

Aan Provinciale Staten  
Statencommissie Milieu en Mobiliteit

DATUM	14-7-2020	REFERENTIE	Esther Engelen
ONS NUMMER	82118D6C	DOORKIESNUMMER	06-36031604
NUMMER PS	2020MM128	E-MAILADRES	Esther.engelen@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	--	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen

**Onderwerp Statenbrief:**  
Garantstelling VVE project ELENA

**Voorgestelde behandeling:**  
Ter informatie

Geachte dames en heren,

### **Inleiding**

Wij willen u informeren over ons besluit om een garantstelling af te geven aan de Economic Board Utrecht voor een subsidie die de EBU bij de Europese Investeringsbank heeft aangevraagd. De EBU gaat deze subsidie gebruiken om Verenigingen van Eigenaren (VvE's) te ondersteunen bij het maken van een verduurzamingsplan. Met deze brief lichten we toe wat het project inhoudt, waar het toe leidt en wat een en ander betekent voor de provincie.

### **Voorgeschiedenis**

De afgelopen jaren hebben verschillende VvE's proefprojecten uitgevoerd om hun appartementen vergaand te verduurzamen. Vergaand verduurzamen betekent verduurzamen naar Nul-op-de-Meter (NOM), NOM-ready (bijna NOM) of Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). De provincie heeft bij deze pilots een voortrekkersrol vervuld. De pilots hebben ertoe geleid dat de VvE's nu gemakkelijker geld kunnen lenen bij het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) als ze hun VvE-complex (vergaand) willen verduurzamen. De pilots hebben echter ook duidelijk gemaakt dat de weg naar de verduurzaming toe een lastige is. Het project van de EBU wil hierop inspelen door actief procesondersteuning aan VvE's aan te bieden.

### **Essentie / samenvatting:**

Enkele jaren geleden hebben de gemeenten in de regio Eemland (o.a. Amersfoort, Leusden) de Economic Board Utrecht (EBU) verzocht een procesaanpak te ontwikkelen om Verenigingen van Eigenaren te ondersteunen met een verduurzamingsaanpak. De (proces)aanpak moet ervoor zorgen dat VvE-complexen sneller kunnen verduurzamen. De aanloop naar de daadwerkelijke verduurzamingsaanpak is ingewikkeld door gebrek aan kennis bij de VvE-besturen en de complexiteit van de opgave. Het doel van de aanpak is om VvE's vanaf de eerste fase tot en met de realisatie te ondersteunen en ontzorgen.

Om deze aanpak uit te kunnen voeren, wil de EBU gebruik maken van subsidie vanuit Europa (zgn. ELENA-subsidie). Aan het verkrijgen van die subsidie stelt de EIB twee voorwaarden:

De eerste voorwaarde is dat elke euro aan procesgeld moet leiden tot 10 euro aan investeringen (die door de VvE's worden gedaan). Het subsidiebedrag dat de EBU aan de EIB vraagt is ca. 2,7 mln. euro. Door de VvE's te helpen met het maken van hun verduurzamingsplannen is de verwachting dat de VvE's uiteindelijk financiering aan gaan vragen van in totaal minimaal 27 mln. euro.

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. euro. Het college heeft besloten om de garantstelling voor dit bedrag te verstrekken.

De aanpak van de EBU moet leiden tot een versnelling van het verduurzamen van VvE-complexen en is bedoeld voor de VvE's die bestaan uit minimaal acht appartementen. Er zijn ca. 2500 VvE's in de provincie met meer dan acht appartementen en ze worden alle benaderd met het aanbod voor ondersteuning. De ondersteuning bestaat uit een aantal processtappen; dat begint met een quickscan en eindigt met een voorstel waarin staat met welke maatregelen de VvE het complex kan verduurzamen en wat dat gaat kosten. Aan elke stap in het proces zijn kosten verbonden, die de VvE deels zelf betaalt en deels door de EBU worden gesubsidieerd. Uiteindelijk verwacht de EBU op deze manier ca. 1400 appartementen (vergaand) te verduurzamen binnen vier jaar tijd.

VvE's met minder dan acht appartementen kunnen (nog) geen gebruik maken van de financiering door het Nationaal Energiebespaarfonds. De verwachting is dat ze in de loop 2021 wel gebruik kunnen gaan maken van het Warmtefonds.

#### **Meetbaar / beoogd beleidseffect**

Het project draagt bij aan de verduurzamingsopgave voor de binnenstedelijke leefomgeving en past binnen het programmadoel voor de Energietransitie om energiebesparing van huishoudens binnen de provincie Utrecht te versnellen en op te schalen. Het ondersteunen van VvE's met hun verduurzamingsopgave is een van de speerpunten.

#### **Financiële consequenties**

De EBU heeft ca. 2,7 mln. euro aan ELENA-subsidie gevraagd bij de Europese investeringsbank om het project mogelijk te maken. Het is de bedoeling dat door dit project minimaal 27 mln. euro bij het Nationaal Energiebespaarfonds geleend gaat worden door de VvE's om hun complex te verduurzamen.

Als niet 27 mln. euro maar minder wordt geleend (en de verhouding 1:10 niet wordt gehaald), zal de EIB bij de EBU aankloppen om een deel van de subsidie terug te vragen. Het bedrag dat moet worden terugbetaald, hangt af van de gerealiseerde investeringen in verhouding tot de dan uitgekeerde subsidie. Voor een eventuele terugbetaling zal de EBU een beroep doen op de garantstelling van de provincie.

De noodzakelijke voorwaarde van 70% zekerheid van € 2,7 mln. komt overeen met een bedrag van € 1,89 mln. Dit betreft het maximale bedrag van de garantstelling; om een goede inschatting te maken van de kans dat er beroep wordt gedaan op deze garantstelling heeft er een risicoanalyse plaatsgevonden. Uit de risicoanalyse blijkt dat het projectrisico wordt ingeschat op 20%. 20% van 1,89 mln. is 378.000 euro. Dit bedrag is vanuit het programmabudget als risicoreservering overgedragen aan het reserve weerstandsvermogen.

#### **Vervolgprocedure / voortgang**

Via de reguliere P&C-cyclus wordt u geïnformeerd over de voortgang van het project.

#### **Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten**

Kennis nemen van deze Statenbrief

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,

De secretaris,