

Algemeen	
Onderwerp	Haalbaarheidsonderzoek Garantiefonds VvE
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Simon Miske
Eenheid	Sturing
E-mail	s.miske@regiogv.nl
Kenmerk	20.0006962
Datum	14 oktober 2020

### Voorstel

Instemmen met het onderzoeken van de haalbaarheid van een regionaal garantiefonds ten behoeve van het verduurzamen van VvE's.

### Kernboodschap

Het Nationaal Warmtefonds (NWF) is voor sommige Verenigingen van Eigenaren (VvE's) niet toereikend waardoor de renovatie en verduurzaming niet financierbaar is en de uitvoering niet kan plaats vinden. Vorming van een regionaal Garantiefonds VvE's biedt voor dit financieringsprobleem een oplossing. De Nederlandse Waterschapsbank wil financieren met een garantstelling van gemeenten.

De ontwikkeling van een regionaal Garantiefonds is belangrijk voor de energietransitie bij een groep van ca 9.500 appartementseigenaren in de regio Gooi en Vechtstreek. Het is tevens van belang voor het verdienmodel van het Energiedienstenbedrijf i.o. Nader onderzoek op gebied van risico inschatting en -beheersing e.d. is nodig om een goed en afgewogen besluit te kunnen nemen.

### Aanleiding

In de uitvoering van het regionaal VvE project is het probleem gesignaleerd dat een deel van de VvE's in de regio niet voor financiering van het Nationaal Warmtefonds (NWF) in aanmerking komen en daarmee ook geen sluitende businesscase voor vergaande verduurzaming hebben. Hierdoor stagneert de uitvoering. Concrete voorbeelden waarbij dit probleem zijn speelt zijn VvE Wetering in Blaricum en VvE Banckertlaan in Hilversum.

### Doel

Geven van een opdracht voor een haalbaarheidsonderzoek naar een garantiefonds VvE's.

### Argumenten

- Onderzoek geeft inzicht in haalbaarheid en de financiële risico's*  
Om te besluiten een garantiefonds op te richten zal de haalbaarheid bepaald moeten worden. Risico inschatting en -beheersing, uitwerking van de (juridische) entiteit, de Serviceprovider en het Keurmerk Gebouwgebonden Financiering zijn nodig om een goed en onderbouwd besluit te kunnen nemen.
- Garantiefonds versnelt de verduurzaming van VvE's en sluit aan bij de lokale en regionale klimaatambities*  
Oprichting van een garantiefonds in samenwerking met de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) neemt een belangrijke struikblok weg die de versnelling van de verduurzaming van bestaande woningen in de weg staat. Verduurzaming van de bestaande woningen is prioriteit nummer 1 in de regio Gooi en Vechtstreek. Het geeft concreet invulling aan de ambitie om 49% CO2 te besparen in 2030. Een afspraak die gemaakt is in het Klimaatakkoord. Waarschijnlijk wordt deze ambities Europees aangescherpt naar 55% in 2030. Ook in de Regionale Samenwerkings Agenda (RSA) en de concept Regionale Energiestrategie (RES) is energiebesparing voor de regio een belangrijk speerpunt.

3. *Garantiefonds is belangrijk voor het verdienmodel van het Energiedienstenbedrijf i.o.*  
Eind 2020 wordt naar verwachting de juridische entiteit (stichting) van het Energiedienstenbedrijf opgericht. De totstandkoming daarvan is beschreven in het bestuurlijk vastgestelde plan "Verkenning Ketensamenwerking en Gebundelde Dienstverlening" (sept 2019). Doel is een daadwerkelijke versnelling en opschaling naar 4.000 woningen per jaar teneinde de regionale klimaatdoelen in 2050 te realiseren. Hieraan is een driejarig programma gekoppeld dat wordt gefinancierd door de regiogemeenten en de provincie Noord Holland. Belangrijk is dat dit Energiedienstenbedrijf na drie jaar break-even moet draaien en financieel op eigen benen staat. Verduurzaming van VvE's is een van de pijlers van het verdienmodel binnen het Energiedienstenbedrijf. Het garantiefonds maakt verduurzaming van de VvE's mogelijk en is daarmee indirect belangrijk voor het verdienmodel van het energiedienstenbedrijf.
  
4. *Oprichten van een garantiefonds past bij de rol van de overheid*  
Gemeenten, provincies en het Rijk hebben verschillende financiële stimuleringsregelingen om zo haar beleid te stimuleren, variërend van subsidies, leningen, garantstellingen tot het verstrekken van fiscale voordelen. Een garantstellingsfonds is een vergelijkbaar instrument.

### **Kanttekeningen**

Het doen van een haalbaarheidsonderzoek kan ook als resultaat hebben dat er geen Garantiefonds wordt opgericht. Daarmee is het doen van onderzoek nog steeds zinvol. Het geeft de onderbouwing waarom er wel of geen fonds opgericht moet worden.

### **Financiën**

De totale kosten voor het haalbaarheidsonderzoek worden geschat op €10.000,-. Dit kan worden gefinancierd uit de projectbegroting van het Energiedienstenbedrijf.

### **Uitvoering**

De aanbesteding vindt plaats in november 2020 zodat het onderzoek naar verwachting in april/mei 2021 in aan het portfeuillehouders kan worden gepresenteerd, inclusief advies.

### **Bijlage(n)**

Notitie Garantiefonds VvE's