



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4482211

Onderwerp: **Energiebesparingsfonds Arnhem – Lening voor verduurzaming zakelijk en maatschappelijk vastgoed**

Kernboodschap

Om de verduurzaming van vastgoed te stimuleren, realiseren we het Energiebesparingsfonds Arnhem. Met leningen voor verduurzamingsmaatregelen kunnen bedrijven en maatschappelijke instellingen in gemeente Arnhem financiering verkrijgen tegen aantrekkelijke voorwaarden.

Het betreft een stimuleringslening in samenwerking met [Stimuleringsfonds Volkshuisvesting](#) (SVn). De lening is bedoeld voor eigenaren en huurders van vastgoed met zakelijke bestemming, en voor eigenaren en huurders van maatschappelijk vastgoed.

Voorstel

1. Bijgevoegde verordening “Energiebesparingsfonds Arnhem - Lening voor verduurzaming zakelijk en maatschappelijk vastgoed” vast te stellen.
2. Een kapitaal van € 5.000.000 beschikbaar te stellen voor leningen via het Energiebesparingsfonds Arnhem.

Inleiding

Tijdens de energiecrisis (2022) heeft Arnhem een ketenaanpak ontwikkeld voor de verduurzaming van bedrijven en instellingen. Inmiddels ligt de energiecrisis achter ons maar blijven de energieprijzen hoog, daarom loopt onze ondersteuning van bedrijven en maatschappelijke instellingen door. (In de raadsbrief [“Stand van zaken Arnhem zet de knop om”](#) d.d. 21 maart 2023 bent u hierover geïnformeerd.)

De ketenaanpak ‘Arnhem zet de knop om’ (AZDKO) bestaat uit vier stappen; inzicht, energiescan, ondersteuning bij uitvoering en financiering. Het Energiebesparingsfonds Arnhem is het sluitstuk van deze keten en voorziet in de financiering van de verduurzamingsprojecten. Het is noodzakelijk om deze laatste stap van de keten aan te bieden: er zijn 75 energiescans uitgevoerd. De bedrijven en instellingen die niet zelf kunnen financieren, lopen vertraging op bij de uitvoering van projecten.

Deze stimuleringslening met aantrekkelijke rente, verkort de terugverdientijd op de investering in verduurzamingsmaatregelen. Hierdoor zal besluit tot uitvoering van projecten eerder genomen worden. Hierdoor zal de CO2-reductie versnellen en het risico van een schommelende energierekening voor bedrijven en maatschappelijke instellingen worden ingeperkt.



Met de verstrekte leningen worden verduurzamingsmaatregelen getroffen die bijdragen aan de Arnhemse beleidsdoelen op het gebied van verduurzaming (energiebesparing, opwek en opslag) en energietransitie. Er wordt geen vaste maatregelenlijst gehanteerd, om te voorkomen dat innovatieve maatregelen niet gefinancierd worden en de regeling veroudert.

De behoefte aan een Arnhems Energiebesparingsfonds bij bedrijven en maatschappelijke instellingen, blijkt uit veelvuldig contact dat wij hebben met deze doelgroep. Landelijke gezien doen lokale energiefondsden het goed (€ 1 miljard aan financieringen). Er wordt met het Energiebesparingsfonds een gat gevuld dat reguliere kredietverstrekkers niet invullen: een lening met lage rente en de mogelijkheid tot lenen van kleine bedragen (<€ 150K). Omdat er doorlopend aandacht is voor verduurzaming vanuit de gemeente via de collectieve (Green Deals) en individuele aanpak, is de verwachting dat behoefte aan deze financiering de komende jaren verder zal toenemen.

De gemeente Arnhem stelt een bedrag van € 5.000.000 beschikbaar, voor de periode van 3 jaar. Het te lenen bedrag ligt tussen € 5.000 en € 150.000 tegen een rente van 2,5%*, met een maximale aflossingstermijn van 15 jaar. De afsluitkosten van € 1.500 bij aanvragen tot € 30.000 worden door de gemeente betaald. Een aanvraag wordt door het college behandeld, en door SVn getoetst. Hiermee worden de komende 3 jaar circa 80-120 panden verduurzaamd.

* Bij eventuele interne rentestijging, zal de rente op de te verstrekken lening meestijgen

Beoogd effect

Deze manier van financieren draagt bij aan:

- CO2-reductie van 2470 ton per jaar in 2028 bij het uitzetten van € 5 miljoen aan leningen, op basis van gerapporteerde CO2-reductie van vergelijkbare (publieke) stimuleringsleningen.
- Het verduurzamen van ondernemingen en maatschappelijke instellingen, wat bijdraagt aan het realiseren van de doelstellingen van NemiA 2020 – 2030.
- Individuele ondersteuning bij het aanpakken van netcongestie problematiek.
- Werkgelegenheid bij uitvoerders van de projecten.
- Aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat in Arnhem.



