18 april 2023

Het Energietransitiefonds voor energiecoöperaties

In opdracht van de gemeente Rotterdam



ABBEL

Inhoudsopgave

1. Probleemstelling
2. De rol van leningen en rente in de businesscase
3. Het Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven
   - 3.1 Voorwaarden en samenhang
   - 3.2 Alternatieven voor uitbreiding van het ETF
   - 3.3 Is het zinvol en wenselijk om het ETF uit te breiden?
   - 3.4 Bredere kansen voor verduurzaming door coöperaties
4. In welke vorm is uitbreiding van het ETF wenselijk?



Samenvatting

Een fonds voor energiecoöperaties

In het Rotterdams klimaatakkoord is opgenomen dat Energie van Rotterdam (EvR) 90 coöperatieve zonnedaken wenst te realiseren, in samenwerking met energiecoöperaties. Echter, door de stijgende rente van het Realisatiefonds – een belangrijke financieringsbron van coöperatieve zonnedaken in Rotterdam – is het voor energiecoöperaties moeilijk geworden de zonnedaken te financieren. **Aan Rebel is daarom gevraagd te onderzoeken of het wenselijk is om het Rotterdamse Energietransitiefonds – gericht op verduurzaming van vastgoed – open te stellen voor energiecoöperaties.**

De financiering bij coöperatieve zonnedaken wordt gedeeltelijk door de leden ingebracht. Een coöperatie kan aanvullend tot 75% van het te investeren bedrag lenen bij het Realisatiefonds. De toegevoegde waarde van dit fonds voor Rotterdamse coöperaties is met name dat de middelen het ophalen van financiering, en daarmee de realisatie van het voortraject kunnen versnellen. De overige 25% van de financieringsbehoefte kan, voor de periode dat de leden van de coöperatie nog niet in staat zijn dat zelf te doen, tijdelijk worden gedekt met een eerder verstrekte voorfinancieringsfaciliteit vanuit de gemeente. Zeker voor nieuwe coöperaties kan dit waardevol zijn, omdat blijkt dat juist gerealiseerde projecten zorgen voor extra aanwas van nieuwe leden. De businesscase van zonnedaken is echter sinds vorig jaar flink verandert: investeringskosten zijn fors gestegen, elektriciteitsprijzen fluctueren sterk, en ook de rente is gestegen. **Daarmee is de huidige financieringswijze voor de coöperaties niet meer haalbaar.**

Om energiecoöperaties te ondersteunen in de financiering van coöperatieve zonnedaken wordt overwogen om het Rotterdamse Energietransitiefonds (ETF) open te stellen voor deze doelgroep. Dit fonds streeft o.a. na de energietransitie te versnellen middels het financieren van energiebesparende en woning- of gebouw- verbeterende maatregelen. De Rotterdamse **energiecoöperaties kunnen bijdragen aan het bereiken van deze maatschappelijke doelstelling**. Om de doelen die het fonds beoogt te realiseren, heeft de gemeente er bewust voor gekozen om de rente van het ETF (nog) niet mee te laten bewegen met de marktrente. Hierdoor is de rente van het ETF met 2,1% - 2,3% een stuk lager dan de 5,25% - 5,5% van het Realisatiefonds. **Deze rentekorting maakt dat de lening ook voor coöperatieve zonnedaken een passend financieringsproduct is**. Bovendien kunnen vanuit het ETF – gezien de beperkte verschillen in voorwaarden met het type leningen dat coöperaties kunnen aangaan – naar verwachting relatief snel leningen worden verstrekt en heeft de openstelling aan energiecoöperaties een relatief beperkte impact op de totale fondsomvang van het ETF.

Uit de analyse blijkt dat uitbereiding van het ETF wenselijk is. Wel zijn er verschillen ten opzichten van het Realisatiefonds die mogelijk aanleiding geven tot het wijzigen van de voorwaarden van het ETF. Deze omvatten verschillen in looptijd, het maximaal te financieren deel, de doelgroep en de maatregelenlijst. **De uitbreiding van het ETF lijkt een overzichtelijk proces wat op korte termijn gerealiseerd kan worden**.

Mocht niet besloten worden tot uitbreiding van het ETF, is een redelijk alternatief om de voorwaarden van de voorfinancieringsfaciliteit van de gemeente uit te breiden. Deze optie biedt echter maar voor enkele projecten een oplossing. Een ander alternatief is ook om vanuit de gemeente niets te doen. De coöperaties kunnen ervoor kiezen om risicovollere financiering (aandelen) aan hun leden aan te bieden of ook financiering van elders in Rotterdam aan te trekken. Gevolg is dat het langer gaat duren voordat projecten gerealiseerd worden met gevolgen voor het behalen van de gemeentelijke ambitie op het gebied van (coöperatieve) zonne-energie.

1. Probleemstelling



1. Probleemstelling

Een fonds voor energiecoöperaties

In het Rotterdams klimaatakkoord is opgenomen dat Energie van Rotterdam (EvR) 90 coöperatieve zonnedaken wenst te realiseren, in samenwerking met energiecoöperaties. Deze coöperaties zorgen ervoor dat bewoners gezamenlijk lokale energie opwekken en dragen daarmee bij aan de verduurzaming van Rotterdam. De leden van de coöperatie nemen een deel van de financiering op zich, in de vorm van obligatieleningen. Naast deze obligaties van leden, maken de Rotterdamse coöperaties gebruik van het landelijke Realisatiefonds. Met dit fonds kunnen coöperaties leningen aangaan om coöperatieve zonnedaken te financieren. Het Realisatiefonds dekt maximaal 75% van de totale investeringskosten. De overige 25% van de financieringsbehoefte kan, voor de periode dat de leden van de coöperatie nog niet in staat zijn dat zelf te doen, worden gedekt met de Voorfinancieringsfaciliteit van de gemeente Rotterdam.

Echter, de rente op het Realisatiefonds beweegt mee met de markt en is als gevolg hiervan al gestegen naar > 5%. De Rotterdamse coöperaties geven aan dat de rente van het Realisatiefonds daarmee te hoog is en het instrument en de Voorfinancieringsfaciliteit vanuit de gemeente niet meer gebruikt kunnen worden.

Een overweging is om het Rotterdamse Energietransitiefonds (ETF) in te zetten voor coöperaties. Dit fonds is nu gericht op vastgoedeigenaren om vastgoed te verduurzamen. In de Raad is een motie ingediend om te onderzoeken of dit fonds ook kan worden benut voor energiecoöperaties.

De vraag die aan Rebel is gesteld is daarom:
Heeft het meerwaarde om het Energietransitiefonds open te stellen voor Rotterdamse energiecoöperaties?

Onderdelen van deze vraag zijn:
1. Welke rol spelen leningen in de huidige businesscase van coöperatieve zonnedaken?
2. Zijn er andere opties dan het ETF voor energiecoöperaties mogelijk?
3. Is het zinvol en wenselijk om het ETF in te zetten?
4. Wat is de aanpak om het geadviseerde fonds mogelijk te maken?

In de hierop volgende hoofdstukken gaan we op deze vragen in.

Energie van Rotterdam (EvR)
Om de doelstelling van 90 coöperatieve zonnedaken te realiseren is eind 2020 Energie van Rotterdam (EvR) opgericht. EvR fungeert als een gezamenlijk platform van Rotterdamse energiecoöperaties en ondersteunt bestaande en nieuwe coöperaties om de coöperatieve zonnedaken te realiseren. Dit doen ze door een dienstverlenende rol aan te nemen en de projectontwikkeling (businesscase, contracten, leverancierskeuze, etc.) voor een groot deel uit handen van de individuele coöperaties te nemen. De coöperatie blijft verantwoordelijk voor de werving van nieuwe leden, om daarmee de binding in de wijk te verstevigen.

