

Statenvoorstel 87/18 A

Voorgestelde behandeling

Procedurevergadering : 17 december 2018

PS-vergadering : *Wordt ingevuld door de griffie*

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

Onderwerp

Procedure wensen en bedenkingen inzake Investeren in maatschappelijk vastgoed via ESG Erfpachtleningen Bewust Investeren.

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Maatschappelijk vastgoed, zoals scholen, gemeentehuizen, sportaccommodaties en andere openbare gebouwen kunnen versneld worden verduurzaamd door een samenwerking van BNG Bank, NN Group (Nationale-Nederlanden) en Bewust Investeren BV. Met experts op het gebied van verduurzaming en met behulp van de financiële armslag van institutionele beleggers kan een speciale erfpachtstructuur worden toegepast, die in vele situaties toepasbaar is. De Provincie Noord-Brabant is gevraagd hierin te participeren voor 20%.

Per gemeente wordt een aparte stichting opgericht. Deze koopt en verduurzaamt een gebouw dat verbetering behoeft, of zorgt voor nieuwbouw. Nadat de lening door betaling van erfpachtcanons in 30 jaar, en in bepaalde gevallen maximaal 40 jaar, geheel is afgelost, wordt het gebouw om-niet in eigendom aan de gemeente overgedragen, of - indien de gemeente daarvoor kiest - wordt de marktwaarde aan de gemeente uitgekeerd.

De ambitie is om met dit concept in Nederland de komende tien jaar ten minste 10 miljoen vierkante meter maatschappelijk vastgoed te verduurzamen; dit voorstel richt zich erop hier een vliegende start mee te maken. BNG Bank en NN Group hebben voor Bewust Investeren ten minste € 300 miljoen beschikbaar gesteld in de komende twee jaar. Aan de provincie is gevraagd aanvullend voor € 100 miljoen te participeren.

Met het door Bewust Investeren uitgedachte concept is het ook voor gemeenten met beperkte (financiële) capaciteit en expertise mogelijk hun maatschappelijk vastgoed versneld en verregaand te verduurzamen. De gemeente krijgt bovendien meer armslag doordat de verkoopopbrengst van de gebouwen voor andere projecten kan worden aangewend.

De provincie kan hiermee invulling geven aan haar eigen doelstellingen op het gebied van verduurzaming en energie ten aanzien van maatschappelijk vastgoed specifiek in Noord-Brabant. Het rendement op deze lening is beter dan het rendement op schatkistbankieren; daardoor verbetert het rendement op de Immunisatieportefeuille. De investering is solide, omdat die door de betrokken gemeente onvoorwaardelijk wordt gegarandeerd.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

Het voorstel

1. Gedeputeerde Staten nodigen Provinciale Staten uit om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken betreffende het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om tot € 100 miljoen vanuit de Immunisatieportefeuille te investeren in een door NN Investment Partners beheerde portefeuille van ESG Erfpachtleningen, ten behoeve van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed in Noord-Brabant, overeenkomstig het bijgevoegde Ontwerpbesluit 87/18 B.
2. Gedeputeerde Staten verzoeken Provinciale Staten om, in afwijking van de Verordening treasury Noord-Brabant, in te stemmen met het verstrekken van ESG Erfpachtleningen tot een periode van maximaal 40 jaar.

Aanleiding

Bewust Investeren BV is een onderneming die tot doel heeft maatschappelijk vastgoed in Nederland versneld te verduurzamen en gemeenten daarbij te ontzorgen. De werkwijze is, dat een op te richten stichting het vastgoed aankoopt van gemeenten en corporaties en verregaand verduurzaamt, of nieuw vastgoed zo duurzaam mogelijk laat bouwen. Het vastgoed komt beschikbaar voor de gebruikers, waarbij de gemeente zorgt voor betaling van een erfpachtcanon. Na afloop van de erfpacht periode (meestal 30 jaar) komt het vastgoed in eigendom van de gemeente, of de gemeente krijgt de marktwaarde uitgekeerd. Na 15 jaar kan de gemeente het contract tussentijds beëindigen; het pand komt dan in eigendom van de gemeente tegen betaling van de resterende erfpachtcanons.

