

## Zonne-energie genereert positieve cashflow; wie investeert en financiert?

Maarten Corpeleijn, 4 december 2012  
[maarten@huurenergie.nl](mailto:maarten@huurenergie.nl) / 06-25051750

### Inhoud

<b>Zonne-energie genereert positieve cashflow; wie investeert en financiert?</b>	<b>1</b>
<b>1 Vraagstelling en verantwoording</b>	<b>2</b>
<b>2 Modellen en omvang financieringsmogelijkheden</b>	<b>3</b>
<b>3 Corporatie investeert en financiert additioneel met borging</b>	<b>4</b>
<b>4 Corporatie investeert met extra financiering zonder borging op projectniveau</b>	<b>5</b>
<b>5. Financial lease: reguliere banken</b>	<b>6</b>
4.1 Modellen	6
4.2 Partijen	6
<b>6. Externe partij investeert en financiert</b>	<b>7</b>
4.3 Model	7
4.4 Partners	7
<b>5 Full operational lease</b>	<b>8</b>
5.1 Model	8
5.2 Partijen die aanbieden	8
<b>6 Huurders kopen installatie zelf</b>	<b>9</b>
<b>7 Aandachtspunten bij financiering</b>	<b>10</b>
7.1 Verstrek geen achtergestelde lening/participatie/aanbetaling.	10
7.2 Verhuizen van de huurder danwel verkoop van de woning	10
7.3 Risicoafdekking	10
7.4 Investering start na de bouw	11
<b>8. Vergelijking financierbaarheid van verschillende varianten</b>	<b>12</b>
<b>Bijlage 1; Energie-investeringsaftrek: fiscaal voordeel als in de komende jaren winst wordt gemaakt</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage 2: Mogelijkheden van groenfinanciering</b>	<b>15</b>

## 1 Vraagstelling en verantwoording

Door de snelle prijsdaling van zonne-energie is een rendabele businesscase te maken met rendement voor huurders én corporaties. Dit kan bij flats (collectieve meter, verrekening via servicekosten) en bij eengezinswoningen (verrekening via de huur of energie bv).

Het rapport zonnighuren in opdracht van 31 corporaties, toont dit aan. Via de site [www.zonnighuren.nl](http://www.zonnighuren.nl) kunnen het rapport en achterliggende businessmodellen met input, verlies & winstrekening, rendement etc. gedownload worden.

Daarnaast tonen praktijkervaringen het aan.

De vraag voor corporaties is daarmee:

1. Willen we in 2013 al instappen? Is er een vraag vanuit huurders, past het in de visie, is er capaciteit, zien we het als een kans, etcetera?
2. Zo ja, wie gaat investeren en financieren?

Deze notitie heeft als doel voor de tweede vraag de verschillende mogelijkheden te schetsen, zodat vanuit financieel perspectief een opvatting kan worden gevormd over zonne-energie.

De notitie is opgesteld op basis van gesprekken met diverse financiële partijen (ABN AMRO, Rabobank, Triodos Bank, ASN Bank, BNG), en marktpartijen. Grotendeels is de inhoud van deze notitie reeds gepubliceerd in het rapport zonnighuren (doch verspreid).

## 2 Modellen en omvang financieringsmogelijkheden

De onderstaande tabel geeft de belangrijkste varianten weer.

Variant	Risico & rendement bij	Rendement voor huurder	Omvang
Corporatie investeert vanuit bestaand budget onderhoudsbegroting, geen additionele financiering	Corporatie	Hoog	Zeer beperkt, want gelimiteerd budget onderhoudsbegroting
3. Corporatie investeert en financiert additioneel met borging of doorlening	Corporatie	Hoog	Beperkt
4. Corporatie investeert met externe financiering op projectniveau	Corporatie	Afhankelijk van constructie Bank financiert +-75 %. Wellicht kan revolverend fonds rest financieren	Bank: groot  Revolverend fonds: beperkt, inschrijven met goed plan, moet passen qua timing.
5. Financial lease: reguliere banken	Corporatie	Laag, waarbij wel fiscale voordelen (energie-investeringsaftrek) kunnen worden verdisconteert	Niet beperkt
6. Ontzorging: externe (energiebedrijf, grote installateur) investeert en financiert en verrekent kwh-prijs	Externe	Laag	Niet beperkt
7. Full operational lease: combinatie van financiële partij en installateur	Externe	Nog niet gezien	Niet beperkt
8. Huurder investeert (kan alleen bij eengezinswoningen)	Huurder en evt. corporatie (afhankelijk van afspraken rond overname bij mutatie)	Afhankelijk van slimme inkoop door huurder en restwaarde systeem bij mutatie	Oneindig, doch zeer beperkt aantal huurders heeft voldoende cashflow en doorzettingsvermogen

### 3 Corporatie investeert en financiert additioneel met borging

De corporatie maakt een rendement van ordegrrootte 10 %. Het rendement is afhankelijk van de gehanteerde rente, de inkoopprijs, en met name de kosten voor zittende en nieuwe huurders. Zie verder rapport zonnighuren.