De rol van EvR is om te zorgen voor gedeelde ervaringen en voorzieningen voor energiecoöperaties zodat zij zich sneller professionaliseren en uitbreiden. Daarbij heeft EvR als doelstelling om niet alleen welvarende, maar juist minder welvarende doelgroepen mee te laten doen en te laten profiteren van de energietransitie. Onder meer met een wijkfonds en door in wijken waar de energietransitie achterloopt energiecoöperaties op te richten. EvR ontvangt hiervoor verschillende vormen van financiële ondersteuning vanuit de gemeente gericht op coöperatieve zonnedaken.

2. De rol van leningen en rente in de businesscase



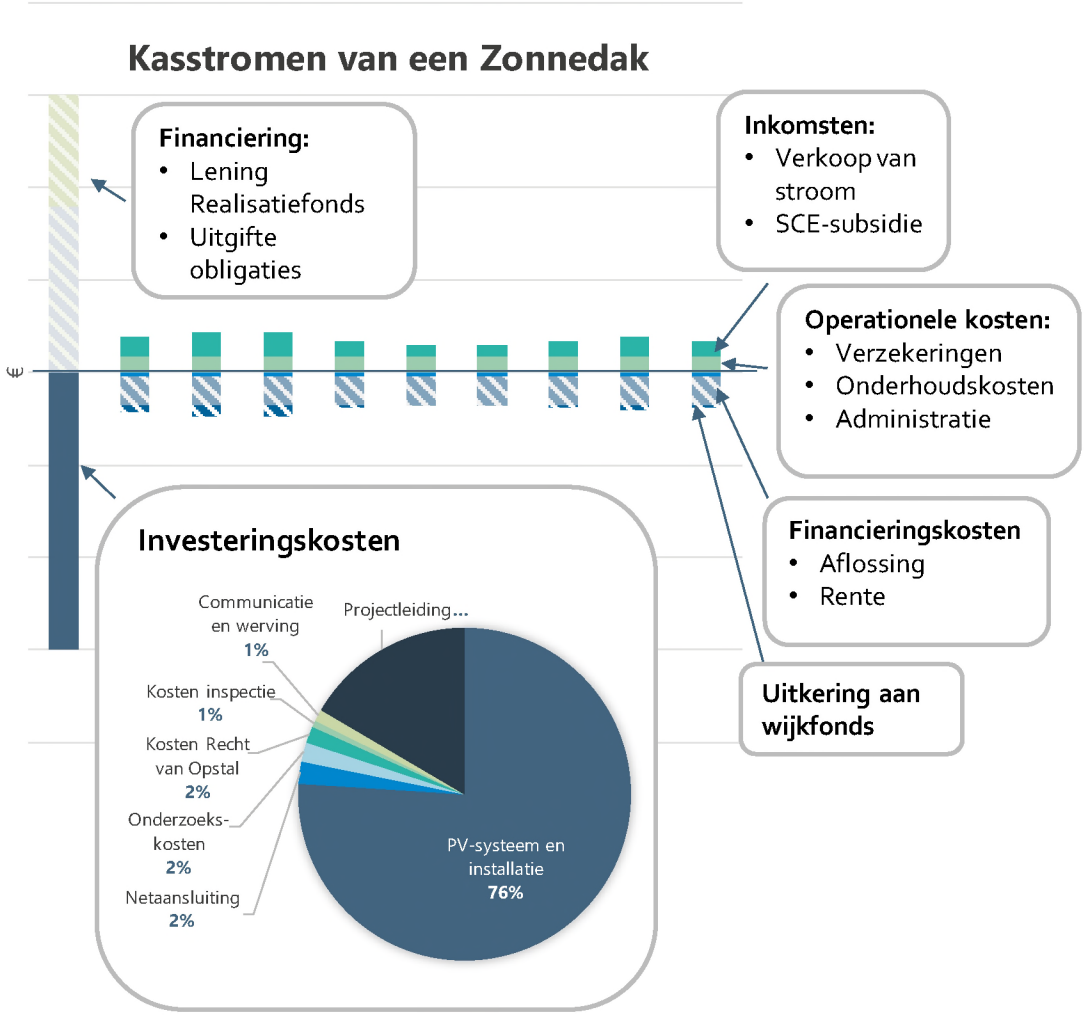
2. De rol van leningen en rente in de businesscase

De businesscase van coöperatieve zonnedaken

Om een beeld te vormen van de rol die leningen spelen in de businesscase van coöperatieve zonnedaken, starten we met een beschrijving van de businesscase en wijze waarop coöperaties zonnedaken nu financieren.

Het figuur hiernaast toont grofweg hoe de businesscase van coöperatieve zonnedaken eruit ziet. Voor deze studie zijn niet zozeer exacte getallen van belang, maar met name de rol die financiering in de businesscase speelt. Daarom beschrijven we slechts globaal hoe de businesscase eruit ziet. Zoals het figuur laat zien, bestaan de opbrengsten van de zonnedaken uit de landelijke SCE-subsidie en inkomsten uit de verkoop van elektriciteit. De SCE biedt een stabiele inkomstenbron: bij realisatie wordt de hoogte van de vergoeding vastgezet. De inkomsten uit elektriciteitsverkoop fluctueren echter sterk (zeker met de huidige marktontwikkelingen) en zijn dus onzeker. Uit de inkomsten van het zonnedak worden allereerst operationele kosten en financieringskosten (de rente en aflossingen van leningen) betaald. Dat deel van de winst, dat vervolgens veilig opzij kan worden gezet, gaat naar het wijkfonds (daarover later meer).

De investering van een zonnedak bestaat grotendeels uit de aanschaf en installatie van PV-systemen. Het cirkeldiagram geeft de verdeling van de realisatiekosten weer van het zonnedak Tattistraat met 200 panelen, gerealiseerd in 2022 door energiecoöperatie Alex Energie. Van de totale ontwikkelkosten van €77.500, ging 76 procent naar de aanschaf en installatie van de panelen[1].



1. De panelen worden 'turn key' opgeleverd, waardoor geen uitsplitsing van deze investeringskosten mogelijk is.
2. Bron: Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking (2022) – link

2. De rol van leningen en rente in de businesscase

De businesscase van coöperatieve zonnedaken

Afgelopen jaar is de markt en daarmee de businesscase voor zonnedaken sterk veranderd:

- **Stijgende realisatiekosten – subsidie stijgt niet mee:** uit data van het PBL blijkt dat er sinds 2020 een stijgende trend te zien is in de prijs van pv-modules en is deze tussen medio 2021 en medio 2022 met 25 tot 30 procent is gestegen[2]. Daarnaast zijn ook arbeidskosten en daarmee installatiekosten voor pv-panelen gestegen. De SCE-subsidie van waaruit de investering over de looptijd van het project kan worden terugverdiend steeg niet volledig met deze stijgende investeringskosten mee.

- **Stijgende elektriciteitsinkomsten:** De elektriciteitsprijs is fors gestegen en vooral veel dynamischer geworden. De stijging heeft een positieve impact op de businesscases van duurzame energieprojecten. Echter is de onzekerheid over de elektriciteitsprijs fors. Daarmee kan de hogere elektriciteitsprijs niet helemaal compenseren voor het feit dat de SCE-subsidie niet toereikend is voor een positieve businesscase: de elektriciteitsprijzen zijn veel onzekerdere inkomsten dan de SCE.

