

## Antwoorden op technische vragen gesteld door mevrouw P. van der Kammen op 11 januari 2019 inzake Statenvoorstel 87/18A

Op 11 januari 2019 zijn er (vervolg)vragen gesteld naar aanleiding van de initiële beantwoording op 11 januari jl. van de vragen die op 4 januari 2019 zijn gesteld:

Meer Specifiek:

In de kaders zijn de herhalingsvragen en – antwoorden opgenomen. De additionele vragen 19 t/m 22 zijn toegevoegd.

Eerder gestelde vragen:

6. Kunt u uitgebreid, met een rekenvoorbeeld, beschrijven van start tot finish, wat de financiële consequenties in termen van jaarlijkse exploitatie- en afschrijvingskosten zijn voor gemeente en eindgebruiker ingeval van het instappen in deze systematiek?

Graag vergelijken met de huidige situatie. Graag daarbij in de bestaande situatie uitgaan van het natuurlijke moment van groot onderhoud waarbij normale energiebesparingsmaatregelen worden genomen.

U kunt in het voorbeeld uitgaan van een schoolgebouw met een X waarde die u zelf mag invullen.

**Antwoord:**

We verwijzen naar de volgende bijlagen (pdf):

- Voorbeeld rekenmodel Corporatie ABC – deel 1 t/m 3.

11 januari 2019:

Vraag is niet beantwoord.

Graag uitgewerkt rekenvoorbeeld, waaruit alle financiële verplichtingen voor betrokkenen voor de hele looptijd blijken:

**Antwoord 15 januari 2019:** *Uit de nieuwe "bijlage bij antwoord op vraag 6 voorbeeld corporatie berekening" blijkt dat de huidige huur die de gemeente aan de corporatie betaalt vervangen wordt door een substantieel lagere canon verplichting. De bij de verduurzaming behorende energiebesparing is ook opgenomen in de tabel. Daarnaast zal het vastgoed aan het eind van de erfpachtovereenkomst kosteloos naar de gemeente gaan. In deze casus was de afspraak dat de corporatie de opbrengst van € 5,5 miljoen zal inzetten voor de bouw van energie neutrale sociale woningen.*

8. Hoeveel geld per deelproject strijkt Bewust Investeren op en hoeveel geld strijken de individuele eigenaren Hoevers en Dros op?

**Antwoord:**

*Naast de structurele vergoedingen die Bewust Investeren BV per deelproject in rekening brengt (zie pagina 8 en 9 van bijlage "Vergoedingen Bewust Investeren"), worden er ook initiële vergoedingen in rekening gebracht. Deze zijn aangegeven in de "voorbeeld rekenmodellen", die al eerder zijn aangegeven.*

*De heren Hoevers en Dros houden zich aan de Wet Normering Topinkomens (WNT). Dit is in een overeenkomst vastgelegd.*

Antwoorden op technische vragen gesteld door mevrouw P. van der Kammen op 11 januari 2019 inzake Statenvoorstel 87/18A

11 januari 2019:

Ongetwijfeld zullen de WNT normen worden aangehouden wat betreft de salariering. Dat neemt echter niet weg dat hun bv ook winst maakt, en die kan uitkeren aan de bestuurders, de onderliggende bv's van resp Dros en Hovers.

Graag dus een concreet antwoord op de vraag hoeveel geld de heren Hoevers en Dros opstrijken in dit verdienmodel.

**Antwoord 15 januari 2019:** *Het inkomen is afhankelijk van het aantal gemeenten dat mee zal doen aan dit concept. Maar de heren Hoevers en Dros zullen uiteindelijk nooit meer verdienen dan de maximale WNT – norm.*

10. Hoe hoog is de vergoeding voor de stichtingsbestuurders?

**Antwoord:**

*De stichting ontvangt jaarlijks een bijdrage €18.000 met 2% verhoging per jaar, voor het dagelijkse bestuur van de stichting. Zie pagina 8 en 9 van de bijlage "Vergoedingen Bewust Investeren".*

11 januari 2019:

de beantwoording is niet gericht op de vraag. De vraag ging over de vergoeding aan de stichtingsbestuurders. Graag alsnog beantwoorden.

