Regeling Fonds verduurzamen maatschappelijk vastgoed

Het bestuur van de stichting Drentse Energie Organisatie;
gelet op artikel 4.2 van het Investeringsreglement Drentse Energie Organisatie;

besluit:
vast te stellen de volgende Regeling Fonds verduurzamen maatschappelijk vastgoed.

Artikel 1. Begripsbepaling
Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

a. Aanvrager: Maatschappelijke organisatie die verzoekt om een Maatschappelijke Energielening op grond van deze regeling.
b. AGVV: Verordening (EU)651/2014 d.d. 17 juni 2014 laatste gewijzigd bij Verordening (EU) 1315/2023 d.d. 23 juni 2023 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 651/2014, betreffende de Algemene Groepsvrijstellingsverordening waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen art. 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de gemeenschappelijke markt verenigbaar worden verklaard, PbEU L 187/1 van 26 juni 2014.
c. CO2-reductie: het verminderen van de hoeveelheid koolstofdioxide in de atmosfeer
d. De-minimisverordening: Verordening EG Nr. 1407/2013 d.d.18 december 2013 (dan wel de publicatie die hiervoor op enig moment in de plaats treedt), waarbij onder voorwaarden de-minimissteun mag worden verleend, PbEU L 352/1 van 24 december 2013.
e. DEO: Stichting Drentse Energie Organisatie.
f. Doelstelling: verduurzamen van maatschappelijk vastgoed waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatdoelstellingen van de provincie Drenthe uitgedrukt in tonnen CO2-reductie en/of Giga Joules bespaarde of duurzaam opgewekte energie.
g. Financiering: verstrekking van een geldsom door DEO aan een maatschappelijke organisatie welke op een overeengekomen moment of momenten moet worden terugbetaald.
h. Financieringsaanvraag: dossier aangeleverd door een initiatiefnemer van een project met alle relevante informatie (technisch financieel, organisatorisch en anderszins) nodig voor de beoordeling en besluitvorming.
i. Financieringslasten: aflossingsverplichtingen die voortvloeien uit een Maatschappelijke Energielening.
j. Financieringsovereenkomst: overeenkomst tussen DEO en een organisatie waarin de voorwaarden van een financiering van een project zijn vastgelegd.
k. Geoorloofde staatssteun: alle financiële steun op basis van deze regeling aan een project uitgevoerd door een maatschappelijke organisatie conform de Mededeling Rente of de De-minimisverordening.
l. Grensoverschrijdend effect: mogelijke beïnvloeding van het handelsverkeer tussen EU-lidstaten door toedoen van een voorgenomen financiering.
m. IR: Investeringsreglement DEO
n. Kosteneffectiviteit: de gangbare verhouding tussen de prijs van een technologie en de opbrengst van deze technologie.
o. Leningnemer: ontvanger van de Maatschappelijk Energielening.
p. Maatschappelijke Energielening: Maatschappelijke Energielening Drenthe of Maatschappelijke Energielening Plus.

q. Maatschappelijke Energielening Drenthe: Financiering op grond van deze regeling met een minimum omvang van € 5.000 en een maximum omvang van € 50.000.
r. Maatschappelijk Energielening Plus: Financiering op grond van deze Regeling met een minimum omvang van € 50.001 en een maximum omvang van € 200.000.
s. Maatschappelijk organisatie: Organisatie zonder winstoogmerk en behorend tot één van de volgende groepen:
    - organisaties als gedefinieerd in artikel 1 onder b, c, e, f, g en h van de Regeling specifieke uitkering ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche (Staatscourant 2022, 22589) met dien verstande dat er geen beperkingen gelden ten aanzien van het aantal gebouwen dat de organisatie in eigendom heeft,
    - organisaties als gedefinieerd in artikel 1 onder d van de Regeling specifieke uitkering ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche (Staatscourant 2022, 22589) met dien verstande dat het gaat om organisaties die bij de KVK zijn ingeschreven met SBI-code 872, 873, 879, 881, 889 of een nadere specificatie van één van deze SBI-codes en in hoofdzaak de bij deze SBI-code behorende activiteit uitvoeren;
    - sportverenigingen met een eigen accommodatie/vastgoed of;
    - zwembaden met uitzondering van zwembaden die in eigendom zijn van een gemeente.
t. Maatschappelijk vastgoed: een gebouw en/of accommodatie in eigendom van een maatschappelijke organisatie.
u. Mededeling Rente: Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie en disconteringspercentages worden vastgesteld, PbEU C 14/6 van 19 januari 2008
v. Project: een activiteit die aantoonbaar bijdraagt aan de doelstelling, die wordt gerealiseerd in de provincie Drenthe en die wordt uitgevoerd door een maatschappelijke organisatie.
w. Projectkosten: in redelijkheid te maken investeringen en kosten voor het project, inclusief eventuele arbeidskosten.
x. Staatssteuntoets: toets om te bepalen of er al dan niet sprake is van geoorloofde staatssteun.
y. Subsidie: de aanspraak op financiële middelen, door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen of diensten.

