avond, heet iedereen welkom. Zij licht het programma toe en interviewt Emile van Rinsum, directeur van het Rotterdams Milieucentrum. Emile geeft aan dat dit het derde jaar van de bijeenkomsten van Stookjerijk, over energiebesparing in de huursector, is. In 2011 en 2013 zijn al rondetafels gehouden. In 2011 heeft gemeente Rotterdam de Stookjerijk Trofee voor gemeenteraden gewonnen. Dit jaar worden 12 rondetafels gehouden. Volgende week dinsdag zit Stookjerijk in Den Haag.

Presentatie Sociaal Energiebeleid van de Woonbond

Robbert Willé geeft aan dat de Woonbond zich meer richt op de totale woonlasten in plaats van de huren. Dit betekent dat naast huren de Woonbond ook veel aandacht besteed aan de energielasten. Hij gaat in op wat de belangrijke ontwikkelingen zijn. De verhuurdersheffing maakt investeren voor corporaties moeilijk. Veel corporaties hebben nieuwbouw gestaakt. De nieuwe Woningwet biedt huurders meer kansen. Zij dienen een betere positie te krijgen in driepartijenoverleg en bij prestatieafspraken. Van belang is dat prestatieafspraken meetbaar zijn. Hij geeft aan welke oplossingen er zijn om meer tempo bij de energiebesparing in de huursector te krijgen.

Zie powerpoint.

Presentatie Monitoring Energiebesparing Huursector Rotterdam

Maarten Visschers, landelijk projectcoördinator Stookjerijk, geeft een toelichting over de energieprestaties van de Rotterdamse corporaties in 2013. De verbetering van de energie-index in de Rotterdamse huursector in 2013 bedraagt gemiddeld 0.025 (zie ook bijlage 1). De verbetering ligt onder het landelijk gemiddelde van 0.04 in 2014 en nog verder onder het jaarlijkse gemiddelde van 0.06 dat nodig is om gemiddeld energie-index 1.25 in 2020 (doelstelling van het Energieakkoord) te halen. De gegevens komen uit het rekenmodel Shaere van branchevereniging Aedes. Ook de Rotterdamse prestatieafspraken hebben een te lage doelstelling. De doelstelling van 10% CO₂ reductie in 2010-2014 en 10% CO₂ reductie in 2014-2018 komt overeen met een jaarlijkse verbetering van de energie-index met 0.04. Dat ligt 50% onder het benodigde tempo. De raad kan de nieuwe prestatieafspraken in lijn brengen met het Energieakkoord.

De verbetering van de energie-index in 2013 in Rotterdam komt met name door vervanging van oude verwarmingsketels door nieuwe, energiezuinigere ketels. De stijging van de genomen isolatiemaatregelen in de schil ligt voor Havensteder, Woonstad en Woonbron op resp. 0.1, 0.6 en 0.9. Havensteder heeft de kleinste vooruitgang. De landelijke voortgang is 1.4% in 2013. Wat opvalt is dat glisolatie (ca 0.2% bij elk van de drie corporaties) sterk achterblijft in de Rotterdamse huursector ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 1.1%. Zie de presentatie. Vestia doet vanaf 2013 mee met de Shaere monitoring. In 2014 zal Vestia ook cijfers kunnen laten zien.

Als aanbevelingen geeft Maarten Visschers mee:

- Actieve informatieverstrekking over de jaarlijkse energieprestaties vanuit de corporaties. Een prognose van de energieprestaties voor de periode 2013-2020:
- Rotterdamse prestatieafspraken in lijn met Energieakkoord:
- Versnelling van energiemaatregelen in de bestaande huurwoningen.