Argumenten

1.1 *Het Energiebesparingsfonds Arnhem maakt deel uit van een ketenaanpak.*

De regeling maakt deel uit van de ketenaanpak AZDKO die voortkomt uit de Arnhemse aanpak energiecrisis. Door aanbieden van financiering worden er meer investeringen gedaan en projecten uitgevoerd. Met het perspectief op financiering zal de effectiviteit van alle ondersteunende activiteiten in de gehele ketenaanpak toenemen.

1.2 *Ondernemers en instellingen willen verduurzamen, maar financiering is een knelpunt.*

Verduurzamingstrajecten lopen onnodige vertraging op. Banken financieren beperkt verduurzaming van panden, nationale regelingen zijn gericht op projecten met grotere omvang. Uit interviews blijkt dat diverse regionale energiefonds zijn gestart vanuit gebrek aan publieke financiering van kleinere projecten. Hier geeft het Energiebesparingsfonds Arnhem invulling aan.

1.3 *Lening met gunstige voorwaarden en rentepercentage, is een passende stimuleringsmethode.*

Verduurzamingsprojecten hebben business case met financieel rendement, wat het terugbetalen van de lening mogelijk maakt. Het is geen gift en in tegenstelling tot subsidies vloeien de uitgezette leningen volledig terug. Met deze regeling worden investeringen vanuit private domein gestimuleerd.

1.4 *Uitvoering door SVn zorgt dat ervaring en expertise betrokken wordt.*

Gemeente Arnhem werkt naar tevredenheid met SVn samen in de [Toekomst Bestendig Wonen Lening](#) hierdoor zijn we bekend met proces, doorlooptijden en inhoudelijke kwaliteit. SVn heeft ervaring met leningen aan bedrijven en instellingen in diverse andere regio's in het land.

1.5 *Het is een voordelige regeling voor de gemeente Arnhem.*

De aflossing van de lening komt terug naar gemeente maar wordt niet opnieuw aan het fonds beschikbaar gesteld, zodat een concrete einddatum is. Op het moment dat het totale fondsvermogen is uitgeleend, wordt geëvalueerd en het vervolg bepaald. Dit is een financieel aantrekkelijke manier van stimuleren van de verduurzamingopgave, en maakt de totale opgave betaalbaar voor de gemeente als stimulerende partner.

1.6 *Vergoeding afsluitkosten door gemeente*



Door de afsluitkosten van € 1.500 bij aanvragen tot € 30.000 voor gemeentelijke rekening te nemen, maken we de lening aantrekkelijker. Voor aanvragen boven € 30.000 zijn de afsluitkosten voor rekening van de aanvrager. Er is € 61.500 beschikbaar, waarvoor de afsluitkosten van 41 leningen worden gefinancierd, bij overschrijding wordt er beoordeeld of aanvullend budget beschikbaar gesteld moet worden. Indien nodig komen we hiervoor terug bij de Raad.

Kanttelingen en risico's

1.1 *Er zijn landelijke regelingen en fondsen beschikbaar.*

Banken en fondsen voor specifieke doelgroepen (zoals sportverenigingen, en maatschappelijke instellingen) verstrekken ook duurzaamheidsleningen. Echter de kleine organisaties kunnen hier veelal geen aanspraak op maken. Energiebesparingsfonds Arnhem heeft meerdere kenmerken die de lening laagdrempeliger maken ten opzichte van deze andere regelingen, waaronder de beschikbaarheid voor kleine ondernemers.

1.2 *Provincie Gelderland heeft fonds verduurzaming maatschappelijk vastgoed.*

Met dit fonds worden leningen aan maatschappelijk vastgoed verstrekt, met vergelijkbare voorwaarden. Afwijkend is een gunstiger rentepercentage (0,5%), en de hoge omvang van de lening (€ 10.000,= tot € 250.000,=). We zullen actief verwijzen naar dit fonds als het voor een aanvrager van toepassing is. Het energiebesparingsfonds Arnhem is vanaf € 5.000,= beschikbaar.



