

3.18

SB Garantstelling VVE project ELENA (2020MM128)
Ter informatie

VVD

1a. Welke voorwaarden (grosso modo) worden er gesteld aan de subsidie die risicovol zijn voor de garantstelling door de provincie?

Antwoord:

De Europese investeringsbank heeft twee voorwaarden gesteld aan de verstrekking van de ELENA-subsidie aan de EBU:

De eerste - en belangrijkste - voorwaarde is dat elke euro aan procesgeld moet leiden tot € 10 euro aan investeringen. Het subsidiebedrag dat de EBU aan de EIB vraagt is ca. € 2,7 mln. Dat betekent dat de VvE's in totaal € 27 mln. moeten besteden aan het verduurzamen van hun appartementen. Om in te kunnen schatten of deze investeringen realistisch zijn, is een risicoanalyse uitgevoerd. Uit die analyse is gebleken dat het totale risico dat de investeringen binnen de gestelde termijn van vier jaar worden gerealiseerd 20% bedraagt. Dat betekent dat er 20% kans bestaat dat de vereiste investeringen niet binnen vier jaar worden uitgevoerd. Om dat risico af te dekken wordt het bedrag van € 378.000 uit het programma Energietransitie overgeheveld naar het reserve weerstandsvermogen van de provincie (20% van € 1,89 mln. is € 378.000). Tegelijkertijd wordt dit risico verkleind doordat de EIB de ELENA-subsidie in tranches uitkeert. Voordat een tranche wordt uitgekeerd, vindt er afstemming plaats tussen EBU en provincie. Indien tussentijd niet de beoogde resultaten zijn behaald, wordt een volgende tranche niet uitgekeerd. Daarnaast houdt de provincie vinger aan de pols door voorwaarden op te nemen in de beschikking die aan de EBU wordt afgegeven.

De tweede voorwaarde houdt in dat de EIB een garantstelling van een publiek orgaan vraagt voor 70% van het subsidiebedrag; dat is € 1,89 mln. Hier zijn geen risico's aan verbonden voor de provincie, anders dan hierboven beschreven.

1b. Binnen welke tijd moet de investering gedaan zijn, wanneer moet de lening terugbetaald zijn door de VVE, gaat dat per app of per VVE, moet er ook nog financiering bij van de VVE's zelf? Dat soort voorwaarden.

Antwoord:

Op voorhand is het wellicht goed om aan te geven dat de subsidie bedoeld is als procesondersteuning voor de VvE's en niet als ondersteuning voor de feitelijke investering.

De aanname is dat de investeringen binnen vier jaar worden gedaan vanaf de start van het project. In de risico-berekening (zoals hierboven beschreven) is rekening gehouden met een uitloop van drie maanden; het bijbehorende risico verrekend is in het bedrag van € 378.000. Tegelijkertijd lijkt het mogelijk om de termijn op te rekken naar zes jaar; dit is afhankelijk van de gesprekken tussen de EBU en de EIB. Dat betekent dat de VvE's dan meer tijd krijgen om de investeringen te doen.

Het afbetalen van de leningen (investeringen) die de VvE's afsluiten om hun appartement (en de gemeenschappelijke delen in het gebouw) te verduurzamen, is afhankelijk van de mate waarin de VvE wordt verduurzaamd en daarmee ook de hoogte van het bedrag. Het Nationaal Warmtefonds (voorheen:

Energiebespaarfonds) kent drie mogelijkheden:

- De basis wordt gevormd doordat per VvE minimaal € 25.000 en maximaal € 10.000.000 kan worden geleend, met een maximumbedrag per appartement van € 25.000.

Hierop worden twee uitzonderingen gemaakt (dat zijn de twee varianten van in totaal drie opties):

- Maximaal € 50.000 per appartement indien gekozen wordt voor ZEP (zeer energiezuinig pakket) of;
- Maximaal € 65.000 per appartement indien gekozen wordt voor ZEP+/NOM (nul op de meter).

De looptijd van de lening kan variëren van 10, 15, 20 tot 30 jaar. Een lening van 30 jaar is alleen mogelijk voor ZEP en ZEP+/NOM.

2. Betekent dit dat met 20 K EURO per appartement ook echt verduurzaamd kan worden of kost dit meer? Het recente rapport van de Rekenkamer becijfert immers grotere bedragen per woning om duurzaam effect te hebben.

Antwoord:

Met een bedrag van € 20.000 kunnen de eerste stappen worden gezet in de verduurzaming naar energieneutraal. Te denken valt aan maatregelen om vloer, dak en spouwmuren te isoleren, maar ook glas te vervangen door HR++ of tripleglas of bijvoorbeeld zonnepanelen te plaatsen of een cv-ketel te vervangen door een hybride warmtepomp. Het is niet mogelijk om voor dit bedrag een (gemiddeld) appartement energieneutraal of NOM te maken. De kosten daarvoor liggen aanzienlijk hoger. Het Warmtefonds voorziet hiervoor ook in financiering, zoals aangegeven onder 1b.

3. Komt deze risicoreservering onder reeds aangegeven bedragen te besteden voor de Energie Transitie of is het een nieuw bedrag?

Antwoord:

Het bedrag van € 378.000 komt ten laste van het bestaande programmabudget Energietransitie.