Bewust Investeren is voor de financiering een samenwerkingsovereenkomst (SOK) aangegaan met NN Investment Partners (lead partner, hierna te noemen NN IP, een dochteronderneming van de NN Group) en Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), die in totaal € 300 miljoen beschikbaar hebben gesteld in de komende 2 jaar. Bewust Investeren, NN IP en BNG zoeken de participatie van de Provincie om dit initiatief meer draagvlak te geven. NN IP heeft de Provincie Noord-Brabant daarom aangeboden hierin een bedrag van € 100 mln. te beleggen in de vorm van een op te bouwen portefeuille van ESF Erfpachtleningen. NN IP zal namens de provincie een overeenkomst van geldlening sluiten met een stichting in de desbetreffende gemeente. Normaliter zal de looptijd van een ESG Erfpachtlening 30 jaar bedragen, in bepaalde gevallen is (met name voor nieuwbouw) tot 40 jaar noodzakelijk. Dat komt overeen met de minimale levensduur van het gebouw.

Het is de bedoeling de investering in tranches per gemeente of cluster van gebouwen te doen, waarbij de provincie in ieder project in Noord-Brabant voor 20% participeert. Voordat een overeenkomst van geldlening definitief wordt gesloten zal de provincie de voorwaarden nog toetsen op duurzaamheidscriteria, administratieve voorwaarden en Brabants nut. Bewust Investeren heeft geheel Nederland als zoekgebied voor projecten, maar wij participeren alleen in Brabantse projecten. Met de gemeenten Oosterhout worden gesprekken gevoerd over verduurzaming van het in bezit zijnde maatschappelijk vastgoed.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 158, lid 1, sub e, van de Provinciewet bevoegd om 'tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de provincie te besluiten'.

Wanneer Gedeputeerde Staten het voornemen hebben om tot een privaatrechtelijke rechtshandeling te besluiten, dan dienen zij hieromtrent vooraf inlichtingen te geven aan Provinciale Staten, indien: a) Provinciale Staten daarom verzoeken of b) indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de provincie. In het laatste geval nemen Gedeputeerde Staten geen besluit dan nadat Provinciale Staten hun wensen en bedenkingen ter zake ter kennis van Gedeputeerde Staten hebben kunnen brengen (artikel 167, lid 4 Provinciewet).

In artikel 9 lid 3 van de Verordening treasury Noord-Brabant is bovendien vastgelegd dat Gedeputeerde Staten vanuit de Immunisatieportefeuille subsidies in de vorm van leningen mogen verstrekken nadat Provinciale Staten in de gelegenheid zijn gesteld om wensen en bedenkingen als bedoeld in artikel 167, lid 4 Provinciewet naar voren te brengen. Gedeputeerde Staten mogen die lening verstrekken indien aan drie voorwaarden is voldaan:

- De lening dient bij te dragen aan een publiek belang (maatschappelijk rendement);
- Het risico op niet terugbetaling van de lening dient minimaal te zijn;
- Het rendement op de lening dient hoger te zijn dan de rente binnen het verplicht schatkistbankieren.

Toelichting op proces van 'wensen en bedenkingen':

Met dit Statenvoorstel worden PS door GS uitgenodigd om wensen en bedenkingen kenbaar te maken, zodat GS daar rekening mee kunnen houden bij de uiteindelijke besluitvorming.

In het bijgevoegde ontwerpbesluit staat als standaardtekst dat PS geen wensen en bedenkingen hebben bij het voorgenomen besluit van GS. De achterliggende reden is dat GS vooraf niet weten of PS wensen en bedenkingen willen uiten en zo ja, dat het dan aan PS is om deze te formuleren en kenbaar te maken aan GS. Leden van PS kunnen in de PS-vergadering door middel van amendementen op het ontwerpbesluit aangeven welke wensen en bedenkingen zij hierin willen laten opnemen. De griffie kan Statenleden behulpzaam zijn bij het formuleren van het amendement.

Doel

Het doel vanuit het treasurybeleid is het behalen van een duurzaam rendement om daarmee de weggevallen dividenduitkering van Essent eeuwigdurend te compenseren.