Het rendement is hoger dan in andere constructies gezien dat corporaties werken met een langere exploitatieduur (25 jaar) en lagere rente.

We onderscheiden de volgende varianten:

#### **Financiering geborgd (DAEB) in toegelaten instelling**

De toegelaten instelling kan in zonnepanelen investeren, in drie varianten:

- DAEB-financiering met borging door het WSW via de toegelaten instelling.

Voordeel van deze variant is een lage rente (beperkte spread) en geen verdere moeilijkheden rond onderpand en dergelijke. Nadeel van deze variant is dat bijvoorbeeld niet in een dochter BV (energie BV of projecten BV die winst maakt) geëxploiteerd kan worden. Een energie BV kan een fiscaal voordeel geven als gevolg van incasseren van de energie-investeringsaftrek. Daarnaast stelt een energie BV de corporatie in staat om te verrekenen buiten de huur om (geen last meer van woz, aftoppingsgrenzen, huursubsidiëgrenzen etcetera).

- Niet DAEB financiering aan energie BV via de toegelaten instelling door middel van doorlenen van de ongeborgde lening met een risico-opslag aan de BV, eenvoudige vorm (formeel geen DAEB, maar op basis van garantiestelling TI wordt de lening afgesloten met de bank) danwel
- WSW-geborgde financiering via een positieve claim door herijking van het faciliteringsvolume van het WSW, op basis van de Donnerbrief van 15 december 2011.

Deze middelen zijn beperkt, het is een keuze van de corporatie om zonnepanelen hiermee te dekken. Een bank reageert: "Afhankelijk van de mogelijkheid tot WSW borging zal dit vergelijkbaar zijn met de bovengenoemde variant waarbij wel aanvullende zekerheden geboden moeten worden."

#### **Financiering zonder borging, niet DAEB op niveau van de niet DAEB activiteit danwel op TI-niveau**

Beoordeling vindt op basis van de hele niet DAEB-entiteit. De investering wordt in 2013 gedaan. Op basis van de spelregels binnen de herziene woningwet komt er nog vermogen mee van de toegelaten instelling naar het niet DAEB-deel.

Alternatief is financiering binnen de TI op niet DAEB-voorwaarden.

De BNG stelt hierover:

"Financiering zonder WSW borging komt neer op een PPS financiering aan een energie BV. Mits die energie BV zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend richt op activiteiten van toegelaten instellingen zijn er voor BNG mogelijkheden deze BV te financieren. Er zullen dan eisen worden gesteld ten aanzien van inbreng eigen vermogen, afname van de energie ( $P*Q$ ) en de kwaliteit en soliditeit van de business case. Voor BNG zijn ook in dit geval leningen met lange looptijd mogelijk ( $> 20$  jaar). Maar de gemiddelde vermogenskosten kunnen oplopen. Enerzijds als gevolg van de inbreng van eigen vermogen (wie gaat dat trouwens opbrengen) en anderzijds als gevolg van risico-opslagen gerelateerd aan de projectrisico's (zie feedback inzake model)."

## 4 **Corporatie investeert met extra financiering zonder borging op projectniveau**

Banken kunnen tot 80 % financieren waarbij de corporatie dus een beperkt deel nog zelf moet financieren.

Hierbij zijn er twee varianten:

- De variant waarbij meerdere corporaties hun investeringsvraag bundelen.
- Financiering zonder borging op projectniveau door corporaties afzonderlijk.

Banken geven aan dat het een grote voorkeur heeft als partijen hun financieringsaanvraag bundelen. Dit in verband met risicobeoordeling en transactiekosten. Minimale grens ligt afhankelijk van de bank tussen 0,5 en 1 miljoen.

In hoofdstuk 8 worden rentes en voorwaarden genoemd.