**Antwoord 15 januari 2019:** *Bewust Investeren B.V. levert de bestuurders van de stichting. De vergoedingen die Bewust Investeren B.V. berekent staan vermeld in de bijlage "Vergoedingen Bewust Investeren" op pagina 8 en 9. Na aftrek van de kosten bedraagt dat € 15.000,-.*

11. blz 4: "De gebruiker krijgt een duurzaam gebouw met vergelijkbare maandlasten". Indien naast de kapitaallasten uit de erfpachtcanon ook de kosten voor de duurzaamheidsverbouwingen en onderhoud moeten worden gedekt, hoe kan dan worden volgehouden dat de lasten niet stijgen? Zijn de verbouwingen gratis? Betreft het hier gratis projecten door bouwbedrijven? Kunt u dat eens nader duiden?

**Antwoord:**

*De vergelijkbare lasten komen voort uit de combinatie van lagere energielasten en de historisch lage rente waartegen de financiering plaats kan vinden. Hoe de maandlasten uitvallen is casus specifiek. Onder vraag 1 zijn in de bijlagen twee casus uitgewerkt. Bouwbedrijven werken niet gratis, maar voor een marktconform tarief.*

11 januari 2019:

vraag is niet beantwoord, graag een helder vergelijkend kader. Het is volstrekt onduidelijk wat er nu precies door wie wordt betaald en waarvoor. Graag helder maken hoe de situatie voor de gemeente goedkoper zou zijn als er een verbouwing en tonnen aan vergoedingen voor bewust investeren bv c.s. moet worden betaald.

**Antwoord 15 januari 2019:** *Zie rekenvoorbeeld (bijlage bij antwoord op vraag 6 voorbeeld corporatie berekening). De gehele propositie is erop gericht maatschappelijk vastgoed duurzamer en*

Antwoorden op technische vragen gesteld door mevrouw P. van der Kammen op 11 januari 2019 inzake Statenvoorstel 87/18A

toekomstbestendiger te maken. Naast de lagere energiekosten zijn ook de volgende aspecten aan de orde:

- Lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot;
- Lagere kosten voor het langjarig duurzaam onderhoud (Meerjarenonderhoudsplan);
- Lagere werkdruk voor de gemeente (besparing op een % voltijdsequivalent (fte));
- Hogere eindwaarde van het verduurzaamde maatschappelijke vastgoed;
- Een beter leer- en werkklimaat in scholen en ambtenaren huisvesting;
- Kennisdeling tussen gemeenten onderling en met het bedrijfsleven en
- Ontzorging van gemeenten.

12. Welke maximale winst of inkomensnorm hoort bij 'goed ondernemingsbestuur'?

**Antwoord:**

*Bewust Investeren BV krijgt als bestuurder een vergoeding: zie pag. 8 en 9 van "Vergoedingen Bewust Investeren". Bewust Investeren BV keert haar bestuurders een salaris uit, zie het antwoord bij vraag 8.*

11 januari 2019:

Vraag is niet beantwoord.

In het stuk wordt uiteengezet waar ESG voor staat. Ik wil graag weten welke concrete maximale winst – of inkomensnorm volgens uw definities horen bij 'goed ondernemersbestuur'.