Presentatie renovatie Groene Tuin

Jaap Faber van Huurdersvereniging IJsselmonde is vertraagd. Louis Aussen van Marge Architecten en architect van het grootonderhoudsplan Groene Tuin neemt de honneurs waar. Het onderhoudsplan Groene Tuin met energiebesparende maatregelen gaat uit van het wegwerken van achterstallig onderhoud, het complex weer een eigentijdse uistraling te geven en niet onbelangrijk energiebesparende maatregelen. Deze maatregelen bestaan uit het isoleren van gevels, dak en vloeren, het vervangen van enkel glas door HR++ glas en thermostatische kranen. Deze energiebesparende maatregelen leveren een besparing op van circa 40% voor een 4 kamerwoning. Bij dit project wordt 75% van de energiebesparing als huurverhoging doorberekend aan de huurders. Woonbron past de woonlastenwaarborg toe waardoor na een 1 jaar de daadwerkelijke besparing wordt berekend en de eventuele huurverhoging wordt aangepast als de besparing minder blijkt te zijn. Louis Aussen pleit er voor dat corporaties dit soort projecten oppakken, omdat energiebesparende maatregelen geld opleveren en corporaties belang hebben bij energie zuinige woningen.

Zie powerpoint.

Rondetafel corporaties en huurders

Deelnemers:

Robert Straver, directeur strategie van Vestia

Frits Schneiders, programmacoördinator duurzaamheid van Woonbron

Pim Dumans, senior adviseur strategie Woonstad

Karolien de Jager, Manager Staf Onderhoud en Ontwikkeling van Havensteder

Robbert Willé, Energieteam Woonbond

Jaap Faber, Huurdersvereniging IJsselmonde

Verhinderd: Landelijke Huurdersraad Vestia (LHV)

Waarom deze slechte energieprestaties in 2013?

Suzanne Mulder vraagt de vier Rotterdamse corporaties waarom de energieprestaties in 2013 zo laag zijn. Waarom zo'n mager cijfer?

Leemlaag

Frits Schneider van Woonbron geeft aan dat energiebesparingsprojecten maatschappelijk en financieel verantwoord moeten zijn. Het accent ligt nu naar zijn opvatting zeer sterk op de financiële haalbaarheid. Door de forse heffingen die de corporaties de komende jaren moeten betalen is er weinig financiële ruimte en is de focus gericht op financiën Deze financiële leemlaag in de organisatie van Woonbron belemmert een voortvarende aanpak van energiebesparende maatregelen. Er wordt te weinig gekeken naar de maatschappelijke verantwoordelijkheid en betaalbaarheid van de

woonlasten. Woonbron dient hieraan meer prioriteit te geven. Door huurstijging als gevolg van energiebesparende maatregelen is het risico dat de huurwoningen boven de huursubsidiegrens komen van 699 euro en de huur vervolgens moeten aftoppen om de woningen beschikbaar te houden voor de doelgroep. Dat betekent minder inkomsten. Huurders moeten zich meer laten horen en zich inzetten voor het treffen van energiebesparende maatregelen aan hun woning.

Huursector Den Haag scoort beter

Pim Dumans van Woonstad geeft aan dat je de cijfers op verschillende manieren kunt bekijken. De Rotterdamse huursector heeft een gemiddelde energie-index van 1.67. Dat is 0.02 beter dan het landelijk gemiddeld.

Suzanne Mulder geeft aan dat de verbetering in 2013 slechts 0.025 is (met dit jaarlijks tempo levert dat in 2020 een verbetering van 0.18 en blijven we steken op een energie-index van 1.49 in plaats van 1.25).

In Den Haag is de verbetering van de energie-index in 2013 veel beter dan in Rotterdam (0.065 ten opzichte van 0.025). Hoe is dat te verklaren?

Geld lenen niet mogelijk

Robert Straver van Woonbron wil twee zaken benadrukken. Vestia kan nu veel moeilijker geld lenen vanwege de sanering door het WSW. Het WSW stelt dat het eigen vermogen dient hoger te zijn met als gevolg dat Vestia veel minder kan lenen. De corporatie zit aan haar maximum. De vraag is waar Vestia het geld vandaan moet halen. Daarnaast zal Vestia nieuw beleid opstellen met de daarbij behorende ambities. Op dit moment 'kabbelen' de corporaties verder vanwege de beperkte financiële middelen. Uiteindelijk zal de doelstelling van energie-index 1.25 worden gehaald. Maar niet in 2020.