Artikel 2. Algemene bepaling

Een financiering op grond van deze regeling wordt aangehaald als Maatschappelijke Energielening Drenthe of Maatschappelijke Energielening Plus.

Artikel 3. Staatssteuntoets

1. Een Energielening mag gestapeld worden met subsidies. Indien de aanvrager in de periode van drie jaar voorafgaande aan de aanvraag van een Energielening tot aan het moment van aanvragen van de Energielening reeds subsidie heeft ontvangen, wordt de hoogte van de Energielening zodanig aangepast dat er sprake is van geoorloofde staatssteun.
2. DEO verricht een staatssteuntoets conform de procedure als opgenomen in Bijlage Staatssteuntoets Maatschappelijke Energielening.
3. DEO verstrekt geen financiering als de staatssteuntoets als uitkomst heeft dat er bij financiering geen sprake is van geoorloofde staatssteun.

Artikel 4. Toepassingsbereik
Het bepaalde in deze Regeling is enkel van toepassing op de verstrekking van een financiering door DEO voor de in artikel 5 bedoelde activiteiten.

Artikel 5. In aanmerking komende activiteiten
Een Maatschappelijke Energielening kan worden verstrekt aan een project dat aantoonbaar zal bijdragen aan de doelstelling.

Artikel 6. Doelgroep
Een Maatschappelijke Energielening wordt uitsluitend verstrekt aan een maatschappelijke organisatie.

Artikel 7. Aanvraagvereisten
1. Een aanvraag voor een Maatschappelijke Energielening wordt ingediend door middel van een door DEO vastgesteld aanvraagformulier. Een aanvraag gaat in ieder geval vergezeld van:
    a. een offerte of overeenkomst voor de realisatie van een project, waarin een duidelijke specificatie en onderbouwing van de kostenposten is weergegeven;
    b. een verklaring dat de organisatie geen organisatie in moeilijkheden is, ondertekend door een daarvoor gemachtigde persoon;
    c. een verklaring waarin de aanvrager aangeeft of, en zo ja hoeveel staatssteun zij reeds heeft ontvangen (de-minimisverklaring).
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op een Maatschappelijke Energielening Plus gaat de aanvraag tevens vergezeld van:
    a. het meest recente volledige financiële jaarrapport;
    b. een tussentijdse financiële rapportage over het huidig boekjaar;
    c. een energiescan waarin de maatregelen waarvoor de Maatschappelijke Energielening Plus wordt aangevraagd, zijn beschreven;
    d. indien van toepassing: verleende subsidiebeschikkingen voor het project.

Artikel 8. Eisen ten aanzien van het project
Om voor een Maatschappelijke Energielening in aanmerking te komen, dient te worden voldaan aan de volgende vereisten:
a. de aanvrager is eigenaar van het vastgoed of terrein waarop het project wordt gerealiseerd;
b. het project zal worden gerealiseerd door of in opdracht van de aanvrager en blijft na realisatie eigendom van aanvrager;
c. het project wordt gerealiseerd in de provincie Drenthe;
d. de Maatschappelijke Energielening wordt enkel gebruikt voor de realisatie van het project.
e. de kosteneffectiviteit van het project wijkt niet meer dan 25% af van andere gangbare en vergelijkbare situaties.

Artikel 9. Niet in aanmerking komende kosten

Voor de Maatschappelijke Energielening komen in ieder geval niet in aanmerking:

a. de kosten waartoe al verplichtingen zijn aangegaan vóór de ontvangst van de aanvraag.
b. de btw voor zover deze door de aanvrager kan worden teruggevorderd.

Artikel 10. Hoogte van de Maatschappelijke Energielening Drenthe

1. De hoofdsom van de door DEO toegewezen Maatschappelijke Energielening Drenthe bedraagt maximaal 100% van de projectkosten van het project met dien verstande dat de Maatschappelijke Energielening Drenthe niet minder bedraagt dan € 5.000,- en niet meer bedraagt dan € 50.000,-.
2. Een organisatie kan meerdere Maatschappelijke Energieleningen Drenthe toegewezen krijgen met dien verstande dat de som van deze Energieleningen niet meer bedraagt dan € 50.000,-.
3. De Maatschappelijke Energielening Drenthe betreft een annuïtaire financiering met maandelijkse aflossing op basis van een automatische incasso.