Voor de laatste 20 %, wordt geconstateerd dat diverse partijen revolverende fondsen aan het opzetten zijn en/of laagrentende leningen hebben:

- Diverse gemeenten hebben plannen voor laagrentende leningen of bieden deze reeds aan.
- Provincies (provincie Gelderland wil een fonds van € 100 miljoen opzetten, Overijssel van 250 miljoen euro, Limburg 20 miljoen euro, Noord Holland 85 miljoen euro et cetera).
- Europa. Vanuit EFRO is een aantal financieringsinstrumenten ontwikkeld waarvan JESSICA er een is. Het is een (nieuwere) manier om gelden uit de structuurfondsen en EFRO te gebruiken. Binnen JESSICA is een tweedeling te maken in fonds- en projectniveau. Op projectniveau bestaat het JESSICA-fonds al. Kort gezegd moet u als initiatiefnemer de fondsmanager overtuigen dat u een goed project heeft; goed genoeg om aan het fondsportfolio toe te voegen om te investeren. Op het fondsniveau gaat het kort gezegd om het opzetten van een JESSICA-fonds. Dit is veel complexer. Het is aan de lidstaten zelf om te bepalen waar de EFRO-gelden aan besteed worden. In het geval van Nederland is dit aan de provincies en steden verenigd in de vier landSDElen.
- Europa. Het European Energy Efficiency Fund (EEE-F) kan interessant zijn. Het gaat om leningen tegen commerciële tarieven maar met langere looptijd. Dit fonds heeft ook geld beschikbaar voor de voorbereidingsfase.
- Rijksoverheid (lente-akkoord spreekt over 128 miljoen euro in twee jaar voor energiebesparing in de gebouwde omgeving. Onduidelijk is of zonne-energie hierbinnen past).

Revolverende fondsen kunnen ook gevraagde garanties meebrengen. Hiermee wordt de totale financiering goedkoper. Bij financiering op projectniveau zijn dergelijke fondsen een sterke aanvulling.

## 5. Financial lease: reguliere banken

### 4.1 Modellen

In geval de corporatie (of een onderliggende bv) niet binnen negen jaar winst maakt, is energie-investeringsaftrek (zie bijlage 1) niet mogelijk. In dat geval is financiering via een leaseconstructie interessant.

Andere, secundaire, voordelen van lease zijn dat:

- de leasende partij de administratie regelt. De bank wordt juridisch en economisch eigenaar.
- de lease kan worden ingeregeld, zodanig dat inkomsten en uitgaven elkaar compenseren. Bijvoorbeeld als de opbrengsten gedurende verloop van tijd elk jaar groter worden, kan de lease gestart worden met een lager bedrag.

De looptijd kan 10 tot 15 jaar zijn (verlengingsoptie voor de corporatie). Aan einde van de looptijd geldt een koopoptie of kan de restwaarde worden bepaald.

Kenmerken zijn verder:

- In een leaseconstructie worden de exploitatierisico's niet afgedekt, deze blijven voor rekening van de exploitant.
- Er recht van opstal wordt gegeven.
- Het hele project energie-investeringsaftrek kan krijgen.
- de leasende partij direct in het eerste jaar de energie-investeringsaftrek doet.
- Belangrijk is dat een open eind dient te worden voorkomen. Van te voren dienen afspraken gemaakt te worden wat de restwaarde is. Dit om te voorkomen dat de bank dit enkel kan bepalen.

### 4.2 Partijen

Reguliere banken als ABN Amro hebben op dit gebied producten.

## 6. Externe partij investeert en financiert

### 4.3 Model

Een externe partij kan investeren als deze formeel gezien een recht van opstal krijgt. Lang niet elke partij vraagt een notarieel vastgelegd recht van opstal, bij kleine systeemgroottes is dit in hun beleving niet nodig en verzaakt het de businesscase onnodig.

Externe partijen rekenen met kortere exploitatietermijnen (15 jaar) en hogere rendementseisen. Derhalve is de kwh-prijs ongunstiger.

Bij eengezinswoningen is daarbij nog weinig ervaring met deze variant (alleen 7 woningen in het project van Waifer in Hoek van Holland).

Mogelijk is interessant dat de externe partij na 15 jaar de installatie om niet overdraagt, waarna de corporatie voor eigen rekening en risico doorexploiteert.

Van belang is dat de corporatie de afname van de opbrengst garandeert en ook het debiteurenrisico op zich neemt voor de komende 20 jaar.

### 4.4 Partners

Qua partijen komen hier de energiebedrijven en grote installateurs in beeld.