Hoge afdracht

Karolien de Jager van Havensteder geeft aan dat Havensteder een mager rapportcijfer voor 2013 heeft. Dat ligt aan de slechte financiële situatie. Havensteder heeft in 2013 het minst gedaan aan isolatiemaatregelen, blijkt uit de Shaeregegevens. Het percentage voortgang aan isolatiemaatregelen bedraagt bij Havensteder 0.1%, Woonstad 0.6% en bij Woonbron 0.9%; ten opzichte van 1.4% landelijk. De afdracht via de verhuurdersheffing en saneringsheffing is hoog (twee maanden huur gaan naar het Rijk).

Maatschappelijke verantwoordelijkheid te weinig prioriteit

Robbert Willé van de Woonbond geeft aan dat de corporaties een belangrijke maatschappelijke doelstelling hebben. Van belang is na te gaan welke manieren er wel zijn om deze maatschappelijke doelstellingen te bereiken. Ook Robbert geeft aan dat de Woonbond een leemlaag tegenkomt. Er zijn verschillende belangen in de organisatie van corporaties. De maatschappelijke verantwoordelijkheid krijgt te weinig prioriteit.

Er is te weinig investeringsruimte. Uit de blokvoorblok projecten blijkt dat het een kwestie is van lange adem. Keuzes dienen te worden gemaakt. Daarbij moet worden gekeken wat rendabel is.

Samenwerking

Jaap Faber van huurdersvereniging IJsselmonde geeft aan dat de huidige situatie meer dan bekend is. De financiële problemen zijn duidelijk. Jaap vindt samenwerking erg belangrijk. Als de corporaties

niet willen samenwerken, moet de verantwoordelijke wethouder. de raad of een 'stadsmarinier' ingrijpen. Jaap Faber is al lang actief bij de huurdersvereniging IJsselmonde.

De Huurdersvereniging IJsselmonde heeft een goed contact met nagenoeg alle woningcorporaties en particuliere verhuurders die binnen de deelgemeente woningen beheren c.q. bezitten. Er wordt daar waar mogelijk periodiek overleg gevoerd om actuele onderwerpen te bespreken en/of klachten van huurders door te nemen c.q. af te stemmen.

Vragen uit publiek

1. Gebruik maken van STEP subsidie

In hoeverre maken Rotterdamse corporaties gebruik van de STEP subsidie?

Van de landelijke subsidie van 400 miljoen euro (STEP- subsidie) wordt wel gebruik gemaakt.

Corporaties krijgen maximaal 4.500,- euro per woning en 7,5 miljoen euro per verhuurder als ze 3 labelstappen maken en uitkomen op energielabel B. Havensteder gaat 100 huurwoningen met G,F en E subsidie naar energielabel A brengen.

Woonbron heeft voor 300 huurwoningen STEP- subsidie aangevraagd. Op dit moment is er ca 85 miljoen van de 400 miljoen aan STEP subsidie door corporaties aangevraagd. Corporaties moeten deze subsidie voorfinancieren tot 2017. Na 2017 krijgen de corporaties de voorfinanciering terug. Robert Straver van Vestia stelt dat er sturing op de subsidiepot van 400 miljoen dient te zijn. De situatie is het meest urgent in de grote steden en vooral in Rotterdam-Zuid. In Oost Nederland is de situatie minder ernstig en is renovatie relatief gemakkelijker (minder gestapelde bouw ed). De subsidie dient daarom meer naar huurwoningen in Rotterdam-Zuid te gaan. De verdeelmethode is niet juist. Een groot deel van de rode labels dient met STEP te worden aangepakt. Woonstad is het hier mee eens.