**Antwoord 15 januari 2019:**

*De aanvulling op deze vraag op 11 januari is geen technische vraag. En ik kan geen ander antwoord geven dan al op 11 januari is geformuleerd.*

14. Blz 8. Op welke wijze zijn NN IP en BNG representatief voor 'de financiële wereld'?

**Antwoord:**

*De BNG Bank, en de verzekeraar, Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij (NN Leven), zijn beide grote Nederlandse institutionele partijen die al zeer lang actief zijn op de kapitaalmarkt. NN IP, de vermogensbeheerder van NN Group, belegt wereldwijd het vermogen voor haar klanten (waaronder NN Leven). Dit maakt beide partijen representatief voor de financiële wereld.*

11 januari 2019:

geen antwoord op de vraag. Ik vroeg niet of u een bepaalde organisatie een representatief voorbeeld binnen een sector vindt, maar of u N=2 representatief vindt om te kunnen spreken voor de gehele sector.

**Antwoord 15 januari 2019:**

*De aanvulling die u op 11 januari 2019 doet op uw eerder gestelde vraag heeft betrekking op een statistische benadering. Ik kan daar geen statistisch antwoord op geven. Het eerder gegeven antwoord is naar mijn idee wel degelijk een antwoord op uw eerder gestelde vraag.*

15. Welke relevantie heeft de vermelding dat 2 ondernemers voor eigen risico en rekening hebben gewerkt?

**Antwoord:**

*Dit straalt uit dat ze een sterk geloof in het concept hebben en enorm toegewijd zijn.*

Antwoorden op technische vragen gesteld door mevrouw P. van der Kammen op 11 januari 2019 inzake Statenvoorstel 87/18A

11 januari 2019:

nogmaals de vraag welke relevantie die vermelding heeft. Specifiek de vraag wat de relevantie voor de belastingbetaler is van het vermelden, dat meer weg heeft van het goedpraten van absurde tarieven en salarissen.

**Antwoord 15 januari 2019:**

*De aanvullende vraag is geen technische vraag.*

17. Totaal beslag is 300m€ voor geheel Nederland. Volgens het stuk investeert de provincie in de Brabantse projecten 20% van het investeringsvolume. Met andere woorden: alleen als het **volledig** beschikbare investeringsvolume in Brabant wordt geïnvesteerd en nergens anders, dan is de bijdrage van Brabant 75m€. Graag een helder, volledig en to the point antwoord op de vraag waarom er 100m€ vrijgave van PS nodig is terwijl in het onwaarschijnlijke geval dat enkel in Brabant dergelijke projecten gaan lopen, er maximaal 75m€ nodig is?

**Antwoord:**

*€ 300 miljoen is een budget vanuit BNG en NN Group dat beschikbaar is gesteld. Na de € 300 miljoen evalueren alle deelnemers, waaronder BNG, NN Group en provincie of er extra budget beschikbaar wordt gesteld. Nieuwe investeerders, zoals bijvoorbeeld Nederlandse pensioenfondsen, hebben ook interesse om in dit product te investeren waardoor het totale investeringsbudget groter zal worden. Hierdoor kan het totale beschikbare budget groeien tot ruim boven de € 500 miljoen, waardoor de provinciale deelname van 20% van het investeringsvolume geen bottleneck zal zijn.*

11 januari 2019:

vraag is niet beantwoord. U komt hier opeens met nieuwe, niet in het stuk genoemde informatie. Daar kan ik niets mee, dat is giswerk. Graag fatsoenlijke onderbouwing en uitleg.

**Antwoord 15 januari 2019:**

*De beantwoording van alle vragen geven nieuwe informatie die niet in het stuk zijn opgenomen. Dat is de essentie van het beantwoorden van de vragen. In geen enkel antwoord verwijs ik naar het stuk. Het antwoord dat op 11 januari 2019 is geformuleerd (zie hierboven) is het antwoord op uw vraag.*

Additionele vragen:

19. Graag een uiteenzetting van het fiscale speelveld van deze constructie

**Antwoord:**

- *Met betrekking tot de BTW is de situatie hetzelfde als indien de gemeente zelf de verduurzaming op zich neemt.*
- *Overdrachtsbelasting is bij aankoop van bestaand vastgoed van toepassing, behalve bij scholen. Bij nieuwbouw is overdrachtsbelasting verschuldigd over de grond.*
- *Overdrachtsbelasting is bij teruggave, na het einde van de erfpachtovereenkomst, niet van toepassing.*