Artikel 11. Hoogte van de Maatschappelijke Energielening Plus

1. De hoofdsom van de door DEO toegewezen Maatschappelijke Energielening Plus bedraagt maximaal 100% van de projectkosten van het project met dien verstande dat de Maatschappelijke Energielening Plus niet minder bedraagt dan € 50.001,- en niet meer bedraagt dan € 200.000,-.
2. Een organisatie kan meerdere Maatschappelijke Energieleningen Plus toegewezen krijgen met dien verstande dat de som van deze Energieleningen niet meer bedraagt dan € 200.000,-.
3. De Maatschappelijke Energielening Plus betreft een annuïtaire financiering met maandelijkse aflossing op basis van een automatische incasso.

Artikel 12. Looptijden, rente en aflossing

1. De looptijd van een Maatschappelijke Energielening bedraagt 10 jaar of 15 jaar.
2. De Maatschappelijke Energielening met een looptijd van 10 jaar betreft een renteloze financiering.
3. De rente op een Maatschappelijke Energielening met een looptijd van 15 jaar bedraagt 1,0 %.
4. De leningnemer is bevoegd tot het boetevrij geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen van de uitstaande hoofdsom op ieder moment gedurende de looptijd van de financiering.

Artikel 13. Verleningsprocedure

1. In afwijking van artikel 5 van het IR, hanteert DEO voor Maatschappelijke Energieleningen een vereenvoudigde verleningsprocedure:
    a. het businessplan/de financieringsaanvraag kan een offerte van een installateur, aannemer en/of leverancier zijn;
    b. de aanvraag wordt getoetst op de criteria in artikel 8 van deze Regeling;
    c. de aanvraag wordt getoetst op financiële haalbaarheid;
    d. bij een positieve beoordeling van de aanvraag, stuurt DEO twee financieringsovereenkomsten toe aan de Aanvrager. Hiervan dient hij één exemplaar

getekend te retourneren.
2. Bij de Maatschappelijke Energielening Drenthe kan een kredietwaardigheidstoets onderdeel uitmaken van de verleningsprocedure.
3. Bij de Maatschappelijke Energielening Plus maakt een kredietwaardigheidstoets onderdeel uit van de verleningsprocedure.
4. Ten behoeve van de kredietwaardigheidstoets bij de Maatschappelijke Energielening Plus wordt de rating van de aanvrager vastgesteld. De rating dient minimaal B+ te bedragen. Daarnaast moeten de financieringslasten lager zijn dan de financiële besparing die met de realisatie van het project wordt behaald.

Artikel 14. Verplichtingen leningnemer

1. De leningnemer is verplicht alle wijzigingen in het project, ten opzichte van de financieringsaanvraag waarop de Maatschappelijke Energielening is gebaseerd, binnen 30 dagen schriftelijk door te geven aan DEO.
2. De leningnemer dient het project binnen 6 maanden, na ondertekening van de financieringsovereenkomst, gerealiseerd te hebben. De Leningnemer kan eenmalig schriftelijk verzoeken de termijn voor realisatie met 6 maanden te verlengen.
3. Door ondertekening van de financieringsovereenkomst, stemt de organisatie ermee in dat het DEO over het project extern kan communiceren.

Artikel 15. Uitbetaling en bevoorschotting

1. Een aanvraag voor het uitbetalen van een Maatschappelijke Energielening gaat vergezeld van:
   a. een eindfactuur van het project;
   b. beeldmateriaal dat aantoont dat het project is gerealiseerd;
   c. indien er sprake is van financiering door derden, de financieringsovereenkomst(en).
2. DEO is bevoegd om een voorschot uit te betalen in situaties waarbij de leningnemer op basis van de offerte aanbetalingen dient te doen die hoger zijn dan het deel van de investering dat niet door de Maatschappelijke Energielening wordt gedekt.
3. Een voorschot bedraagt maximaal 75% van de hoogte van de Maatschappelijke Energielening.
4. Uitbetaling van een voorschot vindt plaats op basis van een verzoek van de leningnemer dat vergezeld gaat van:
   a. een tussenfactuur en
   b. betalingsbewijzen die aantonen dat het deel van de investering dat niet door de Maatschappelijke Energielening wordt gedekt is aanbetaald.
5. Een leningnemer kan maximaal twee keer een verzoek om een voorschot indienen.