Wijkfonds

Zoals benoemd wordt een deel van de opbrengst van een zonnedak in een wijkfonds gestort. *''Ieder zonnedak heeft daarin een eigen spaarpot om te investeren in een nog duurzamere wijk. De leden beslissen gezamenlijk waaraan ze het geld in het fonds besteden.''*[1] Zo kan het wijkfonds bijvoorbeeld worden besteed aan maatregelen om energiearmoede te voorkomen of om mensen te helpen met het isoleren van hun huis.[2] Het bedrag dat naar het wijkfonds gaat is afhankelijk van de grootte en de winst van het zonnedak en lag voor de tot dusverre gerealiseerde projecten tussen 400 en 2300 euro per jaar per zonnedak. [3] Wel is goed om te vermelden dat door de gewijzigde marktomstandigheden (stijging van kosten, onzekere energieprijzen) de aanpak rondom het wijkfonds is veranderd. Door de verslechterde businesscase is niet langer aan de voorkant een bedrag voor het wijkfonds gereserveerd, maar worden alleen extra opbrengsten door een hogere stroomprijs in het wijkfonds gestort.

Het idee van een wijk- of omgevingsfonds is niet ongewoon bij energieprojecten. Het is bijvoorbeeld een gebruikelijke praktijk bij windprojecten, zoals opgenomen in de Gedragscode Windenergie op land.[4] EvR heeft het wijkfonds geïntegreerd in de financiële en organisatorische structuur voor zonnedaken die zij hebben opgesteld en wat door de Rotterdamse coöperaties wordt toegepast. Onder andere door het wijkfonds worden de financiële baten uit de zonnedaken lokaal gehouden, wat meerwaarde creëert voor de buurt. Daarnaast biedt het wijkfonds bewoners een zeggenschap over waaraan geld in hun buurt moet worden besteed. Wel biedt een wijkfonds pas over de langere termijn echt meerwaarde voor de buurt, omdat het zich gedurende de 15 jaar exploitatie vult. En er zit, met de huidige onzekerheid in de stroomprijzen, ook onzekerheid in de omvang van het fonds dus wat er met de middelen kan worden gedaan.

1. Delfshaven Energie Cooperatie (2023) – link
2. Alex Energie (2023) – link
3. Informatiedocumenten zonnedaken – link, link, link, link
4. NWEA (2023) - link

2. De rol van leningen en rente in de businesscase

De financiering van coöperatieve zonnedaken

De financiering bij coöperatieve zonnedaken wordt door de leden ingebracht, in de vorm van obligatieleningen. Een obligatie heeft over het algemeen een laag risico. De rente is beperkt, maar er is ook veel zekerheid dat leden hun inleg terugverdienen. Dat type financiering past naar eigen zeggen bij de Rotterdamse coöperaties, omdat ze niet hoge winsten maar duurzaamheid en stabiliteit (financieel gezien niet te hoge risico's aan leden opleggen) willen bieden.

Vooral voor startende energiecoöperaties en coöperaties in minder kapitaalkrachtige wijken is het lastig om het volledige investeringsbedrag vanuit de wijk op te halen. Om snelheid te maken en meer zonnedaken (dus impact) te realiseren is daarom landelijk het Realisatiefonds in het leven geroepen. Bij dit fonds kunnen coöperaties tot 75% van het te financieren bedrag lenen. Rotterdamse coöperaties hebben voor 4 projecten gebruik gemaakt van deze lening. Sinds deze lening beschikbaar is, konden projecten sneller gerealiseerd worden, omdat niet het gehele bedrag in de wijk hoeft te worden opgehaald. Voor 2 projecten hebben de coöperaties wel voldoende middelen van leden opgehaald. De coöperaties geven aan dat juist het realiseren van een project (de panelen liggen op het dak) zorgt voor extra aanwas van nieuwe leden, wat weer nieuwe projecten mogelijk maakt. Het Realisatiefonds biedt daarmee met name waarde in het **versnellen van het voortraject om financiering op te halen**, zeker voor nieuwe coöperaties.

Het Realisatiefonds dekt dus maximaal 75% van de financieringsbehoefte. Dat wil zeggen dat minimaal 25% van de financiering vanuit de leden moet komen. Het kost tijd – zeker in nieuwe wijken – om deze financiering op te halen. Om de ontwikkeling van coöperatieve zonnedaken verder te versnellen heeft de gemeente Rotterdam daarom een voorfinancieringsfaciliteit aan Energie van Rotterdam beschikbaar gesteld. Deze faciliteit kan voor korte duur worden ingezet om wel reeds investeringen te doen (panelen aan te schaffen) en parallel aan de voorbereiding op plaatsing het ledenkapitaal op te halen. In de periode juli-augustus van 2022 is voor 2 zonnedaken daadwerkelijk gebruikt gemaakt van de voorfinancieringsfaciliteit.

Door **stijgende rentetarieven op leningen** is de huidige financieringswijze niet meer haalbaar. Omdat het rentepercentage van het Realisatiefonds meebeweegt met de markt is deze sinds de opening in 2021 van 2,5% gestegen naar 5,5% nu. Deze rentestijging heeft invloed op de businesscase van de coöperatieve zonnedaken. De hogere rentelasten kunnen, voor een klein aandeel van het Realisatiefonds in theorie nog wel gedekt worden, maar gaan ten koste van rente voor obligatiehouders en/of het wijkfonds. Zie voor een toelichting het rekenvoorbeeld op de volgende pagina. Daarnaast gaat het hanteren van hogere rentekosten voor de lening van het Realisatiefonds in tegen basis financieringsprincipes dat hogere rentelasten staan tegenover een hoger risicoprofiel. Realisatiefonds heeft een lager risicoprofiel dan obligatieleningen. Obligatiehouders zouden vanuit dat principe tenminste hetzelfde rentetarief moeten krijgen als het fonds. Maar dat is niet haalbaar vanuit de businesscase.

Overigens blijkt uit gesprekken met fondsmanager SVn dat landelijk het Realisatiefonds sinds de publicatie van de nieuwe (hogere) SCE-tarieven begin dit jaar weer gebruikt wordt door andere coöperaties. Deze coöperaties hebben blijkbaar een gunstiger businesscase dan de Rotterdamse. Een verklaring voor het verschil in businesscases kon SVn niet geven, anders dan dat professionele onderhandelingen over investeringskosten van de panelen voor een groot verschil kunnen zorgen in de businesscase. Daarnaast is onze eigen analyse dat grotere en vaak landelijke projecten (bijv. grote daken van schuren) een gunstigere businesscase hebben dan relatief kleine, stedelijke projecten. Dat zou financiering van projecten elders in het land makkelijker maken. Bovendien streven de Rotterdamse coöperaties een dubbele doelstelling na: naast verduurzaming, ook het bijdragen aan de wijk.

2. De rol van leningen en rente in de businesscase

De financiering van coöperatieve zonnedaken

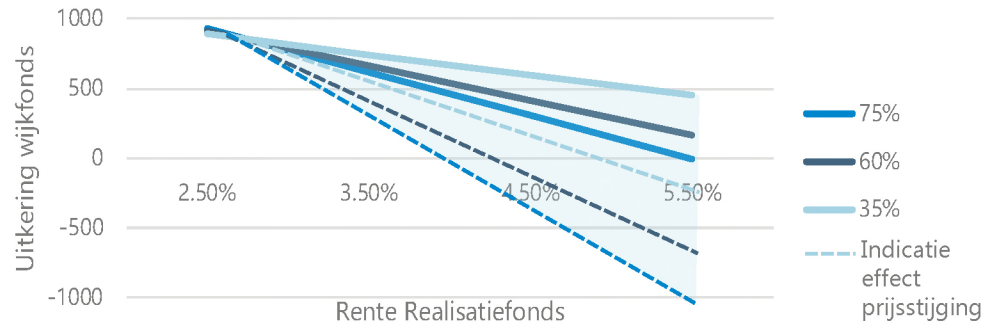
Het effect van hogere rente en het wijkfonds

De businesscase van de Rotterdamse coöperaties heeft een dubbele doelstelling; naast het realiseren van duurzame opwek streven ze tevens na om iets terug te geven aan de wijk. Enerzijds door iedereen de mogelijkheid te geven om deel te nemen, anderzijds door met een wijkfonds investeringen in de wijk te kunnen doen die bijvoorbeeld kunnen helpen energiearmoede tegen te gaan. Dit wijkfonds is een van de kernprincipes van het model dat EvR nastreeft. Omdat de Rotterdamse coöperaties samenwerken in EvR hebben zij dit op dit moment onderdeel gemaakt van de businesscase. Daarbij is er, sinds de markt onzekerder is geworden, wel afgestapt van een standaard afdracht naar het afdragen van de 'up side' van de businesscase aan het wijkfonds. Oftewel: wanneer de stroomprijzen hoger uitvallen dan voorzien, wordt de winst uit het project in het wijkfonds gestort.