1.3 *Fondsvermogen kan ontoereikend zijn.*

Gezien de omvang van de verduurzamingsopgave en aandacht voor verduurzaming. Jaarlijks wordt over de voortgang van het fonds gerapporteerd in de evaluatie van de ketenaanpak 'Arnhem zet de knop om'. Op het moment dat ons totale fondsvermogen van € 5.000.000,- is uitgeleend, wordt er na evaluatie bepaald of er aanvullend vermogen beschikbaar gesteld moet worden. Indien nodig komen we hiervoor terug bij de Raad.

1.4 *Regeling voldoet aan wetgeving staatssteun.*

Wanneer de overheid financiële steun verstrekt aan ondernemingen, moet rekening gehouden worden met de regels voor staatssteun. Er is sprake van staatssteun wanneer steun wordt verleend aan een onderneming die een economische activiteit verricht, de steun wordt door staatsmiddelen bekostigd, deze staatsmiddelen verschaffen een economisch voordeel dat niet via normale commerciële weg zou zijn verkregen, de maatregel is selectief (het geldt voor een of enkele ondernemingen/een specifieke sector of regio) en de maatregel vervalst de mededinging en (dreigt te) leiden tot een ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer in de EU.

De de-minimusverordening maakt het mogelijk om een onderneming over een periode van 3 jaren tot € 300.000 te steunen. Door het geringe effect van deze steunverlening op het EU-handelsverkeer kwalificeert steun onder dit drempelbedrag niet als staatssteun. De steun die in het kader van het Energiebesparingsfonds wordt verstrekt aan een onderneming, bestaat uit het rentevoordeel ten opzichte van een marktconforme lening. Een lening uit het Energiebesparingsfonds wordt verstrekt tegen een rente van 2,5%, terwijl de marktrente rond 4% ligt. Dat levert een rentevoordeel op van 1.5%, op een lening van maximaal € 150.000. De steun per lening bedraagt maximaal € 2.250, zodat geen sprake is van staatssteun.

1.5 *Risico op niet terugbetalen van leningen.*

Er bestaat een risico op het niet terugkrijgen van uitgezette leningen. Het default-percentage voor verduurzamingsleningen aan deze doelgroep is laag (<1%). Ook als een lening niet afgelost kan worden, wordt het CO2-reductie doel nog steeds behaald en vastgoed verduurzaamd.

1.6 *Aanbeveling REE (Regionaal Energie Expertiseteam) voor een energiefonds*

In jaarplan 2025 doet REE aanbeveling aan de deelnemende gemeenten voor een regeling die voorziet in duurzaamheidsleningen. Deze vorm is in onze overwegingen (d.d. 14-10-2024) afgevallen



vanwege de wens om de financiering (zoveel mogelijk) op afstand te plaatsen, en de dienstverlening te beleggen bij een ervaren organisatie.

Participatie

Als gemeente willen we bedrijven en maatschappelijke instellingen ondersteunen bij het verduurzamen van hun vastgoed, zodat ook deze doelgroep in staat is bij te dragen aan klimaatdoelstellingen. In contact met deze doelgroep, via de individuele trajecten en middels de green deals, is duidelijk geworden dat er behoefte is aan financiering van verduurzamingsmaatregelen. Wij blijven via deze kanalen in verbinding om ervoor te zorgen dat het aanbod goed blijft aansluiten bij deze heersende behoefte.



Financiën

In de onderstaande tabel het financieel overzicht van de lening.

Kosten	
Interne rentelast gemeente (1,6%)	€ 663.682
Beheerskosten SVn	€ 212.606
Beheerkosten intern	€ 119.000
Afsluitkosten (bij leningen <€30.000)	€ 61.500
Totaal	€1.056.788
Inkomsten	
Rentelast betaald door doelgroep (2,5%)	€ 1.057.484
Saldo	€ 696

De kosten van het Energiebesparingsfonds Arnhem worden gedekt met de door ondernemers en instellingen betaalde rente van 2,5%. De kapitaallasten voor de gemeente (rente van 1,6%) op het fondsvermogen van € 5.000.000 zijn totaal € 663.682.

De rente die door ondernemers en instellingen wordt betaald bedraagt € 1.057.484. Met het verschil (€ 393.802) tussen de door gemeente betaalde en ontvangen rente, worden de uitvoeringskosten van SVn betaald (€ 212.606), de formatiekosten voor beheer intern (€ 119.000 0,1 fte per jaar gedurende de looptijd van de lening) en de vergoeding voor afsluitkosten (€ 61.500).

Het totale bedrag dat uitgeleend is, wordt gedurende de looptijd van de lening volledig afgelost en komt dus weer terug naar de gemeente. Op het moment dat het fondsvermogen van € 5.000.000 is uitgeleend, wordt er na evaluatie bepaald of er aanvullend vermogen beschikbaar gesteld moet worden. Indien nodig komen we hiervoor terug bij de Raad.

