

Onderzoek naar de Jessicafondsen FRED, ED en SOFIE

In het kader van Kansen voor West 3





Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam –
Managementautoriteit Kansen voor West

Ons kenmerk: A21GRO-114

Samenstellers: Leonie van der Kruk
Catheel Pino
Melvin Könings
Roelof Balk (supervisie)

Datum: 21 maart 2021

Lysias Advies T: 033 464 70 70 IBAN: NL18 ABNA 0574 2170 53
Soesterweg 310d E: info@lysiasadvies.nl KvK: 30166304
3812 BH Amersfoort www.lysiasadvies.nl BTW: NL809282471B01

Inhoud

Management Summary	1
1. Opdracht en aanpak	2
1.1. Aanleiding voor dit onderzoek	2
1.2. Opdracht	2
1.3. Aanpak	2
1.4. Leeswijzer	3
2. Beschrijving van ED, FRED en SOFIE	4
2.1. De kaders	4
2.2. FRED	6
2.3. ED	8
2.4. SOFIE	10
3. Afwegingskader	12
3.1. Doel en marktontwikkelingen	12
3.2. Opzet van het fonds	12
3.3. Aanvragen en projecten	12
3.4. Exit / vervolg	12
4. Ontwikkelingen in de markt en in beleid	13
4.1. Algemene ontwikkelingen in de economie	13
4.2. Ontwikkelingen in de vastgoedmarkt	14
4.3. Ontwikkelingen in de energiemarkt	15
4.4. Ontwikkelingen in de financieringsmarkt	16
4.5. Ontwikkelingen vanuit Europa	17



4.6. Lokale en regionale ontwikkelingen	19
5. Kansen voor West 3	22
5.1. Strategie RIS3 West-Nederland	22
5.2. Programma KvW3	23
5.3. Aandachtspunten voor ED, FRED en SOFIE	24
6. Stand van zaken en uitdagingen per fonds	26
6.1. FRED	26
6.2. ED	29
6.3. SOFIE	34
7. Vervolgscenario's en aanbevelingen	39
7.1. Algemene aanbevelingen	39
7.2. FRED	40
7.3. ED	43
7.4. SOFIE	48
Bijlage 1: Lijst documenten	53
Bijlage 2: Respondenten	55



Management Summary

In 2013, three new financial instruments were initiated in the Dutch cities The Hague and Rotterdam under the *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (JESSICA)* program. The objective was to contribute to urban development and energy transition with new financial instruments: funds (with loans, equity and guaranties) instead of subsidies. The Spatial and Economy Fund The Hague (**FRED**), the Energy Fund The Hague (**ED**) and the Stadshavens Development Fund for Innovation and Economy (**SOFIE**) have been in operation for 9 years up to 2022.

These three instruments have funded a wide variety of local projects. In the course of time, the scope and budget of the funds have been amended. **Kansen voor West** (KvW) is a collaboration between, among others, the province of Zuid-Holland and the cities of Rotterdam and The Hague. The KvW program is largely financed by the European Regional Development Fund (ERDF). In 2022, a new program period will start for the European Structural Funds, including a new regional program (KvW3). The new KvW3 program offers the option to initiate additional funding for these funds. In order to proceed in a diligent manner, this study aims to explore whether, and in what way, the three existing funds fit into the new KvW3 program and what new market developments or other reasons are relevant to amend the funds. KvW3 differs from KvW2 in a number of areas. For example, the spatial-oriented approach is focused on certain themes

(innovation, energy transition, circular economy) and the new program no longer focuses in general on attracting business.

This study is not an elaborated new ex-ante assessment on the regional capital market. It does provide an update of previous ex-ante studies. It also provides a check whether the present investment strategies of the funds fit within the conditions of KvW3. Finally, it also provides a general picture of the feasibility to continue the funds and/or what amendments can be made.

For this study, the Lysias Consulting Group conducted a document study, with interviews and work sessions. We first have developed an **assessment framework**. Based on this framework, we identified follow-up scenarios appropriate for each fund. These scenarios can also be considered as mindsets: they serve to explore the future of these funds.