Puur financieel geredeneerd zou je het wijkfonds kunnen zien als de sluitpost van de businesscase. In **reguliere private projecten, komt de winst van een project terecht bij de aandeelhouders**. Omdat de Rotterdamse coöperaties kiezen voor obligaties (leningen), is alleen de coöperatie aandeelhouder en **komt de winst bij coöperatieve projecten terecht die het gebruikt voor het wijkfonds**.

De grafiek hiernaast toont het effect van de rentestijging op de 'sluitpost'. Op de x-as staat de rente van het Realisatiefonds, op de y-as de uitkering aan het wijkfonds. De verschillende lijnen tonen het aandeel (%) van het Realisatiefonds in de totale financiering. De berekening betreft een vereenvoudigde weergave (fictief maar realistisch) met gemiddelde kasstromen over exploitatieperiodes van 15 jaar. Daarbij baseren we dit rekenvoorbeeld op de businesscases van gerealiseerde projecten. Dat wil zeggen dat in de berekening niet is gecorrigeerd voor prijsstijgingen van het afgelopen jaar, omdat wij daar geen volledig inzicht in hebben en deze kosten continue in beweging zijn. Wel geven we indicatief aan wat daarvan het effect kan zijn (de stippellijnen geven het effect van een prijsstijging van 10% weer).

Zichtbaar wordt dat de **hogere rentes zorgen voor een lagere afdracht en in een deel van de scenario's er negatief rendement ontstaat** (oftewel de businesscase niet uit kan). Dat effect is groter bij een groter aandeel vanuit het Realisatiefonds.



Uit het overzicht blijkt dat het theoretisch mogelijk is om het Realisatiefonds voor een klein aandeel te blijven gebruiken als de investeringskosten meevallen. Echter zal een bank en ook het Realisatiefonds altijd een buffer willen hebben in de kasstroom. Als uit de businesscase blijkt dat een project maar net de rente en aflossing kan terugbetalen, zullen zij de lening niet verstrekken. Het Realisatiefonds houdt daar 30% buffer voor aan (in technische termen: de DSCR is 1.3). Die ruimte lijkt er voor deze businesscases niet te zijn. Dat maakt dat ook zonder wijkfonds de projecten niet zomaar gefinancierd worden vanuit het Realisatiefonds.

Bovendien maken de indicaties van het effect van prijsstijging al duidelijk dat door de grote onzekerheid over prijzen een rendabele businesscase überhaupt geen gegeven is, ook zonder een wijkfonds.

2. De rol van leningen en rente in de businesscase

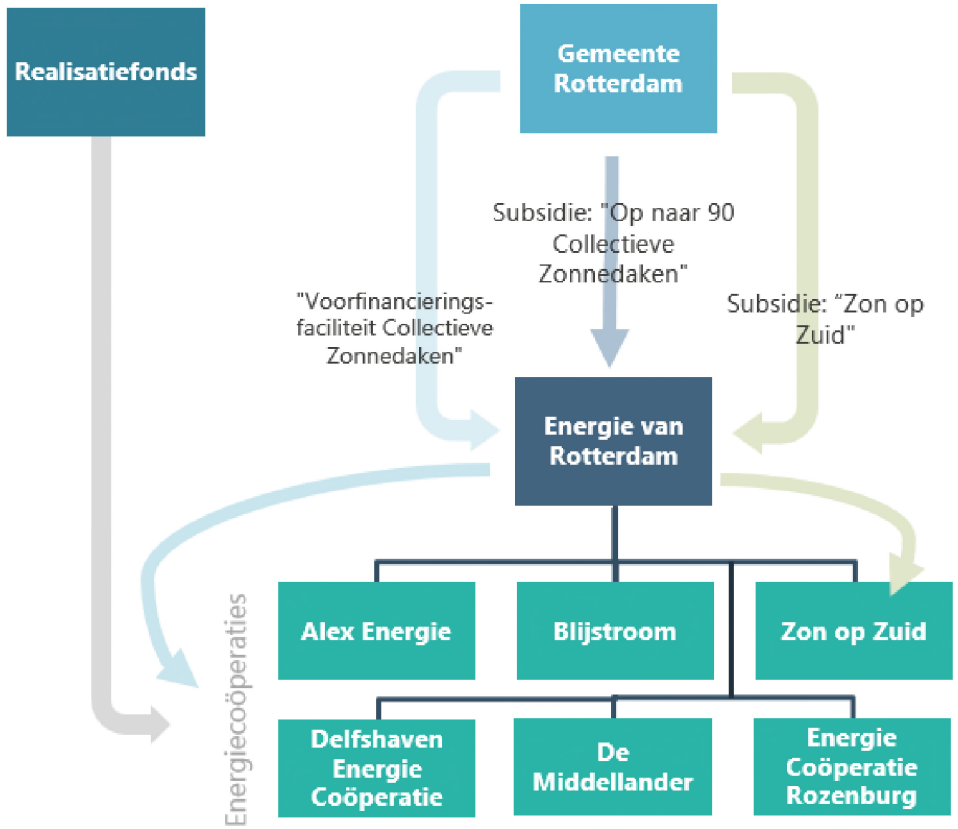
De rol van leningen en subsidies voor Rotterdamse energiecoöperaties

De onderstaande tabel geeft inzicht in de financieringsbehoefte van de in 2022 gerealiseerde Rotterdamse zonnedaken en welke bijdrage het Realisatiefonds en de Voorfinancieringsfaciliteit (in de tabel afgekort naar VFF) daarin heeft gehad.

Zonnedak	Coöperatie	Aantal panelen	Vermogen	Totale financiering	Uitgifte obligaties	Realisatie -fonds
Tattistraat	Alex Energie	200	ca. 81 kWp	€ 86.043 (waarvan € 14.490 tijdelijk uit VFF)	€ 34.200	€51.273 (60%)
Lagelandse-pad	Alex Energie	144	ca. 58 kWp	€ 59.760 (waarvan €21.512 tijdelijk uit VFF)	€ 18.000	€ 41.360 (69%)
Koningsvelde-straat	Blijstroom	188	ca. 76 kWp	€ 80.550	€ 80.000	€ 0
OBS Dakpark	Delfshaven Energiecoöpe-ratie (DEC)	200	ca. 81 kWp	€ 87.600	€ 43.000	€ 44.000 (49%)
OBS De Boog	DEC	527	ca. 213 kWp	€190.600	€ 64.000	€ 126.600 (66%)
OBS Vierambacht	DEC	98	ca. 40 kWp	€ 40.675	€ 40.400	€ 0

Financiële ondersteuning vanuit de gemeente

De Rotterdamse coöperaties maken gebruik van diverse regelingen vanuit de gemeente, zowel subsidies als leningen. Een deel daarvan loopt via Energie van Rotterdam (EvR). Het figuur hiernaast geeft weer hoe deze geldstromen lopen. Op de volgende pagina gaan we in detail in op de verschillende regelingen.



2. De rol van leningen en rente in de businesscase

De rol van leningen en subsidies voor Rotterdamse energiecoöperaties

Hieronder gaan we in op de verschillende regelingen en hoe leningen voor de realisatie van projecten daarmee samenhangen. Omdat deze leningen tot dusverre vanuit het Realisatiefonds kwamen, spreken we over de samenhang met het Realisatiefonds.