Van belang is:

- Kan de externe partij uit de eigen kasstromen financieren?
- Zo niet, is de partij een grote installateur danwel een groot energiebedrijf dat garanties kan inbrengen voor de financiering?

De partij moet het kunnen, moet reserves hebben, moet verantwoordelijk zijn, financiële kracht hebben.

Banken geven desgevraagd aan dat de lokale installateur zeker een kans moet krijgen, maar dan als onderaannemer en onder supervisie van een sterke partij die vooraf het werk definieert, achteraf het werk controleert en er verantwoordelijkheid voor neemt.

## **5 Full operational lease**

### **5.1 Model**

Het verschil met het financial lease-model is dat in een full-service operational lease de risico's bij de leasemaatschappij liggen. Het leasebedrag reflecteert de daadwerkelijk Total Cost of Ownership (TCO) waarbij vanaf dag 1 het afschrijvingsvoordeel positief is voor de woningcorporatie (leasebedrag minus huurdersbijdrage < afschrijving).

Hierdoor kan er budgetzekerheid gecreëerd worden voor de woningcorporatie door uit te gaan van een vast leasebedrag gedurende de gehele looptijd van het contract. Diverse spelers komen hiervoor op de markt.

Ik zie in de markt nog geen volledige full operational leases waarbij het risico volledig bij de externe partij ligt.

Een aanbieding is ook niet makkelijk te maken: eerst moeten objecten, investeringen, onderhoudskosten e.d. in beeld zijn. Een zonnepaneel op een woning is in die zin niet vergelijkbaar met een lease-auto.

### **5.2 Partijen die aanbieden**

Enexis  
Solease



## **6 Huurders kopen installatie zelf**

Bij mij zijn geen initiatieven voor flats bekend.

Voor eengezinswoningen is het zav (zelf aangebrachte voorziening)- model bij veel corporaties in onderzoek.

Van belang is dat de huurder en verhuurder goede afspraken maken over de plaatsingsvoorwaarden (goed te doen). Een individueel model (via huur of ZAV) is voor huurder en corporaties vanuit technisch oogpunt niet te prefereren, met name gezien de integratie met de onderhoudsplanung, esthetiek en beheerbaarheidsvraagstukken.

Daarnaast spelen vraagstukken over restwaarde bij mutatie. Het is economisch niet rendabel om bij mutatie een zonnepanelen-systeem mee te verhuizen, omdat de installatie 40 % kost van de totaalprijs. Daarbij passen er mogelijk geen zonnepanelen op de nieuwe woning van de huurder.

## **7 Aandachtspunten bij financiering**

### **7.1 Verstrek geen achtergestelde lening/participatie/aanbetaling.**

Deze constructie, gevraagd door enkele ontzorgende of leasende partijen met weinig eigen vermogen, wordt door enkele banken afgeraden omdat het grootste risico dan bij de corporatie terecht komt. Feitelijk is dit geen ontzorgingsregeling maar een regeling waarin de corporatie veel risico loopt.

Het model kan dan als volgt zijn:

- er wordt een bv als dochter van een externe gebouwd, waarbij al het risico in de aanbetaling/achtergestelde lening/participatie zit. De bank financiert de rest, en de externe zit niet risicodragend in het project geen enkel risico.
- de externe (lease bv) stuurt een factuur naar de dochter bv (wocolease) om het project op te zetten, en heeft zo een vergoeding upfront.
- als het systeem niet goed functioneert klapt de dochter (wocolease), de 20 % van de corporatie is dan als eerste weg en de corporatie heeft ruzie met de bank over de panelen op de huurwoningen (onderpand), en de lease-bv heeft geen enkel probleem.

### **7.2 Verhuizen van de huurder danwel verkoop van de woning**

Verhuizing danwel verkoop kan een uitdaging vormen bij:

- benutting van de energie-investeringsaftrek
- DAEB-financiering

Dit speelt alleen voor eengezinswoningen.

Voor flats wordt ervan uitgegaan dat de corporatie eigenaar is van de installatie en de opbrengsten factureert via de servicekosten.

### **7.3 Risicoafdekking**

Belangrijke risico's die moeten worden gezien zijn de volgende (niet uitputtende lijst):

- De panelen danwel de omvormer voldoen niet en de leverende partij is intussen failliet. Een van de banken geeft aan in dezen te kijken naar:
  - aanbestedingscriteria, de eisen die daarin gesteld zijn over continuïteit van de leverancier.
  - Turnkey opleveren door een grote partij, zodat bij faillissement van de panelenpartij er nog een partij tussen zit die aansprakelijk kan worden gesteld.
  - financiering voor een periode van 14 jaar die overeen kan komen met de garanties over de omvormers.
  - marktconforme tarieven voor installatie en onderhoud, zodat als één partij wegvalt een andere partij kan overnemen.
  - liefst meerdere merken panelen in verband met risicospreiding.
- De omvormer dient eerder vervangen te worden dan gepland
- Recht van opstal en dergelijke moet goed georganiseerd worden.