20. Is een erfpachtconstructie niet enkel van toepassing bij verkoop grond?

**Antwoord:**

*Nee.*

Antwoorden op technische vragen gesteld door mevrouw P. van der Kammen op 11 januari 2019 inzake Statenvoorstel 87/18A

21. Gaat het bij de erfpachtconstructie enkel om verkoop van het gebouw of ook de bijbehorende grond?

**Antwoord:**

*Het gaat bij deze erfpacht niet enkel om verkoop van het gebouw, maar ook van de bijbehorende grond*

22. Volgens de documentatie en de voorbeelden gaan er behalve grote bedragen met veel nullen soortgelijke bedragen met veel nullen naar Allen en Ovary en BDO. Hoe zit het met gedrag t.a.v. de WNT norm van de organisaties?

**Antwoord:**

*Dit is geen technische vraag.*

Tenslotte: wanneer ontvang ik alle documenten??? Ik heb deze reeds 16 december opgevraagd:

**Antwoord:**

*Wij zijn ermee bezig. Ik kan helaas nog geen datum geven, maar in ieder geval voor de behandeling in PS.*

**Bijlage:**

- *Bijlage bij vraag 6 voorbeeld corporatie berekening*

jaar	Erfpacht- canon	Energie- besparing	Huidige huur	Netto voordeel gemeente
1	€ 246.003	€ 10.000	€ 279.000	€ 42.997
2	€ 250.923	€ 10.200	€ 284.580	€ 43.857
3	€ 255.941	€ 10.404	€ 290.272	€ 44.734
4	€ 261.060	€ 10.612	€ 296.077	€ 45.629
5	€ 266.281	€ 10.824	€ 301.999	€ 46.541
6	€ 271.607	€ 11.041	€ 308.039	€ 47.472
7	€ 277.039	€ 11.262	€ 314.199	€ 48.422
8	€ 282.580	€ 11.487	€ 320.483	€ 49.390
9	€ 288.232	€ 11.717	€ 326.893	€ 50.378
10	€ 293.996	€ 11.951	€ 333.431	€ 51.386
11	€ 299.876	€ 12.190	€ 340.099	€ 52.413
12	€ 305.874	€ 12.434	€ 346.901	€ 53.462
13	€ 311.991	€ 12.682	€ 353.839	€ 54.531
14	€ 318.231	€ 12.936	€ 360.916	€ 55.621
15	€ 324.596	€ 13.195	€ 368.135	€ 56.734
16	€ 331.087	€ 13.459	€ 375.497	€ 57.869
17	€ 337.709	€ 13.728	€ 383.007	€ 59.026
18	€ 344.463	€ 14.002	€ 390.667	€ 60.206
19	€ 351.353	€ 14.282	€ 398.481	€ 61.411
20	€ 358.380	€ 14.568	€ 406.450	€ 62.639
21	€ 365.547	€ 14.859	€ 414.579	€ 63.892
22	€ 372.858	€ 15.157	€ 422.871	€ 65.169
23	€ 380.315	€ 15.460	€ 431.328	€ 66.473
24	€ 387.922	€ 15.769	€ 439.955	€ 67.802
25	€ 395.680	€ 16.084	€ 448.754	€ 69.158
26	€ 403.594	€ 16.406	€ 457.729	€ 70.541
27	€ 411.666	€ 16.734	€ 466.884	€ 71.952
28	€ 419.899	€ 17.069	€ 476.221	€ 73.391
29	€ 428.297	€ 17.410	€ 485.746	€ 74.859
30	€ 436.863	€ 17.758	€ 495.461	€ 76.356
	----- € 9.979.863	----- € 405.681	----- € 11.318.494	----- € 1.744.312