Subsidie: "Op naar 90 Collectieve Zonnedaken" (verstrekt 8-7-2021)
- Looptijd tot en met 31 december 2036. Maximaal €400.000,- (inclusief BTW). Deze subsidie bestaat uit €250.000,- reguliere subsidie en €150.000,- subsidie met revolverende voorwaarden.
- Deze subsidie is verstrekt t.b.v. de oprichting van EvR en met als doel om coöperaties een impuls te geven om coöperatieve zonnedaken te realiseren en daarmee te verduurzamen en energiearmoede te bestrijden.

Subsidie: "Zon op Zuid" (verstrekt 31-3-2022)
- Looptijd tot en met 7 november 2023. Maximaal €300.000,-.
- Deze subsidie is verstrekt om specifiek in Rotterdam Zuid lokale opwek te realiseren en bewoners te helpen verduurzamen en energiearmoede te bestrijden. Hier is een extra subsidie voor verstrekt omdat in Rotterdam Zuid de collectieve beweging niet vanzelf tot stand komt.

"Voorfinancieringsfaciliteit Collectieve Zonnedaken" (verstrekt 5-4-2022)
- Looptijd tot 31 december 2027. €500.000,-.
- In te zetten voor vereiste 25% eigen vermogen bij Realisatiefonds. Kan werken als een versneller om financiering rond te krijgen.
- Voorfinanciering is een tijdelijke financiering. Obligaties van leden zorgen voor aflossing van voorfinanciering.

Relatie tussen regeling en het Realisatiefonds

Het Realisatiefonds heeft beperkt invloed op het gebruik van deze subsidie. Er is alleen een indirecte relatie: door het Realisatiefonds konden de coöperaties versnellen in het realiseren van zonnedaken. Vanuit gerealiseerde projecten ontvangt EvR een bijdrage voor de geleverde ondersteuning, dus door de versnelling van projecten wordt EvR financieel stabieler en minder afhankelijk van subsidies.

Specifiek in Rotterdam Zuid zal het naar verwachting lastiger zijn om obligaties onder bewoners uit te geven, zeker in het begin – als de coöperatie nog aan bekendheid moet winnen. Het aangaan van een lening kan er aan bijdragen dat leden voor een kleiner bedrag kunnen deelnemen en de coöperatie kan doorzetten met realiseren van zonnedaken ook als nog niet het volledige investeringsbedrag is opgehaald. Met het wegvallen van het Realisatiefonds is die mogelijkheid er niet, wat voor flinke vertraging kan zorgen op Zuid.

De voorfinancieringsfaciliteit is expliciet gekoppeld aan het Realisatiefonds. Dat wil zeggen dat het gebruik van die faciliteit alleen is toegestaan indien ook een lening uit het Realisatiefonds wordt toegekend. Aangezien die lening niet meer past in de businesscase, kan ook geen gebruik meer worden gemaakt van deze voorfinancieringsfaciliteit.

3. Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven



3. Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven

3.1 Voorwaarden en samenhang met andere financieringsvormen

Om energiecoöperaties te ondersteunen in de financiering van coöperatieve zonnedaken wordt overwogen om het Rotterdamse Energietransitiefonds (ETF) open te stellen voor deze doelgroep. Dit hoofdstuk gaat in op de doelstellingen, de omvang en de voorwaarden van het ETF en in hoeverre deze aansluiten bij de behoefte van energiecoöperaties.

De doelstellingen en omvang van het ETF

Het Energietransitiefonds Rotterdam is eind 2020 opgericht met het doel om een impuls aan de versnelling van de energietransitie te geven. Een deel van het fonds is specifiek gereserveerd voor het financieren van energiebesparende en woning- of gebouw-verbeterende maatregelen. De gemeente heeft bewust gekozen om de rente van het Realisatiefonds (nog) niet mee te laten bewegen met de marktrente, waardoor de rente nu maar 2,1% - 2,3% bedraagt. Met deze lage rente kunnen projecten sneller van de grond komen en blijft het mogelijk om de maatschappelijke doelen die het fonds beoogt te realiseren. De gemeente maakt de lagere rente mogelijk door te rekenen met een interne rekenrente, gebaseerd op de rente van de totale leningenportefeuille. De rekenrente zal naar verwachting per 2024 wel gaan stijgen, maar er zit een vertragend effect in.

Het deel van het ETF dat gereserveerd is voor gebouwen bedraagt €31,5-mln. Hiervan is pas een paar miljoen uitgezet. In een globale prognose geeft EvR aan dat ze verwachten dat energiecoöperaties tussen de €6-ton tot €9-ton aan financiering nodig hebben vanuit het ETF in 2023 en €6-ton tot €1,8-mln. voor coöperatieve zonnedaken. Wij zien deze prognose als een optimistische inschatting. De onderbouwing van dit bedrag is terug te vinden in de bijlage. Het openstellen van ETF voor energiecoöperaties zou daarmee dus wel een relatief beperkte impact hebben op het fonds. Daarbij kunnen de coöperaties wel bijdragen aan de beoogde impuls in de energietransitie.

De voorwaarden van het ETF

Het ETF kan reeds gebruikt worden door woningeigenaren, VvE's en maatschappelijke organisaties zoals scholen, verenigingen en stichtingen. Onder energiebesparende maatregelen vallen onder anderen pandgebonden zonnepanelen. De regeling loopt in elk geval tot 31 december 2023 en over verlenging wordt nog besloten. Zowel een eigenaar als huurder kan een aanvraag indienen. Waarbij een huurder wel toestemming van de eigenaar dient te kunnen voorleggen[1]. Het onderstaande schema geeft de voorwaarden weer van de ETF ten opzichte van het Realisatiefonds, om zo een beeld van de verschillen tussen de twee fondsen te schetsen.

	Realisatiefonds	Energietransitielening
Voor wie	Energiecoöperaties	Ondernemingen en verenigingen of stichtingen
Leensom	€30.000,- - €1.000.000,-.	€10.000,- - €100.000,- (De gemeente is voornemens het maximum bedrag uit te breiden naar €1.000.000,- voor energiecoöperaties.)
Rente	5,5% - 5,25%	2,1% - 2,3%
Maximaal te financieren deel	75%	100%
Looptijd	Maximaal 13,5 jaar	Maximaal 15 jaar
Overig	• In combinatie met SCE- of SDE- subsidie. • Toegestaan op eigendom van andere partij.	• Uittreksel uit het kadaster of verklaring van verhuurder vereist.
Financiers	Rabobank, Triodos en ASN	Gemeente Rotterdam

1. Bron: Gemeente Rotterdam (2023) – link

3. Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven

3.2 Welke andere financieringsvormen zijn denkbaar?

In het voorgaande hoofdstuk beschreven we dat de waarde van het Realisatiefonds voor de energiecoöperaties met name gelegen is in de versnelling die het aangaan van de lening biedt in het ophalen van kapitaal om een project te realiseren. Daarbij is het huidige Realisatiefonds te duur om hiervoor te benutten, omdat ze de marktrente volgt. Het ETF biedt een (tijdelijke) rentekorting wat de lening toepasbaar maakt voor zonnedaken. Bovendien kunnen vanuit het ETF – gezien de beperkte verschillen in voorwaarden – naar verwachting relatief snel leningen worden verstrekt, wat versnelling mogelijk maakt. Het ETF kan daarmee in de behoefte van coöperaties voorzien.

Hieronder beschrijven we of er nog alternatieven zijn voor de coöperaties. We gaan in op of ze **versnelling** kunnen realiseren en **financieel passend** zijn bij de businesscase. Daarbij beschrijven we twee opties die de gemeente kan inzetten en twee opties waar de coöperaties, danwel het Realisatiefonds aan zet zijn.