In het provinciale Uitvoeringsprogramma Energie is de doelstelling opgenomen: een energieneutraal Brabant in 2050 met als tussendoel 14% duurzame energie in 2020.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

Argumenten

1. Gedeputeerde Staten overwegen om tot € 100 miljoen vanuit de Immunisatieportefeuille te investeren in een door NN Investment Partners beheerde portefeuille van ESG Erfpachtleningen, ten behoeve van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed in Noord-Brabant.

1.1. De erfpachtstructuur brengt verduurzaming van maatschappelijk vastgoed voor alle gemeenten in Noord-Brabant binnen bereik.

Bewust Investeren speelt in op de uitdaging van gemeenten om hun vastgoed te verduurzamen. De wil en noodzaak om aan de klimaatdoelstellingen te voldoen is er bij de gemeenten, maar krappe budgetten en een tekort aan kennis, ervaring en tijd staan de overgang naar snelle verduurzaming van hun vastgoed in de weg. De verduurzaming van maatschappelijk vastgoed laat daardoor nog op zich wachten. De oplossing van Bewust Investeren brengt expertise op het gebied van verduurzaming en financiële armslag van institutionele beleggers bij de gemeenten in de vorm van een erfpachtstructuur bijeen. Dit maakt een snelle verbetering van gebouwen mogelijk die anders niet of pas op een veel later moment zou worden uitgevoerd. Waar voorheen de winst (in de vorm van lagere energiekosten) en de kosten van verduurzaming vaak bij verschillende partijen terecht kwam ("split incentive") en verduurzaming belemmerde, wordt dit met de voorgestelde aanpak vermeden. Door de erfpachtstructuur worden de verduurzaming en onderhoud (af)betaald uit de erfpachtcanons, die de gemeente in de vorm van huur doorberekent aan de gebruiker. De gebruiker krijgt een duurzaam gebouw, met vergelijkbare maandlasten, maar een lagere energierekening; de totale kosten zijn daardoor lager dan in de uitgangssituatie. De verduurzaming betaalt zichzelf op deze manier geheel terug, mede mogelijk gemaakt door de lage rente die aan de gemeente als financieel betrouwbare partij kan worden berekend.

Bewust Investeren hanteert een "open systeem", waarbij opgedane kennis en ervaring – eventueel verder verbeterd – elders toegepast kan worden. Juist door te participeren in deze eerste projecten dragen wij eraan bij dat deze aanpak op gang komt.

1.2. *Met deze belegging investeert de provincie in projecten met een maatschappelijk rendement.*

Bewust Investeren wil bijdragen aan de versnelde verduurzaming van maatschappelijk vastgoed in Nederland, met een innovatieve aanpak. De duurzaamheidsdoelstellingen worden met het label "ESG Erfpachtleningen" breed gedefinieerd. De afkorting ESG staat voor Environmental, Social & Governance. Het houdt in dat factoren als energieverbruik, klimaat, gezondheid, veiligheid en goed ondernemingsbestuur de doelstellingen bepalen. Institutionele beleggers en banken hanteren deze criteria en sluiten daarmee aan bij de 17 "Sustainable Development Goals of the UN" (SDG's), die de provincie in haar Verordening treasury Noord-Brabant heeft opgenomen. Voor het meten van de SDG's van deze erfpachtleningen sluit NN IP waar mogelijk aan bij de methodologie van de werkgroep Sustainable Finance Platform, onder voorzitterschap van De Nederlandsche Bank.

Bij de bouw- en renovatieplannen adviseren grote landelijke ingenieursbureaus die gespecialiseerd zijn in verduurzaming en duurzaam onderhoud, waaronder Sweco, Royal Haskoning, DHV en ICS.

De eisen die wij als provincie stellen, bij bestaande bouw, ten aanzien van het energieverbruik zijn minimaal energielabel A++ en NOM-ready¹, zo mogelijk nu al aardgasloos. Voor dat laatste zal meestal extra financiële inzet van de gemeente nodig zijn. Voor nieuwbouw is de doelstelling CO₂-neutraal, c.q. energieneutraal of energieleverend én aardgasloos.