2. Er dient iemand te worden aangesteld die de voortgang bewaakt (een stadsmarinier). Waarom gebeurt dit niet?

Een 'stadsmarinier' kan zorgen voor de monitoring en nagaan of aangedragen oplossingen voldoende zijn.

Woonbron geeft aan dat de huurder er zich van bewust dient te zijn dat de huurder bij energiemaatregelen er qua woonlasten op voor uitgaat. De wethouder kan zich als ambassadeur opstellen en corporaties aanspreken op hun gemaakte afspraken.

Ook aan Woonstad wordt gevraagd of de oplossingen liggen in driepartijenoverleg en facilitering door aandacht/ druk van de Rotterdamse politiek. Woonstad vindt ook dat samenwerking en controle de oplossingen zijn.

Robert Straver is het eens dat de oplossing in samenwerking en controle ligt. Hij heeft onlangs een overleg gehad met De Urgenda. De Urgenda liet een pilot zien met IR lampen om huurwoningen te verwarmen. Van belang is om open te staan voor nieuwe initiatieven. Bewustwording bij huurders is ook van belang. Energielabels van huurwoningen dienen duidelijk zichtbaar te zijn. Er is een regulier overleg tussen de Rotterdamse corporaties en de gemeente Rotterdam. Als de huurders daarbij gaan aanschuiven, dienen zij goed en ter zake deskundig worden vertegenwoordigd. Dit moet verder strekken dan individuele belangen van huurcomplexen.

Van belang is na te gaan hoe corporaties weer aan geld om in hun huurvoorraad te investeren, komen.

Ook voor Havensteder geldt dat goede subsidies van belang zijn. Ook voor Havensteder zijn innovaties belangrijk.

Verder is een goed contact met verschillende bewonersplatforms en -verenigingen in Rotterdam en omgeving wenselijk, om ervaringen uit te wisselen en gezamenlijk op te trekken.

3. Nemen de Rotterdamse corporaties deel aan De Stroomversnelling?

De Rotterdamse corporaties zijn niet betrokken bij de start van De Stroomversnelling in 2013. De betrokken corporaties zijn Portaal, Lefier, Woonwaard, Stadlander, Tiwos en Wonen Limburg. De deelnemende bouwbedrijven zijn VolkerWessels, BAM, Ballast Nedam en Dura Vermeer. Dit zijn de partijen die samen de eerste 11.000 woningen voor hun rekening nemen. Door andere partijen bij het initiatief te betrekken is het de bedoeling nog eens 100.000 woningen extra aan te pakken.

4. De Energiebus van de Woonbond heeft bij een huurcomplex van Havensteder schimmel en vocht geconstateerd. De afgelopen drie jaar heeft de bewonerscommissie bij de directie niets kunnen bereiken. Hoe kan de bewonerscommissie echt in contact komen met de directie?

Robbert Willé van de Woonbond kent het huurcomplex. De huurders zijn bereid om een beperkte huurverhoging te betalen.

Karolien de Jager van Havensteder zegt een overleg op korte termijn hierover toe.

Rondetafel raadsleden

Deelnemers:

Nils Berndsén, raadslid D66.

Quirien Velter, raadslid SP.

Judith Bokhove, raadslid Groenlinks

Turan Yazir, raadslid CDA

Jeroen van der Lee, Raadslid Partij voor de Dieren

Leo Bruijn, raadslid PvdA

Afwezig: Leefbaar Rotterdam, Christen Unie/SGP

Suzanne Mulder vraagt de raadsleden welke maatregelen nodig zijn.