- Het risico van stelselwijziging corporatiesector is altijd voor rekening van de corporatie. Aanbevolen wordt een structuur te kiezen die "politiek-proof" is.
- Aanpassing van de regels door de overheid rond teruglevering is indirect risico, want er wordt een afspraak gemaakt met de klant (huurder of corporatie) over de kWh-prijs.
- Bij projectfinanciering wordt de looptijd en het maximaal te financieren bedrag bepaald op basis van een Debt Service Coverage Ratio afhankelijk van het risico profiel en de voorspelbaarheid van de prognose.

#### **7.4 Investering start na de bouw**

Geadviseerd wordt door een bank te werken met een turnkeypartner die alle bouwriscico's verdisconteert. De lening start dan bij oplevering.

## 8. Vergelijking financierbaarheid van verschillende varianten

Op basis van het businessmodel van zonnighuren met de kasstromen is aan banken gevraagd welke varianten zij kunnen financieren en welke verschillen in voorwaarden dan ontstaan.

Drie banken hebben hierop gereageerd. De volgende tabel laat een aantal rentes zien:

- DAEB-financiering versus niet DAEB met doorlenen 0,5% scheelt.
- een corporatie met DAEB 1% minder rente betaalt dan een externe partij die financiert vanuit de eigen kasstromen (4% versus 5%).
- de transactiekosten snel oplopen bij projecten kleiner dan 1 miljoen. Banken noemen een minimale omvang van 0,5 Miljoen euro.
- de maximale looptijd 16 tot 17 jaar is. Een aanzienlijk kortere looptijd op projectniveau (5 jaar) leidt tot een veel lagere rente (0,5%)
- het voordeel van groenfinanciering 0,7% is.

De bank gaat ervan uit dat in alle projecten waar geen WSW-borging wordt gegeven, een volledig zekerheidspakket inclusief hypotheek op opstalrechten, pandrechten op activa en vorderingen en rechten uit contracten wordt verkregen. Maximale financiering is hierbij 80% of een lager percentage afgestemd op een minimale Debt Service Coverage Ratio van 1,2 – 1,3 (afhankelijk van overige projectrisico's) bij een P90 instraling berekening.

	Omvang project	Rente Groen-financiering	Rente Reguliere financiering	Maximale looptijd	transactiekosten	Overige opmerkingen, voorwaarden, zekerheden, etc.
DAEB	nvt	3,3%	4%	20	0,25%	WSW borging
Niet DAEB op entiteitniveau	nvt	3,8%	4,5%	17	1%	Volledig zekerheidspakket
Niet DAEB op niveau corporaties gezamenlijk	€ 20 miljoen	3,6%	4,4%	17	1%	Volledig zekerheidspakket
Niet DAEB op projectniveau individuele corporatie	€ 1 miljoen	3,8%	4,5%	17	1%	Volledig zekerheidspakket
	€ 0,5 miljoen	4%	4,7%	17	2%	Volledig zekerheidspakket
	€ 0,2 miljoen	nvt	nvt	nvt	nvt	Volledig zekerheidspakket
Externe partij investeert vanuit eigen kasstromen	> € 1 miljoen	4,3%	5%	16	2%	Volledig zekerheidspakket
Externe partij investeert met lening						Volledig zekerheidspakket
Huurder investeert	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	

## **Bijlage 1; Energie-investeringsaftrek: fiscaal voordeel als in de komende jaren winst wordt gemaakt**

Doordat woningcorporaties sinds een paar jaar belastingplichtig zijn voor de vennootschapsbelasting is het voor woningcorporaties mogelijk om het fiscale voordeel te benutten.

De EIA energie-investeringsaftrek, stelt corporaties in staat om voor investeringen in zonne-energie (zon-PV) en zonneboilers fiscaal voordeel te genieten.

Met EIA kan 41,5% van de investeringskosten van energiebesparende technieken in mindering worden gebracht op de fiscale winst, bovenop de gebruikelijke afschrijving. Er wordt dus minder vennootschapsbelasting (of inkomstenbelasting) betaald.