Bewust Investeren wordt bij de ontwikkeling van nieuwe en bestaande scholen geadviseerd door Brainclinics, een samenwerkingsproject van Utrecht UMC en Radboud UMC. Hiermee wordt expertise binnengehaald op het gebied van de impact van adequate verlichting en zonlicht op de biologische klok, slaap, concentratie, stemming en andere gebieden. Door dit al vroeg in de ontwerpfase mee te nemen kunnen op kosten-efficiënte wijze maatregelen worden genomen die zorgen voor een op de mens afgestemde prettige en gezonde werk- en leeromgeving, en gericht op preventie van concentratieproblemen, zoals bij ADHD. Tenslotte is met de TU Delft een overeenkomst gesloten om via onderzoek vast te stellen wat de impact is van de gekozen aanpak.

De doelstellingen worden vastgelegd in een overeenkomst met NN IP.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

¹ Direct naar Nul op de Meter is nu nog niet economisch haalbaar. Bij de huidige renovatie mogen geen "spijtmaatregelen" genomen worden, die latere transitie naar energieneutraal verhinderen. Bij de eerstvolgende vernieuwing van installaties c.q. vernieuwing van het onderhoudscontract na ca 15 jaar kan dan met de nieuwste technieken de stap gezet worden naar energieneutraal of energieleverend.

1.3. *Het rendement op de Immunisatieportefeuille verbetert.*

De rente die wordt betaald op de annuïtaire leningen is beter dan de rente die de provincie ontvangt op andere leningen die de provincie verstrekt aan gemeenten en openbare lichamen. Het is bovendien ongeveer 0,5% hoger dan het rendement dat wij zouden krijgen bij verplicht schatkistbankieren. Daarmee voldoet de lening aan de Verordening treasury Noord-Brabant voor leningen met een beoogd maatschappelijk rendement: een financieel rendement dat ten minste hoger is dan bij verplicht schatkistbankieren.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

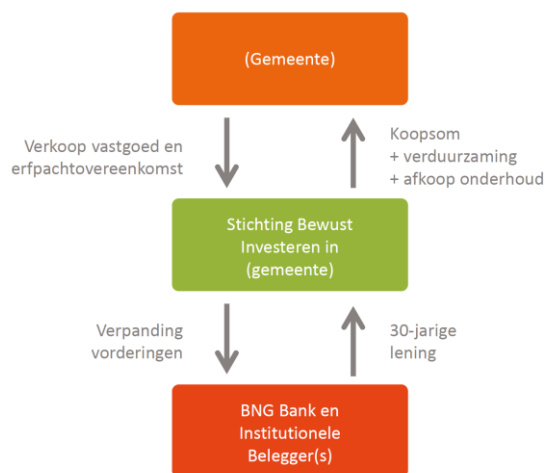
GS: 4431945

PS: 4450072

1.4. *Het risico van deze leningen is vergelijkbaar met het risico van schatkistbankieren.*

Voor de verduurzaming van dit maatschappelijk vastgoed heeft Bewust Investeren een financieringsoplossing ontwikkeld in samenwerking met juridisch adviseur Allen & Overy en accountant BDO. De stappen zijn:

1. De Stichting Bewust Investeren in gemeente X koopt het gebouw. Vervolgens investeert de stichting in de verduurzaming van het gebouw en organiseert de afkoop van het duurzaam langjarig onderhoud.
2. De gemeente maakt met de verkoop van het gebouw geld vrij. De stichting sluit een langjarige erfpachtovereenkomst met de gemeente. De stichting staat onder toezicht van onder andere de betreffende gemeente. Door deze stichtings- en erfpachtstructuur krijgt de gemeente de regierol en behoudt zij het strategisch eigendom van het vastgoed. Dat houdt in dat de gemeente de bestemming en het gebruik van het pand mag aanpassen aan veranderende behoeften.
3. De stichting wordt gefinancierd door BNG Bank, Provincie Noord-Brabant en institutionele beleggers (initieel Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V.), die laatste twee vertegenwoordigd door NN IP. De provincie heeft een aandeel van 20% in ieder project dat plaats heeft in onze provincie, in de vorm van een annuïtaire lening over circa 30 jaar. De lening wordt onvoorwaardelijk gegarandeerd door de gemeente.
4. De provincie legt bij het sluiten van de overeenkomst met NN IP vast welke eisen aan de projecten worden gesteld c.q. hoe daarmee de provinciale doelstellingen worden bereikt, toetst hierop en krijgt daarover gerapporteerd. De provincie heeft geen rol in het beheer of het besturen van de stichting.
5. Na circa 30 jaar heeft de stichting de financiering aan de investeerders afgelost en krijgt de gemeente het gebouw om-niet in eigendom, of de marktwaarde uitgekeerd. De gemeente heeft een breekoptie na 15 jaar. In dat geval moet de gemeente de verdisconteerde waarde van de nog niet verstreken erfpachtcanons over de resterende periode betalen en krijgt zij het vastgoed in eigendom.