Buiten de kosten voor het verstrekken van de lening worden ook kosten voor communicatie gemaakt. De kosten voor de communicatiecampagne (€ 30.000) zijn gedekt vanuit de bestaande begroting



Duurzaamheid en subsidies. Hierbij kan wordt aangesloten op bestaande communicatie richting bedrijven en instellingen.

Uitvoering

De afhandeling en inhoudelijke beoordeling van aanvragen, adviestaak en monitoring wordt binnen de gemeente Arnhem belegd bij onderdeel Subsidiebeheer. Namens het college worden de aanvragen getoetst aan de gestelde voorwaarden in de verordening en besloten of de aanvraag toegewezen kan worden, hierbij spelen de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur (Abbb) vanzelfsprekend een belangrijke rol.

De verstrekte leningen en de uitgevoerde maatregelen worden gemonitord door team Bedrijven & Instellingen van afdeling Duurzaamheid & Subsidies, zodat het effect inzichtelijk gemaakt kan worden. Het budget wordt in tranches bij SVn uitgezet, die kredietwaardigheid van de aanvrager toetst en de leningen uitzet.

Communicatie

Er wordt communicatiecampagne gevoerd gedurende 2025-2027, om het energiebesparingsfonds bij de doelgroep onder de aandacht te brengen. Daarbij worden de communicatiemiddelen van de gemeente Arnhem, Arnhem zet de knop om, Arnhem Aan en REE (websites, social media), Channels van StAB ingezet. De te volgen procedure door aanvragers zal op toegankelijke wijze te raadplegen zijn via Arnhem zet de knop om. Ook wordt via procesbegeleiders en parkmanagers op de bedrijventerreinen en voor maatschappelijke instellingen actief informatie verstrekt. De verordening wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd via het digitale Gemeentebblad en zal vindbaar zijn op overheid.nl. De ondernemers in de gemeente Arnhem worden via de nieuwsbrief aan het bedrijfsleven op de hoogte gesteld van de regeling.

Bijlagen

Geen



Besluit van

Zaaknummer

4482211

De raad van de gemeente Arnhem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.25 februari 2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de

Verordening Energiebesparingsfonds Arnhem – Lening voor verduurzaming zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Lening doet.
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem;
- c) *Lening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Lening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Lening die zakelijk wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een Lening die zakelijk wordt verstrekt is een rechtspersoon. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Voor het treffen van maatregelen aan panden in de gemeente Arnhem.
4. Het rentepercentage voor de Lening bedraagt 2,5 %.
5. De looptijd van de Lening bedraagt maximaal 15 jaar.
6. De Lening is annuïtair.
7. De Lening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Energiebesparing; waaronder dakisolatie, gevelisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie, glasisolatie, lage temperatuur convectoren, vloerverwarming, infrarood panelen, zonwering, tochtstrips, LED verlichting, Energiemanagementsysteem, groen dak of witte dakbedekking. Dit zijn de meest voorkomende maatregelen. Voor andere maatregelen zie 3.1.d.



- b. Energieopwek; waaronder zonnepanelen, zonnecollector, zonneboiler, warmtepomp, WTW, WKO. Dit zijn de meest voorkomende maatregelen. Voor andere maatregelen zie 3.1.d.
 - c. Energieopslag; Batterij, warm tapwater buffervat, seizoensopslag warmte en/of koude in de bodem. Dit zijn de meest voorkomende maatregelen. Voor andere maatregelen zie 3.1.d.
 - d. Overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag van het gebouw, ofwel vermindering van de CO₂-uitstoot van het gebouw, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van het gebouw.
2. De Lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Lening vast, met een minimum van € 5.000,00 en een maximum van €150.000,00 inclusief btw.
 3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de beleidsdoelen uit het programmaplan Nemio 2020-2030, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Lening.

- a. Energiebesparing bedrijven en instellingen
- b. Opwek en hergebruik van Energie, waaronder energieopslag
- c. Zonnepanelen op daken
- d. Bestaande bedrijven aardgasvrij met lokale duurzame bron

Artikel 5 Budget

1. Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Leningen.
2. Leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Lening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Lening wordt schriftelijk bij het college ingediend via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.



7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Lening af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,00; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Lening in, indien:
 - a. de Lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Lening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Lening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Arnhem en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Lening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Lening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking van deze regeling.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Energiebesparingsfonds Arnhem – Lening voor verduurzaming zakelijk en maatschappelijk vastgoed”.

Aldus vastgesteld te Arnhem op <datum>

De griffier

De voorzitter