Uitbreiding voorfinancieringsfaciliteit

Versnelling  *Financieel* 

De voorfinancieringsfaciliteit is nu verbonden aan het gebruik van het Realisatiefonds. Met het wegvallen van het Realisatiefonds, kan ook de voorfinancieringsfaciliteit niet meer worden gebruikt. De middelen zouden daarom kunnen worden ingezet als financiering van het zonnedak. Daarbij zijn er twee opties: 1) de leningen dienen nog altijd als voorfinancering en worden na de ontwikkelfase (max 3 jaar) geherfinancierd voor ledenobligaties, 2) de leningen dienen als projectfinanciering gedurende 15 jaar (zoals nu het Realisatiefonds en mogelijk het ETF).

Voordelen
- De middelen zijn al aan EvR verstrekt. Aanpassing kan relatief eenvoudig en snel.
- De faciliteit is bedoeld voor een renteloze lening, dus biedt een rentekorting.

Nadelen
- Afhankelijk van de keuze van wijziging geschiet terugbetaling langzamer: de voorfinanciering had een overbruggingsfunctie en werd in max. 3 jaar terugbetaald. Bij projectfinanciering wordt over een periode van max. 15 jaar terugbetaald.
- Het fonds heeft een beperkte omvang. Het zal maar toereikend zijn voor enkele projecten en biedt daarmee beperkt een versnelling.

BNG lening (met garantie gemeente)

Versnelling  *Financieel* 

De BNG verstrekt zakelijke leningen die bijdragen aan duurzaamheidsdoelen van gemeenten. Coöperaties kunnen bijvoorbeeld gebruik maken van het BNG Duurzaamheidsfonds. Een optie is daarbij een garantie vanuit de gemeente te verstrekken om zo de rentekosten te beperken. In 2020 is deze route onderzocht en afgesloten omdat de premiekosten voor een garantstelling een eventuele rentekorting teniet zou doen. Bovendien kan een nieuwe garantstelling mogelijk lang op zich laten wachten, waardoor er niet op korte termijn een instrument is waarmee versnelling gerealiseerd wordt.

Voordelen
- Voldoende middelen voor meerdere projecten (mits garantie gemeente).

Nadelen
- Geen rentevoordeel.
- Lange doorlooptijd inregelen regeling.

3. Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven

3.2 Welke andere financieringsvormen zijn denkbaar?

Aanpassing Realisatiefonds

Versnelling 🔴 *Financieel* 🟡

Niet alleen de Rotterdamse coöperaties lopen aan tegen stijgende rentes. Ook andere coöperaties hebben hiermee te maken, al zijn er nog steeds coöperaties die een lening aanvragen. Er zijn procesmatige aanpassingen gedaan aan het Realisatiefonds, zoals een langere doorlooptijd voor de aanvraag. Deze lossen niet het probleem van de Rotterdamse coöperaties op. Wij achten grotere wijzigingen in de voorwaarden (lees rente) niet waarschijnlijk. Het Realisatiefonds wordt gevuld door private banken. Zij kunnen niet anders dan de marktrente volgen. Bovendien dienen andere coöperaties wel aanvragen in. Een optie om een verlaagde rente te krijgen is dat het rijk bijspringt en een rentesubsidie verleent. Deze optie is niet waarschijnlijk en zou een lange doorlooptijd hebben tot realisatie, waardoor deze optie niet op korte termijn ruimte voor versnelling biedt. Waarschijnlijk is het realistischer (hoewel dat ook nog niet in de pijplijn zit) dat het rijk de SCE-subsidie verhoogt om tegemoet te komen aan stijgende rentelasten. Overigens zou het verhogen van de SCE-subsidie voor alle financieringsopties voordelig uitpakken en dit gehele vraagstuk (te hoge rentelasten) zich niet meer voordoen.

Voordelen
- Voldoende middelen voor meerdere projecten – structurele oplossing zonder tussenkomst van de gemeente.

Nadelen
- Geen aanwijzing dat wijziging in pijplijn zit, daarmee geen oplossing op korte termijn.

Andere financiering door coöperaties

Versnelling 🟡 *Financieel* 🟡

De coöperaties kiezen er nu voor bij leden in de wijk obligaties op te halen. Er zijn twee opties mogelijk om sneller tot volledige financiering te komen. Ofwel door breder in Rotterdam te werven (ook buiten de wijk). Ofwel door van obligaties over te stappen op aandelen. Met de uitgifte van aandelen wordt de investering in het zonnedak voor leden risicovoller en mogelijk ook winstgevender. Het rendement (kans op lager, maar ook hoger) sluit daarmee beter aan bij de huidige volatiliteit van de elektriciteitsprijs. Echter vraagt dit van de coöperaties (in de praktijk doet EvR dit voor hen) om alle financieringsdocumentatie opnieuw op te stellen naar een nieuw model. Bovendien past een risicovoller investering via aandelen minder goed bij een minder kapitaalkrachtige doelgroep die de coöperaties juist willen bereiken.

Voordelen
- Geen tussenkomst van de gemeente nodig.

Nadelen
- Biedt naar verwachting slechts beperkt versnelling. Ook breder in Rotterdam moet voor obligaties geworven worden.
- Vraagt tijdsinvestering van EvR om alle financieringsdocumentatie om te zetten.

3. Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven

3.3 Is het zinvol en wenselijk om het ETF uit te breiden?

Coöperatieve daken sluiten aan bij doelstelling ETF
Vanuit het ETF kiest de gemeente er bewust voor om (nog) niet met de rentestijging mee te gaan. De reden om dit te doen is om publieke doelen (duurzaamheid en bestrijding energiearmoede) te bereiken. Daarmee blijft het ETF – anders dan sommige andere fondsen – aantrekkelijk voor bewoners en bedrijven in de stad om te verduurzamen.

Energiecoöperaties kunnen **bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen** van het ETF. Bovendien liggen de **voorwaarden** voor leningen vanuit het ETF dicht aan tegen het type lening dat coöperaties aangaan. Ook nu al kunnen niet-eigenaren (namelijk huurders) leningen afsluiten voor zonnepanelen. Het enige verschil is dat ze niet het pand huren, maar alleen het dak. Daarbij zal de omvang van leningen voor coöperaties naar verwachting wel groter zijn per lening, maar vanwege het beperkte aantal slechts beperkt beslag leggen op het ETF.

Het openstellen van het ETF levert **meerwaarde op voor de coöperaties**. Door gebruik te kunnen maken van het ETF kunnen zij versnellen in het realiseren van projecten en juist ook projecten in nieuwe en/of minder kapitaalkrachtige wijken mogelijk maken. In feite is de parallel te trekken met de leningen die particulieren en VvE's die het ETF biedt: ook voor particulieren en VvE's is er een separaat fonds beschikbaar (het landelijke Warmtefonds) maar de gemeente kiest er vanuit haar doelstelling voor om een separaat fonds beschikbaar te stellen met gunstiger voorwaarden, namelijk het ETF. Door het ETF ook open te stellen voor coöperaties ontstaat een vergelijkbare situatie voor de coöperaties.

De meerwaarde van het ETF kan mogelijk wel maar tijdelijk zijn. Het ETF kan een lagere rente rekenen omdat de gemeente aansluit bij de interne rekenrente. Deze kent een vertragend effect in de rentestijging omdat hij is gebaseerd op de totale financieringsportefeuille. Over enkele jaren zal het verschil verdwijnen waardoor het rentevoordeel slechts van **tijdelijke aard** is. Naar verwachting kunnen coöperaties in 2023 en 2024 in elk geval nog profiteren.
Naar wij begrijpen lopen er parallel aan dit traject gesprekken tussen de gemeente en EvR over de financiën van EvR. Daarin is het aan de gemeente om te beantwoorden hoe belangrijk ze de coöperatieve zonnedaken en coöperatieve beweging vindt in het realiseren van haar doelstellingen rondom duurzaamheid en bredere energieopgave (zoals energiearmoede). Wat we daarbij wel willen opmerken is dat het openstellen van ETF voor energiecoöperaties geen regeling voor Energie van Rotterdam betreft. De **individuele coöperaties zijn de partijen die de lening aangaan**, eventueel met ondersteuning van EvR in het aanvraagproces. *NB: mogelijk is deze kanttekening ook relevant bij de studie naar staatssteun.*

Alternatieven voor ETF
Mocht niet besloten worden tot uitbreiding van het ETF, is een redelijk alternatief om de voorwaarden van de voorfinancieringsfaciliteit uit te breiden. Dit geld is reeds toegezegd aan EvR en er kan nu geen gebruik van worden gemaakt. Deze optie biedt echter maar voor enkele projecten een oplossing.