Opknappen huurwoningen belangrijk

De PvdA geeft aan dat we niet moeten wegllopen voor de problemen. De gemeente Rotterdam moet de corporaties helpen. Het is belangrijk dat huurwoningen worden opgeknapt. De buurt en wijk bloeit daardoor op. Bewoners blijven daardoor in de wijk. Het is van belang dat bewoners zo lang mogelijk in hun wijk blijven. Dat heeft een groot sociaal voordeel. Het draagt bij aan de cohesie. Ook willen en moeten mensen door bezuinigingen in de zorg langer thuis blijven wonen. Dat kan ook worden meegenomen. Er zitten nu drie deelraadsbestuurders van Rotterdam-Zuid in de huidige coalitie van Leefbaar Rotterdam,

D66 en CDA. Deze bestuurders zetten in op Rotterdam-Zuid. Daar is de urgentie van verbetering het hoogst.

Er is 238 miljoen euro uit de Rotterdamse begroting gehaald. Dat geld is nu uitgegeven. De PvdA vindt dat de gemeente moet durven om eigen geld in te zetten. Zie ook het voorstel van een energierotatiefonds (revolventend fonds voor energiemaatregelen).

De doelstelling van het Energieakkoord dient te worden vastgehouden. Als dat niet mogelijk is voor corporaties, moet de gemeente Rotterdam en de landelijke overheid helpen. In het warmtebedrijf heeft de gemeente 110 miljoen geïnvesteerd. En dat is een beduidend slechte businesscase dan die van de corporaties.

Lening of garantstelling door gemeente

De PvdD geeft aan dat de verantwoording van de vier corporaties duidelijk is. De corporaties hebben te weinig geld (eigen vermogen) voor investeringen en leningen. De gemeente kan financieel garant staan. Leningen verstrekken of garant staan door de gemeente is een politieke keuze. Het gaat dan om een groot bedrag. Men kan nu goedkoop lenen, tegen 2.5-3%. Het geld kan aan isolatie worden besteed. Gemeente Rotterdam gaat dan als bank optreden.

Van belang is dat de gemeente iets doet, onder meer door er geld in stoppen. Ook vindt de PvdD dat er een 'rekenmeester' moet worden aangesteld om de voortgang en de jaarlijkse energieprestaties te monitoren.

Prestatieafspraken niet vrijblijvend

D66 geeft aan dat de corporaties wel vooruitgaan, maar het gaat niet gemakkelijk. Het eigen vermogen van de corporaties moet door nieuwe regels hoger zijn, waardoor lenen lastiger wordt. Het is belangrijk te zoeken naar creatieve oplossingen. Onder meer bij de huurders zelf; investeer in de huurders. De opgave ligt in Rotterdam-Zuid. De gemeente moet de corporaties als partners zien. Prestatieafspraken zijn niet vrijblijvend.

D66 vindt dat de gemeente zich niet in de schulden moet steken. Bij de Herziening van de Woningwet kunnen afdwingbare prestatieafspraken worden gesteld. De gemeente moet realistisch zijn. Er is ook geld nodig voor het onderwerp zorg.

Achterstallig onderhoud

De SP heeft begrepen dat de Rotterdamse corporaties 'voortkabbelen'. De Verhuurdersheffing is een groot probleem. Het gaat echter om achterstallig onderhoud. Er is dus sprake van een verplichting van jaren geleden. De raad heeft een lage ambitie gesteld dat niet wordt gemonitord. Het is een verantwoordelijkheid van de corporaties en de raad samen.

De SP heeft een motie met een hogere ambitie ingediend. De huidige ambitie is om 10.000 huurwoningen te verduurzamen. Zonder daarbij het aantal labelstappen aan te geven.

De SP stelt voor om 13.000 huurwoningen per jaar conform het Energieakkoord te verbeteren. Daarbij dient te worden begonnen bij de slechtste energielabels (label D t/m G).

Probleem bespreken met wethouder

Het CDA vindt dat nu geen schuldigen moeten worden aangewezen. De corporaties stellen zich welwillend op. De gemeente moet meer en beter monitoren. Samenwerking is van belang. Ook inzetten op kleine initiatieven moet de aandacht krijgen. Dat staat in het collegeakkoord. Het is belangrijk om dit probleem te bespreken met de verantwoordelijke wethouder.