Artikel 16. Hardheidsclausule

Indien, vanwege bijzondere omstandigheden, een strikte toepassing van deze regeling naar het oordeel van DEO zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan de directie van DEO afwijken van het bepaalde in deze regeling.

Artikel 17. Plafond

1. Het plafond voor deze regeling bedraagt in totaal € 4.000.000 (zegge: vier miljoen euro).
2. Dreigt het plafond op enige dag te worden overschreden, dan vindt rangschikking van de op die dag binnengekomen volledige aanvragen plaats op basis van volgorde van binnenkomst.

Artikel 18. Communicatie

Communicatie over het aangaan van een financieringsovereenkomst mag uitsluitend geschieden na goedkeuring van DEO.

Artikel 19. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Fonds verduurzamen maatschappelijk vastgoed.

Artikel 20. Inwerkingtreding, wijziging en duur

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na het besluit om vaststelling van de regeling door het bestuur van DEO.
2. Deze regeling vervalt op 31 december 2030 of zoveel eerder als het in artikel 18 bedoelde plafond is bereikt, met dien verstande dat de regeling van toepassing blijft op Maatschappelijke Energieleningen die voor die datum c.q. dat eerdere moment zijn aangevraagd.

Vastgesteld door het bestuur van de Stichting Drentse Energie Organisatie op 13 mei 2025

Bijlage: Staatssteuntoets Energielening

Bijlage: Staatssteuntoets Maatschappelijke Energielening

Algemeen

In het kader van de Regeling Fonds verduurzamen maatschappelijk vastgoed maakt DEO gebruik van de volgende staatssteunvrijstellingsverordeningen:

- de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV, EU 651/2014 en EU 2023/1315 d.d. 23 juni 2023)
- de 'de- minimisvrijstellingverordening' (EU 1407/2013).

DEO verricht een staatssteuntoets om te borgen dat er sprake is van geoorloofde staatssteun. Daarbij bepaald DEO:

1. of er sprake is van een niet marktconforme rente, en zo ja,
2. of er sprake is van een grensoverschrijdend effect, en zo ja,
3. of één of meer AGVV-categorieën van toepassing kunnen worden verklaard op de voorgenomen Financiering, en zo nee,
4. of de De-minimisverordening van toepassing kan worden verklaard op de voorgenomen financiering

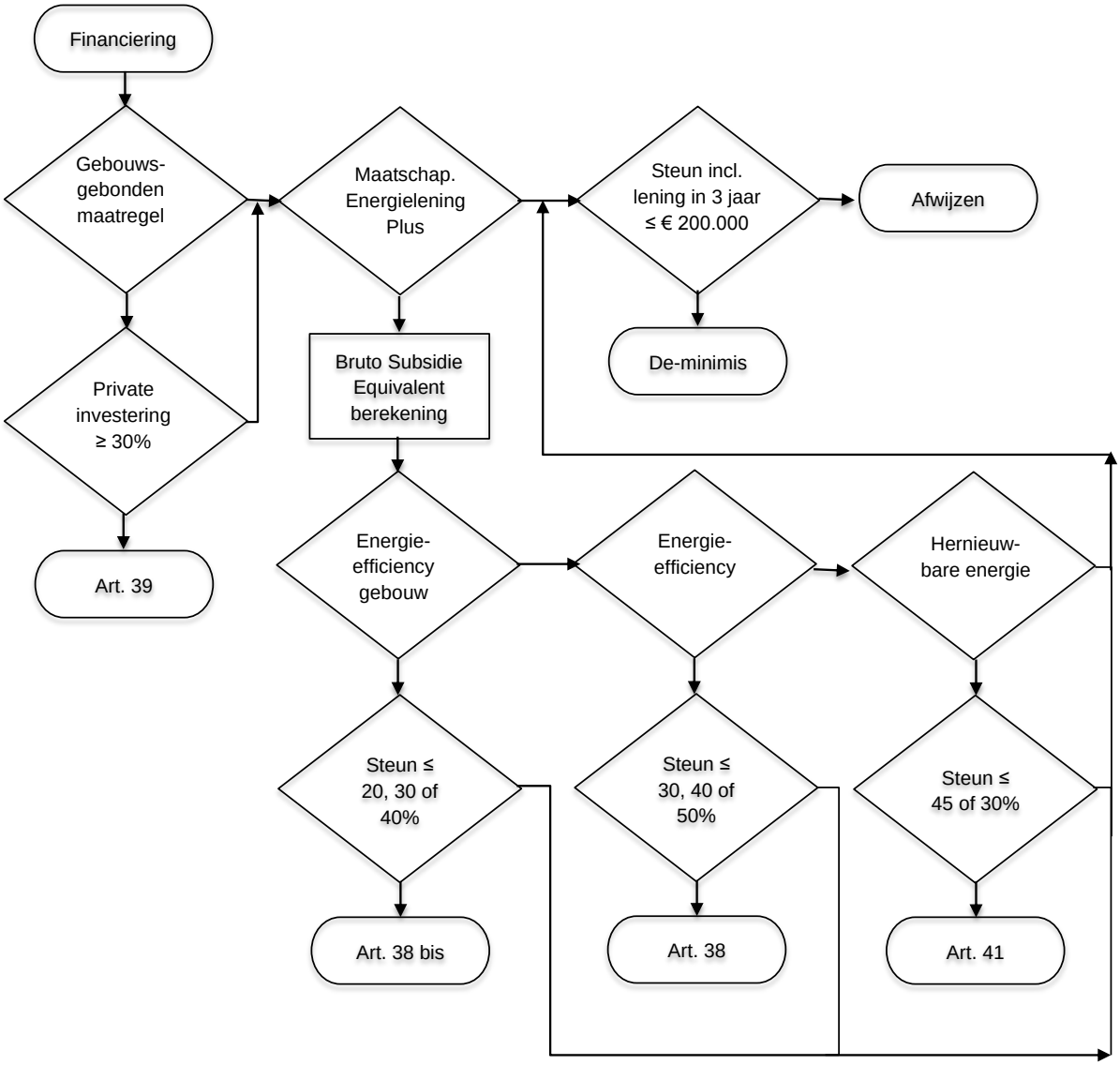
Op de Energieleningen kunnen de volgende AGVV-artikelen van toepassing zijn:

- *Artikel 38:* Investeringssteun voor andere energie-efficiëntiemaatregelen dan in gebouwen
- *Artikel 38 bis:* Investeringssteun voor energie-efficiëntiemaatregelen in gebouwen
- Artikel 39: Investeringssteun ten behoeve van energie-efficiëntieprojecten in gebouwen in de vorm van financiële instrumenten
- Artikel 41: Investeringssteun ter bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen, uit hernieuwbare waterstof en uit hoogrenderende warmtekrachtkoppeling

Aangezien het fonds betrekking heeft op verduurzamen van vastgoed zal primair worden getoetst aan artikel 39 van de AGVV. Slechts in een beperkt aantal situaties (sportverenigingen met eigen accommodatie) kan het gaan om niet gebouwsgerelateerde verduurzamingsmaatregelen.

Op de volgende pagina's de procedure voor de staatssteuntoets beschreven.

Staatssteuntoets



Toelichting:

- Ca. 98% van de Maatschappelijke Energieleningen hebben betrekking op energie-efficiëntieprojecten in gebouwen. Derhalve wordt primair getoetst of de lening kan worden verstrekt met gebruikmaking van artikel 39 van de AGVV. Belangrijke voorwaarde is dat de energie-efficiëntiesteun dient als hefboom voor bijkomende investeringen van particuliere investeerders, zodat daarmee in totaal ten minste 30 % wordt bereikt van de totale financiering die voor een energie-efficiëntieproject wordt verstrekt.
- Indien niet voldaan wordt aan de kaders van artikel 39 dan geldt voor alle aanvragers van de Maatschappelijke Energielening Drenthe (< € 50.000,-) dat de lening wordt verstrekt binnen de voorwaarden van de de-minimisverordening, waarbij het gehele leenbedrag wordt meegenomen in de de-minimistoetsing.
- Voor aanvragers van de Maatschappelijke Energielening Plus wordt de Bruto Subsidie Equivalent berekend. Afhankelijk van het type project wordt de lening getoetst aan de kaders van artikel 38 bis, 38 of 41.

- Indien niet voldaan kan worden aan de kaders van artikel 38 bis, 38 of 41 dan geldt voor alle aanvragers dat de lening wordt verstrekt binnen de voorwaarden van de de-minimisverordening, waarbij het gehele leenbedrag wordt meegenomen in de de-minimistoetsing. In die situatie worden aanvragen van landbouw gerelateerde bedrijven afgewezen.
- In situaties waarbij de uitkomst van de toets is dat er sprake zou zijn van ongeoorloofde staatssteun wordt eerst onderzocht of de voorwaarden kunnen worden aangepast alvorens de lening wordt afgewezen.