De garantie van de gemeente houdt in dat de betalingen onder de ESG Erfpachtleningen aan de Provincie onvoorwaardelijk en onherroepelijk nagekomen zullen worden. Daarom zal ervoor gekozen worden om een deel van de erfpachtcanon direct te betalen aan de financiers voor rente en aflossing. Daarmee heeft de lening aan de stichting een exposure gelijk in rang aan die van een aan de gemeente verstrekte lening. De kredietwaardigheid van Nederlandse gemeenten is door de werking van de Wet Financiële Verhoudingen zeer hoog en staat in praktijk gelijk aan de kredietwaardigheid van de Nederlandse staat. Daarmee is het risico op een lening aan de Stichting Bewust Investeren in de gemeente, met garantie van de betreffende gemeente, gelijk te stellen aan het risico op een lening aan de Nederlandse staat en dat is heel erg klein. Aanvullende beheersmaatregelen zijn daarom niet aan de orde.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

1.5. Deelname van de provincie zorgt specifiek in Brabant voor extra investeringen in verduurzaming van maatschappelijk vastgoed.

Voor de ESG Erfpachtleningen is heel Nederland het zoekgebied. Onze deelname is beperkt tot financieringen van Brabantse gemeente. Hier gaat een wervend signaal uit naar met name Brabantse gemeenten om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Met name de gemeente Oosterhout is mogelijk een "launching customer".

De gemeente Oosterhout wil al haar maatschappelijk vastgoed (zo'n 60 objecten, zoals scholen, gymzalen en sportaccommodaties) verduurzamen. Als eerste wil men een nieuw gemeentehuis realiseren. Het besluit voor nieuwbouw of grootschalige renovatie moet nog genomen worden. Door de betrokkenheid van Bewust Investeren is het ambitieniveau van verduurzaming al verhoogd. Het ambitieniveau ligt op BENG (bijna energie neutraal gebouw) en wordt door Bewust Investeren verhoogd naar energieleverend en aardgasloos.

Het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) wordt in de aanbesteding meegenomen en langjarig gecontracteerd in een prestatiecontract. De gemeente wordt ontzorgd op het nieuwbouw/renovatie project en tijdens de gehele levensduur van het project. In het Programma van Eisen wordt de gewenste duurzaamheid expliciet vastgelegd, maar ook het werkplek concept dat past bij de organisatieontwikkeling. De gemeente wil naar energieneutraliteit in 2035 en wil met deze methodiek een voorbeeld zijn voor haar samenleving. Tevens wil zij efficiënter omgaan met de beschikbare financiële middelen en haar medewerkers.

Deelname van de Provincie is mogelijk een extra argument voor deze gemeente om van de ESG Erfpachtleningen gebruik te maken. Ons aandeel komt voor 100% ten goede van gemeenten in Noord-Brabant.

1.6. In de Immunisatieportefeuille zijn voldoende middelen beschikbaar

In de Verordening treasury Noord-Brabant is opgenomen dat maximaal 25% van de Immunisatieportefeuille aangewend mag worden voor

uitzettingen met een maatschappelijk rendement. De Immunisatieportefeuille heeft op dit moment een omvang van afgerond € 2,8 miljard. De maximale allocatie van 25% daarvan is € 700 miljoen.