Totale woonlasten

GroenLinks geeft aan dat de partij meerdere voorstellen heeft gedaan. Zij kreeg er geen meerderheid voor in de raad. De corporaties zijn welwillend, maar kunnen niet omdat ze te weinig geld hebben. Ook huurders willen wel. Huurders moeten worden meegenomen. Van belang is het onderwerp energiebesparing vanuit de totale woonlasten te bekijken. De gemeente moet creatiever zijn. In een andere stad zijn energie- en infraroodscans van huurwoningen gemaakt. Huurwoningen sloegen rood van de energielekken uit. De corporatie kan hier op worden aangesproken.

Suzanne Mulder vraagt de raadsleden of zij het eens zijn met de aanbevelingen die zijn voorgesteld in de presentatie van Maarten Visschers van Stookjerkijk. Dit zijn:

1. Actieve informatieverstrekking door de corporatie. Zo worden de jaarlijkse energieprestaties op de website en in het jaarverslag vermeld. De gegevens zijn er via de Shaere monitoring.
2. Het in lijn brengen van de huidige Rotterdamse prestatieafspraken 2010-2014 met het Energieakkoord: gemiddeld energielabel B (energie-index 1.25) in 2020, monitoring van jaarlijkse energieprestaties, Rotterdams driepartijenoverleg van huurdersverenigingen, corporaties en gemeente(raad). lokale aanpak, met huurders er bij.
3. Versnelling energiemaatregelen in bestaande huurwoningen.

Direct aan de slag met afspraken van vanavond

Alle aanwezige partijen zijn het hier mee eens. Maarten Visschers van Stookjerkijk is tevreden over de afspraken van de raad. Hij geeft aan dat hij dan volgend jaar een betere voortgang van de energieprestaties verwacht. Belangrijk is om met de afspraken ook direct aan de slag te gaan en niet te wachten.

Afsluiting door Emile van Rinsum, directeur Rotterdams Milieucentrum

Hij vindt de rol van de huurders zeer belangrijk. De huurders zijn de financiers van de energiemaatregelen. De huurders zorgen voor een soort revolverend fonds. Op dit moment zit er niemand 'boven op' het onderwerp van energiebesparing. De raad moet er bovenop zitten. Als een tweede Maasvlakte kan worden gerealiseerd dan kan een Deltaplan Energiebesparing ook worden uitgevoerd. Rotterdam moet zorgen voor vooruitgang op het

onderwerp van energiebesparing in de huursector.

Hij bedankt de deelnemers aan de bijeenkomst, de deelnemers aan de rondetafels, de sprekers en de organisatie. Het onderwerp wordt vervolgd.

Hij nodigt iedereen uit voor de slotbijeenkomst van dit landelijke project Stookjerk op donderdagvond 20 november 18.00u (tot 20.30u) te Utrecht (Boothstraat 7, Zaalverhuur7). Aanmelding bij m.visschers@gnmf.nl . Zie ook www.stookjerk.nl .

Bijlagen

Bijlage 1: Energieprestaties 2012 en 2013 (verbetering energie-index).

Bijlage 2: Verbetering isolatie bij Rotterdamse corporaties in 2013.

Bijlage 1: Energieprestaties 2012 en 2013 (verbetering energieindex). Bron: Shaererapporten.

	Huurwoningen in 2013	Daling energie-index in 2012	Daling energie-index 2013	Energie-index 2013
Woonstad	50.420	0.03	0.03	1.60
Havensteder	33.790	-	0.02	1.69
Woonbron	17.980	0.06	0.03	1.76
Vestia	17.170	-	- (1)	1.74
Totaal huurwoningen Rotterdam	119.360			
Gemiddeld Rotterdam			0.025	1.67
Landelijk in 2013			0.04 (2.4% CO2 reductie)	1.69
Noodzakelijk ivm Energieakkoord			0.06 per jaar	
Rotterdamse Prestatieafspraken (10% CO2 reductie in 2010-2014 en 10% in 2014-2018)			0.04 per jaar	

1. Vestia heeft in 2013 voor het eerst meegedaan met Shaere. Energieprestatie over 2013 zijn daarom niet vastgesteld.
2. Bij Woonbron is de voortgang in 2013 gehalveerd ten opzichte van 2012.