Een alternatief is ook om vanuit de gemeente niets te doen. De coöperaties kunnen ervoor kiezen om risicovollere financiering (aandelen) aan hun leden aan te bieden of ook financiering van elders in Rotterdam aan te trekken. Gevolg is dat het langer gaat duren voordat projecten gerealiseerd worden. Dit zal consequenties hebben voor gemeentelijke doelstellingen (vertraging) en de financiële positie van EvR omdat EvR afhankelijk is van inkomsten uit gerealiseerde projecten.

3. Energietransitiefonds Rotterdam en alternatieven 3.4

Bredere kansen voor verduurzaming door coöperaties

Wenselijkheid vanuit kansen voor bredere verduurzaming vanuit ETF
Het ETF zet in op bredere verduurzaming (en verbetering van vastgoedvoorraad) in Rotterdam. De energiecoöperaties richten zich op dit moment puur op coöperatieve zonnedaken. Het openstellen van het ETF voor coöperaties zou ook kansen kunnen bieden voor bredere verduurzaming vanuit de coöperaties. Wij zien daarbij de volgende (on)mogelijkheden:

- **Collectieve oplaadpunten**: coöperaties zouden gebruik kunnen maken van het ETF voor het financieren van een oplaadpunt voor bijvoorbeeld coöperatieve elektrische deelauto's. Oplaadpunten zijn reeds onderdeel van de maatregelenlijst.

- **Collectieve warmteoplossingen**: coöperaties zouden gebruik kunnen maken van het ETF om investeringen in collectieve warmteoplossingen te financieren. In de huidige maatregelenlijst zijn warmtepompen en zonneboilers opgenomen. Indien collectieve systemen worden toegestaan kunnen coöperaties daar gebruik van maken voor het financieren van warmteoplossingen in buurten of wijken. Wel is het goed om te beseffen dat een warmtebron slechts een onderdeel van een warmte-businesscase is. Ter overweging ligt voor of je die maatregelenlijst op termijn wil uitbreiden naar bijvoorbeeld ook warmtenetten. Echter ligt dat verder af van de aard en doelstelling van het fonds en doen op dit moment deze financieringsvragen vanuit coöperaties zich naar ons weten nog niet voor (mede vanwege lopende warmteconcessies vanuit warmtebedrijven).

- **Gebouwverbetering:** financiering van gebouwverbetering door een coöperatie ligt minder voor de hand. Bij gebouwverbetering is de individuele eigenaar of een VvE aan zet om deze te financieren. Een coöperatie zonder binding aan een specifiek gebouw speelt technisch gezien geen rol in een dergelijke lening. Wel kunnen zij een rol spelen in de informatievoorziening en communicatie over het ETF of bewoners helpen bij de aanvraag. Daardoor kan er indirect wel een positieve werking uitgaan van het openstellen van het ETF voor coöperaties omdat het kan bijdragen aan de bekendheid van de mogelijkheden van het ETF.

Hoewel het ETF bovenstaande kansen biedt, zien wij deze ontwikkelingen niet op grote schaal gebeuren. De energiecoöperaties lijken op dit moment sterk gefocust op de zonnedaken. Waar ze breder met verduurzaming aan de slag gaan, richten ze zich met name op informatievoorziening of kleinschalige maatregelen (die geen financiering nodig hebben) voor energiebesparing. Tegelijkertijd: wat niet is, kan nog komen. Met het openstellen van het ETF ontstaan mogelijk kansen die coöperaties nu nog niet benutten.

4. In welke vorm is uitbreiding van het ETF wenselijk?



4. Vorm van uitbreiding van het ETF

De nieuwe voorwaarden en vervolgaanpak

Uit voorgaande analyse blijkt dat uitbreiding van het ETF wenselijk is. Het definitieve besluit hiertoe ligt nog voor binnen de gemeente. In dit hoofdstuk beschrijven we hoe uitbreiding van het ETF vorm kan krijgen. Hiertoe beschrijven we allereerst welke voorwaarden aangepast moeten worden en vervolgens welke vervolgstappen hiervoor nodig zijn. We beschrijven eveneens hoe om te gaan met de voorfinancieringsfaciliteit.

Voorwaarden ETF

Kijkend naar de verschillen tussen de voorwaarden van het Realisatiefonds en het ETF (zie overzicht op p. 9), zien wij de volgende verschillen die mogelijk aanleiding geven tot het wijzigen van de voorwaarden van het ETF:

- **De looptijd**: het Realisatiefonds hanteert 13,5 jaar t.o.v. 15 jaar voor het ETF. Het Realisatiefonds wenste een kortere looptijd om meer zekerheden te krijgen. Voor coöperaties is 15 jaar voordeliger. Het lijkt ons ook eenvoudiger in te passen in het ETF om 15 jaar aan te houden. – *er is daarmee geen wijziging van de looptijd noodzakelijk.*

- **Maximaal te financieren deel**: het Realisatiefonds hanteert 75% zodat leden tenminste 25% van de benodigde financiering inbrengen. In de praktijk gebruiken de coöperaties voor de projecten van afgelopen jaar minder dan deze 75%. Voor een enkel project wordt aanvullend de voorfinancieringsfaciliteit, maar deze wordt na de ontwikkelfase geherfinancierd. Het ETF zou tot 100% kunnen financieren waarbij na realisatie ook een deel wordt geherfinancierd. - *Daarmee is geen wijziging van het te financieren aandeel nodig.*

- **Eigenaarschap pand**: in de voorwaarden van het ETF staat: ''Bij de aanvraag voor de lening bij de gemeente, moet u bewijzen dat u de eigenaar van het pand bent. Dit doet u met een uittreksel uit het kadaster. Huurt u het pand? Lever dan een getekende verklaring aan van de verhuurder waarin staat dat hij akkoord gaat met de aanvraag voor de lening.'' Echter, de energiecoöperatie is in de meeste gevallen geen eigenaar of huurder van het pand waar het zonnedak wordt geplaatst. Bij het Realisatiefonds werken ze daarom met een Modelakte Opstalrecht. - *Wij stellen voor om voor het ETF een opstalrecht of een intentieverklaring van partijen voor een opstalrecht (met aanleveren na verlening) op te nemen en deze in de plaats te laten komen van een verwijzing naar gebruik van het pand.*
  - Een uitzondering is tevens nodig op de bepaling voor de bestemming. In artikel 5 van het regelement staan bestemmingen opgenomen. Echter deze kunnen voor energiecoöperaties beperkend zijn.