Inmiddels zijn in dit kader voor een totaalbedrag van € 302,9 miljoen aan leningen verstrekt of toegezegd. Over al deze leningen hebben uw staten zich kunnen uitspreken.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

NWB Bank	€ 50,0 miljoen
BNG Bank	€ 150,0 miljoen
Ministerie van Defensie	€ 22,0 miljoen
Efteling	€ 15,0 miljoen
Libema	€ 41,5 miljoen
<u>Zonnepanelenproject in Zuidoost Brabant</u>	<u>€ 24,4 miljoen</u>
Totaal	€ 302,9 miljoen

Nog beschikbaar € 397,1 miljoen.

Indien wordt besloten tot het verstrekken van de ESG Erfpachtleningen via NN IP aan de gemeentelijke stichtingen resteert nog een voldoende groot bedrag dat de komende jaren ingezet kan worden voor leningen met een maatschappelijk en financieel rendement.

2. *Gedeputeerde Staten verzoeken Provinciale Staten om, in afwijking van de Verordening Treasury Noord-Brabant, in te stemmen met het verstrekken van ESG Erfpachtleningen tot een periode van maximaal 40 jaar.*

2.1. *De berekeningssystematiek sluit zoveel mogelijk aan op de voor gemeente gebruikelijke rekensystematiek*

Voor nieuwbouw zullen gemeenten vaak leningen voor 40 jaar aantrekken. Daarom is hier ook voor gekozen. De lening wordt in 40 jaar afgelost gelijk aan de systematiek van de gemeente. Voor bestaand vastgoed zijn de casussen veelal gebaseerd op een gemiddelde afschrijvingsperiode van 30 jaar. De looptijd kan uiteraard afwijken. Maar nooit langer dan 40 jaar.

Kanttekeningen

1. *Gedeputeerde Staten overwegen om tot € 100 miljoen vanuit de Immunisatieportefeuille te investeren in een door NN Investment Partners beheerde portefeuille van ESG Erfpachtleningen, ten behoeve van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed in Noord-Brabant.*

1.1. *Het is niet zeker dat het gehele bedrag ook geïnvesteerd kan worden.*

Naar ons oordeel heeft Bewust Investeren BV dit project grondig doordacht, onder andere door het raadplegen en betrekken van gerenommeerde partners. Diverse gemeenten zijn zeer geïnteresseerd, maar het wachten is nog op een "launching customer". Mogelijk dat die gevonden wordt in Oosterhout. De overeenkomst met NN IP en BNG Bank geeft aan dat vanuit de financiële wereld vertrouwen is in deze aanpak. Wij verwachten dan ook dat de door ons toe te zeggen investering daadwerkelijk benut gaat

worden. Voor het geval dat de projecten toch niet van de grond komen, zullen wij twee jaar na in werking treden een evaluatie uitvoeren met de partners.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

1.2. Iedere lening heeft risico's.

De provincie heeft inmiddels € 1,26 miljard aan leningen verstrekt aan gemeenten en waterschappen (decentrale overheden). De kans dat een gemeente failliet gaat schatten wij zeer laag in. Om dit risico te beperken leent de provincie geen geld aan een gemeente die een "artikel 12 status" heeft. In de vermogensbeheerovereenkomst met NN IP zullen wij deze bepaling ook opnemen.

1.3. De regels van het verplicht schatkistbankieren leggen beperkingen op aan het verstrekken van leningen vanuit de Immunisatieportefeuille.

De Wet Financiering Decentrale Overheden (Wet Fido) bepaalt dat openbare lichamen al hun overschotten moeten aanhouden in rekening courant of deposito's bij de Nederlandse staat. Uitgezonderd is het verstrekken van leningen aan openbare lichamen waarmee geen toezichtrelatie bestaat. Echter door toepassing van de Verordening treasury Noord-Brabant kan de provincie wel leningen verstrekken mits deze leningen bijdragen aan een maatschappelijk doel. De beoogde investeringen voldoen hieraan. Door geen wensen en bedenkingen te formuleren ondersteunen Provinciale Staten het maatschappelijke belang van deze leningen.

1.4. Het verstrekken van de leningen kan tot vervolgvragen leiden.

Indien dit initiatief zodanig aanslaat dat het toegezegde bedrag binnen enkele jaren volledig benut is dan gaat NN IP daarvoor institutionele beleggers zoeken. GS kunnen dan vrij besluiten al dan niet een volgende investering te doen. In dat geval worden PS opnieuw in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten. Hetzelfde geldt indien andere initiatiefnemers met een vergelijkbaar aanbod komen.