Bijlage 2: Verbetering isolatie bij Rotterdamse corporaties in 2013 (bron: Shaere rapport).

	Woonstad	Havensteder	Woon- bron	Vestia	Rotterdam totaal	landelijk
Aantal huurwoningen	50.420	33.790	17.980	17.170	119.360	2.4 miljoen
Energie index eind 2013	1.60 (label C)	1.69 (label D)	1.76 (label D)	1.74 (label D)	1.67 (label D)	1.69 (label D)
Verbetering energie index in 2012	0.03	-	0.06	-		
Verbetering energie index in 2013	0.03	0.02	0.03	Doet vanaf 2013 mee	0.025	0.04
CO2 reductie per m2	1.5%	0.3%	1.8%			2.4%
dakisolatie	+0.8%	+0.3%	+0.8%			+1.4%
gevelisolatie	+0.5%	+0.3%	+1.4%			+1.3%
glasisolatie	+0.2%	+0.2%	+0.1%			+1.1%
paneelisolatie	-7.3%	-0.9%	-0.1%			+0.5%
vloerisolatie	+1.4%	-0.3%	+0.4%			+1.7%
kierdichting	+1.8%	+0.1%	+2.2%			+5.0%
Isolatie totaal	+0.6%	+0.1%	+0.9%			+1.4%
Efficiënte warmte opwekkers (ketelvervanging)	+3.8%	+3.2%	+3.8%			+2.4%
Externe warmtelevering	+0.1%	+0.2%	-0.1%			+0.4%
Woningen met zonnepanelen in 2013	1	211 (0.6%)	13 (0.1%)	0		
Woningen met zonneboilers in 2013	162 (0.3%)	61 (0.2%)	14 (0.1%)	66 (0.4%)		

Bron: Shaererapporten Rotterdamse corporaties 2013. Zie tabel 1 (verbetering energie index), figuur 4 (CO2 reductie per m2), figuur 5 (verbetering percentage isolatie), figuur 7 (efficiënte warmte opwekker dwz ketelvervanging).

Opmerkingen:

1. Bij Havensteder is de getallenreeks bij isolatiemaatregelen en CO2 reductie niet geheel consistent. De verbetering van de energie-index bij Havensteder (0.02) lijkt te hoog ten opzichte van de behaalde CO2 reductie per m2 (0.3%) en de toename van het percentage

isolatiemaatregelen (0.1%) . Mogelijk is de verbetering van de energie-index te wijten aan een administratieverbetering van de energielabels en niet aan de genomen energiemaatregelen). Een verbetering van de energie-index van 0.01 komt overeen met een CO2 reductie van ca 0.6%. De vervanging door efficiënte warmteopwekkers lijkt bij de Rotterdamse corporaties een belangrijk bijdrage te hebben aan de verbetering van de energie-index.

Aanbevolen wordt om de bijdrage van isolatiemaatregelen en de bijdrage van efficiënte warmteopwekkers aan de verbetering van de energie-index zichtbaar te maken.

2. De energetische kwaliteit van de Rotterdamse corporaties loopt niet zo ver uiteen. In principe kan worden nagegaan of een corporatie veel gedaan heeft door de energie-index van het gemiddelde bouwjaar van de huurvoorraad van de corporatie te vergelijken met de huidige gemiddelde energie index. Naarmate de huidige energie-index meer is verbeterd ten opzichte van de energie-index van het gemiddelde bouwjaar van de huurvoorraad, heeft de corporatie meer energiemaatregelen genomen. De gegevens van de energie-index van het gemiddelde bouwjaar van de huurvoorraden van de Rotterdamse corporaties zijn niet beschikbaar.