- **Doelgroep**: het ETF is al toegankelijk voor verenigingen. Een coöperatie is een coöperatieve vereniging, maar toch lijkt het goed om een specifieke definitie voor coöperaties op te nemen in het reglement van het ETF om te voorkomen dat marktpartijen voor bijv. leaseproducten gebruik gaan maken van het ETF:
  - Voor deze definitie is het mogelijk om aan te sluiten bij de definitie uit de Energiewet over energiegemeenschappen: *''Energiegemeenschap: juridische entiteit die ten behoeve van haar leden, vennoten of aandeelhouders activiteiten op de energiemarkt verricht en als hoofddoel heeft het bieden van milieuvoordelen of economische of sociale voordelen aan haar leden, vennoten of aandeelhouders of aan de plaatselijke gebieden waar ze werkzaam is, en niet is gericht op het maken van winst;''*
  - In de definitie van de doelgroep, of als voorwaarde raden we tevens aan *een geografische voorwaarde op te nemen. Namelijk dat de baten van het gefinancierde ten goede komen aan Rotterdamse wijken.*

4. Vorm van uitbreiding van het ETF

De nieuwe voorwaarden en vervolgaanpak

Voorwaarden (vervolg)

- **Staatssteun:** de rentekorting die het ETF biedt betreft staatsteun. Ter toets op of het geoorloofde staatsteun is kan als vereiste worden opgenomen "*een ondertekende reguliere de-minimisverklaring*".
    - Daarnaast is het wenselijk voor de coöperaties om een uitzondering te maken op het maar 1x kunnen aanvragen van de Energietransitielening (artikel 10).

- **Proceskosten:** om collectieve zonprojecten mogelijk te maken worden proceskosten gemaakt. Denk aan kosten voor werving van leden, projectontwikkeling, de notaris voor een recht van opstal. De coöperaties moeten deze kosten aan de voorkant maken, waardoor het wenselijk is deze mee te financieren. *In de maatregelenlijst van het ETF zou daartoe "projectvoorbereiding en projectleiding" opgenomen moeten worden.*

Vervolgstappen voor uitbreiding ETF

Vanuit gesprekken met de gemeente zien wij de volgende vervolgstappen voor de daadwerkelijke uitbreiding van het ETF:

- **Staatsteuntoets**: deze is reeds uitgevoerd door juristen binnen de gemeente.
- **Principeakkoord**: ambtelijk betrokkenen besluiten op basis van deze analyse en de staatssteuntoets of zij uitbreiding van het ETF wenselijk en kansrijk achten.
- **Aanpassen voorwaarden**: de juristen van de gemeente leggen wijzigingen voor aan Bureau Regelgeving.
- **Besluit College**
- **Raad informeren**
- **Implementatie**: SVn past de informatievoorziening (bijvoorbeeld op de website) aan. Hiervoor staat gebruikelijk een termijn van 2 weken.

De uitbreiding van het ETF lijkt daarmee een overzichtelijk proces wat binnen ~ 2 maanden gerealiseerd kan worden, mits het principebesluit op korte termijn genomen wordt. Deze korte termijn is relevant voor het doel dat wordt beoogd. Het ETF kan zorgen voor een versnelling van projecten. Aangezien de coöperaties tijd nodig zullen hebben om de benodigde documentatie voor te bereiden is tijdige uitbreiding van het ETF voor hen wenselijk om de geprognotiseerde projecten dit jaar nog te realiseren.

4. Vorm van uitbreiding van het ETF

Voorfinancieringsfaciliteit

Voorfinancieringsfaciliteit uitbreiden

De Voorfinancieringsfaciliteit is momenteel 1-op-1 gekoppeld aan het gebruik van het Realisatiefonds. Deze faciliteit heeft daarmee op dit moment geen functie. We zien voor de voorfinancieringsfaciliteit een aantal opties. De keuze tussen die opties is o.a. afhankelijk van of de wijziging van het ETF wordt doorgezet:

Het ETF wordt wel uitgebreid

Het ETF kan tot 100% van het investeringsbedrag lenen en biedt de mogelijkheid om vervroegd af te lossen. De coöperaties zouden daarom, om snelheid te maken, vooraf tot 100% kunnen financieren en een deel van het bedrag na realisatie herfinancieren met ledenobligaties. Gekoppeld aan het ETF biedt de voorfinancieringsfaciliteit daarmee niet dezelfde meerwaarde die het had in combinatie met het Realisatiefonds. Daarmee zien we drie opties:

1. De voorfinancieringsfaciliteit blijft alleen gekoppeld aan het Realisatiefonds. De voorfinanciering halen de coöperaties uit een hoger percentage lening vanuit het ETF. Op het moment dat de rente bij het Realisatiefonds daalt hebben de coöperaties twee financieringsopties om uit te kiezen (ETF of Realisatiefonds + Voorfinancieringsfaciliteit). Deze twee opties bieden de ruimte om met de huidige dynamische markt- en renteontwikkelingen om te gaan.
2. De voorfinancieringsfaciliteit wordt uitgebreid naar een combinatie met het ETF. De voorfinancieringsfaciliteit biedt het voordeel dat hij renteloos is wat hem aantrekkelijk maakt. Tegelijkertijd is het voor de coöperaties complexer om twee type leningen te hebben. Dus de mogelijkheid bestaat dat er bij uitbreiding toch geen gebruik wordt gemaakt van de faciliteit. De optie is er dan echter wel.
3. De voorfinancieringsfaciliteit wordt teruggestort aan de gemeente.

Het ETF wordt niet uitgebreid

Indien de gemeente besluit het ETF niet uit te breiden kan de voorfinancieringsfaciliteit voor een aantal projecten dienen als vervanging van het Realisatiefonds. Zoals eerder geschetst zijn er daarbij twee mogelijkheden:

1. De leningen dienen nog altijd als voorfinanciering en worden na de ontwikkelfase (max 3 jaar) geherfinancierd voor ledenobligaties.
2. De leningen dienen als projectfinanciering gedurende 15 jaar (zoals nu het Realisatiefonds en mogelijk het ETF). Dit zou betekenen dat de terugbetaling van EvR aan de gemeente ook over deze termijn zal plaatsvinden. Hier is een wijziging van de regeling voor nodig. Met deze optie kunnen juist in wijken waar het moeilijk is kapitaal op te halen projecten toch van de grond komen. Een kanttekening daarbij is wel dat de faciliteit maar voor enkele projecten kan worden ingezet. De keuze kan daarom zijn de faciliteit primair in te zetten voor coöperatieve zonneprojecten in die wijken waar het moeilijk is om van start te gaan (op Zuid).

Eline Kleiwegt
+31 6 18 18 56 52
Eline. Kleiwegt@rebelgroup.com

Tara van Bussel
+31 6 26 92 27 37
Tara.vanBussel@rebelgroup.com



Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
Nederland
+31 10 275 59 90

info@rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

Bijlage: prognose coöperatieve zonnedaken 2023 en 2024

Onderstaande tabel toont de verwachte investeringsbehoefte en daarmee financieringsbehoefte vanuit het ETF, zoals aangeleverd door Energie van Rotterdam februari 2023. Deze verwachting is gebaseerd op de volgende ontwikkelingen:

- In 2023 zitten in de pijplijn (voor deze projecten is een aanvraagn voor SCE gedaan):
  - 2 grote projecten op Zuid;
  - 3 kleine projecten in Noord.

- 1 Project in 2023 is nog minder zeker. De locatie is bekend, maar de beheerder van het gebouw heeft nog niet toegezegd.

- De prognose 2024 is gebaseerd op minimaal hetzelfde vermogen, maximaal het dubbele vermogen. Voor deze prognose zijn nog geen projecten in beeld.

Om deze ontwikkelingen te realiseren, is het kunnen afsluiten van leningen vanuit het ETF een van de voorwaarden. Daarnaast is onder meer van belang dat de kosten voor panelen niet verder stijgen. Daarmee zien wij deze prognose als een optimistische schatting.

Jaar	Min-max	Vermogen	Inv / Wp (turn key)	Investering	Fin via ETF	Benodigd ETF
2023	min	1080 kWp	€ 1,10	€ 1.188.000	50%	€ 594.000
2023	max	1080 kWp	€ 1,10	€ 1.188.000	75%	€ 891.000
2024	min	1080 kWp	€ 1,10	€ 1.188.000	50%	€ 594.000
2024	max	2160 kWp	€ 1,10	€ 2.376.000	75%	€ 1.782.000