1.5. Er kunnen vragen gesteld worden over de hoogte van beheersvergoedingen en te behalen winsten.

De structuur en governance zijn zo uitgewerkt dat er een zeer gering politiek afbreukrisico is voor het provinciebestuur, bijvoorbeeld ten aanzien van vergoedingen voor bestuurders van de stichting.

Provincie Noord-Brabant betaalt voor NN ESG Erfpachtleningen een managementvergoeding, die een percentage is van de waarde van de portefeuille. Hieruit worden o.a. de kosten voor het afsluiten, beheren, monitoren van en rapporteren over de leningen betaald.

Wij vermelden hierbij ook dat de initiatiefnemers van Bewust Investeren al enkele jaren voor eigen rekening en risico hebben gewerkt aan dit voorstel en aanzienlijke voorinvesteringen hebben gedaan, waar een redelijke vergoeding tegenover mag staan.

Met deze aanpak is speculatiewinst met vastgoed uitgesloten, omdat het vastgoed na afloop van de lening in eigendom van de gemeente komt, of de marktwaarde wordt uitgekeerd.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

2. *Gedeputeerde Staten verzoeken Provinciale Staten om, in afwijking van de Verordening Treasury Noord-Brabant, in te stemmen met het verstrekken van ESG Erfpachtleningen tot een periode van maximaal 40 jaar.*

2.1. *40 jaar is erg lang*

Maar omdat er sprake is van een annuïtaire lening is de gemiddeld gewogen looptijd ongeveer 21 jaar. Bovendien zal een gemeente graag de kosten vergelijken over een vergelijkbare periode als waar zij normaal haar afschrijvingen en financieringskosten op baseert. Mogelijk dat er ook 50 jarige leningen worden verstrekt, maar dat vinden wij te lang en dan zullen wij niet mee financieren.

Financiën

Het verstrekken van de ESG Erfpachtleningen gebeurt vanuit de Immunisatie portefeuille. Dat gebeurt via een Stichting aan gemeenten. Deze zijn qua kredietwaardigheid vergelijkbaar met Nederlandse Staat en hebben dus een heel laag risico.

Omdat met het verstrekken van de leningen een iets hoger rendement wordt gehaald dan nu gepland, zal het toekomstig geraamde tekort op de beleggingen iets lager uitvallen, maar budgettair heeft het verstrekken van deze leningen geen consequenties.

De provincie is uitgenodigd tot € 100 miljoen te investeren, met een aandeel van 20% in ieder project in Noord-Brabant. Met de huidige toezegging van € 300 miljoen van NN IP en BNG Bank reikt onze investering dan tot € 75 miljoen. Indien het totale volume van €375 miljoen is geïnvesteerd, zijn NN IP en BNG Bank voornemens, eventueel met andere institutionele investeerders, het projectvolume verder uit te breiden. De provincie kan dan de resterende € 25 miljoen inzetten. Voor een eventuele verdere verhoging van de inzet van de provincie zullen wij bij uw Staten terugkomen.

Europese en internationale zaken

Het verstrekken van deze leningen gebeurt onder marktconforme condities, onder dezelfde voorwaarden als de betrokken private financiers (pari passu). Nu daardoor geen voordeel wordt verstrekt aan de op te richten stichtingen is geen sprake van staatssteun. De gemeenten zijn er als formele opdrachtgever verantwoordelijk voor dat aanwending van middelen gebeurt in overeenstemming met de geldende regelgeving.

Planning

Nadat de procedure via PS positief is afgewikkeld, zal GS besluiten tot het aangaan van een overeenkomst met NN IP voor het beheer van het vermogen. Daarna zullen - naar verwachting - de eerste leningen verstrekt worden voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed.

Bijlagen

Geen.

Datum

4 december 2018

Documentnummer

GS: 4431945

PS: 4450072

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager:

mevrouw M.C.A. Buuron, (073) 680 8821 mbuuron@brabant.nl

Opdrachtnemers:

de heer F.G.A. van Dam, (073) 680 8742, fvdam@brabant.nl

de heer C.M. Krämer, (073) 680 86 43, ckraemer@brabant.nl.