Afhankelijk van of de corporatie winst maakt is de aftrek als volgt:

- geen winst 0%
- minder dan 200.000 euro winst maakt: 20% vennootschapsbelasting,  $20\% * 41,5\% = 8,3\%$
- meer dan 200.000 euro: 25% vennootschapsbelasting,  $25\% * 41,5\% = 10,4\%$

De melding voor EIA moet worden ingediend binnen drie maanden na opdrachtverstrekking. Als in het jaar van investeren geen winst wordt gemaakt, is het mogelijk om in een later jaar de EIA-aftrek te benutten in de belastingaangifte. Dit is de zogenaamde carry back/forward regeling. Als hier gebruik van wordt gemaakt, is het verstandig eerst te overleggen met de belastinginspecteur. (Rob dacht: Terug is drie jaar, vooruit is afhankelijk van entiteit: voor een BV 9 jaar)

Risico's en kanttekeningen met betrekking tot de regeling:

- Het lijkt niet reëel dat de EIA wegvalt. De EIA bestaat al sinds 1997. Daarbij weet de opdrachtgever of er EIA is voordat de investeringsbeslissing genomen wordt.
- De lijst met technieken die in aanmerking kunnen komen voor EIA, wordt jaarlijks gepubliceerd (per 1-1-2013 voor het jaar 2013). Zonne-energie en zonneboilers worden in het algemeen beschouwd als technieken die nu nog stimulering nodig hebben en staan derhalve niet op de lijst om geschrapt te worden. Uiteraard bieden resultaten uit het verleden geen garantie voor de toekomst. Relevant is de datum waarop de opdracht verstrekt wordt. Voor deze businesscase wordt er vanuit gegaan dat in december 2012 uiterlijk opdracht gegeven wordt. Daarmee is de huidige energielijst van kracht.
- Corporaties dienen de zonnepanelen minimaal 5 jaar op de balans te hebben. Een optie waarin de corporatie de panelen koopt, EIA incasseert en meteen doorverkoopt, is dus niet aan de orde.

Het belangrijkste punt van aandacht is derhalve of degene die investeert winst maakt.

- A1. Als de corporatie investeert moet deze dus in de komende x jaar op enig moment winst gaan maken om de EIA-af trek te kunnen benutten.
- A2. Mochten corporaties geen winst maken, dan is een optie de panelen te laten kopen door een leasingmaatschappij die wel winst maakt en het voordeel van de EIA doorgeeft. Deze constructie geeft wellicht belemmeringen aan de financieringskant en heeft derhalve niet de voorkeur.
- B. Als corporaties samen een bedrijf oprichten, kan deze afhankelijk van de rechtsvorm gebruik maken van de EIA (mits het bedrijf winst maakt).
- C. Als een ontzorg(er) (Energy Service Company) de panelen zelf exploiteert en koopt, kan deze dus alleen de EIA gebruiken als hij winst maakt.

### **Praktische uitvoerbaarheid**

De EIA moet binnen 3 maanden na het verstrekken van de opdracht worden ingediend (dus opdracht per 30-12-2012, indienen voor 30-3-2013). Indiening van de melding gebeurt digitaal via het e-loket van AgentschapNL. Op dit moment is de officiële procedure dat per locatie een aanvraag moet worden ingediend. Als de businesscase doorgezet wordt, is het verstandig in oktober een gesprek te organiseren tussen de corporaties en AgentschapNL om een vloeiende alternatieve procedure te bespreken voor het melden van de EIA.

## **Bijlage 2: Mogelijkheden van groenfinanciering**

De groenfinanciering is een leningvorm in de vorm van rentekorting. Degene die belegt in groenprojecten ontvangt een fiscaal voordeel. Kabinet-Rutte heeft besloten om het fiscale tarief naar 0% te zetten. Dit gebeurt geleidelijk, zodat per 1 januari 2014 het tarief op 0% staat.

Banken, die groenfinanciering in hun pakket hebben, hebben hierop gereageerd door nieuwe projecten niet meer via groenfinanciering te financieren. Het 1,2% voordeel zal door hogere acquisitiekosten voor de banken en split incentive met de spaarder in de praktijk gaan naderen aan nul. Een groter verschil zal er zijn in het vergelijken van verschillende aanbieders per project.

Een aantal banken beschikt hier niet meer over, twee banken geven aan hier nog ruimte in te hebben en deze in te zetten voor projecten die het echt nodig hebben. Besparing op de financiering is orde grootte 0,7%.