In short, our **general recommendations** are:

- Aim at more coherence and interconnection between the various local and regional energy funds.
- Make sure who is responsible for the pipeline of projects (idea and development phase).
- Consider to blend subsidies and other financial instruments.
- Make sure to connect to the upcoming national instruments.
- Identify and clarify the target groups of the funds
- As the ongoing contract for fund management is near it's endprepare on how to proceed for the upcoming period.



	Spatial and Economy Fund The Hague (FRED)	Energy Fund The Hague (ED)	Stadshavens Development Fund for Innovation and Economy (SOFIE)
Purpose:	(Re)development of small-scale business premises in The Hague	1. Realization of geothermal energy projects 2. Supply side of energy transition	1. Demand side energy transition in ZH. 2. Energy transition in Stadshavens/NPRZ 3. Improvement of business locations
Budget:	€ 14,2 million	€ 21,9 million	€ 20,1 million
Allocated:	€ 10,4 million	€ 20,6 million	€ 12,8 million
Kansen voor West 3:	No more redevelopment projects in general, only for energy efficiency	The ED investment strategy fits well in the KvW3 program.	No more redevelopment projects in general, only for energy efficiency
State of play	Development of small-scale business space is still a major policy priority in The Hague. However, this objective is no longer part of KvW3. So far, fewer projects have been funded than foreseen. With a new focus on the development of multi-company buildings, FRED could take off for the next 1.5 years.	ED is a successful fund, both for the municipal and the provincial perspectives. The focus on geothermal energy projects offers added value compared to other funds and instruments. Important aspects are the need for large tickets, the concentration risk and the high risks of geothermal projects, also in relation to the total fund size.	SOFIE seems to lack focus and identity. The 'demand side of energy' part is not taking off. There is a lot of 'competition' with subsidies. The 'energy transition' part in Rotterdam is going well. The redevelopment part requires more attention for the pipeline in order to finance more projects. However, this goal does no longer fit under KvW3.
Possible scenarios	1: Maintain redevelopment goals and seek out other financial input. 2: Connect to action lines within the new KvW3 program, with a similar budget as in the KvW2 period. 3: Seek the best of both scenarios, try to create two fund parts, one of which is filled with KvW3 funds and one by the municipality or with alternative resources.	1: Continue the present fund, including a focus on geothermal energy. 2: A wider focus of projects - with a similar fund budget. 3: Expand to big tickets, so increase the fund budget (also with private funds). 4: Stop the provincial part of ED - explore the possibility of a wider regional fund for infrastructure and both supply and demand. 5: Prepare for big tickets – with a significantly larger fund budget (with private funds), but a continued focus on the supply side of energy for the whole area of Zuid-Holland.	1: Continue with similar (or larger) fund budget and the same objectives 2: Focus on energy transition in line with the new KvW3 program and the local ambitions for the GTI areas, blend with subsidies. 3: Terminate the provincial part in SOFIE - explore the possibility of a wider regional fund for infrastructure and both supply and demand. 4: Focus on heat networks and also make it possible to provide subsidies (blended funding). 5: Install an extra component within SOFIE, with funding from JTF instead of KvW3.



1. Opdracht en aanpak

1.1. Aanleiding voor dit onderzoek

In 2013 richtten de gemeenten Den Haag en Rotterdam drie zogeheten JESSICA-fondsen op, in het kader van het Kansen voor West-programma. Doel was om met een nieuw financieringsinstrument bij te dragen aan stadsontwikkeling en energietransitie. Het Fonds Ruimte en Economie Den Haag (FRED), het Energiefonds Den Haag (ED) en het Stadshavens Ontwikkelingsfonds voor Innovatie en Economie (SOFIE) zijn nu 9 jaar operationeel.

De vraag die nu voorligt is of, en op welke wijze, deze drie fondsen passen in het nieuwe Kansen voor West-programma (2022) en/of markt- of andere ontwikkelingen aanleidingen zijn om de fondsen aan te passen. Kansen voor West (KvW) is een samenwerkingsverband van onder meer de provincie Zuid-Holland en de steden Rotterdam en Den Haag, gericht op regionale ontwikkeling. Het KvW-programma wordt grotendeels gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). Na de programma's Kansen voor West I (KvW1) en Kansen voor West II (KvW2), start binnenkort het derde Kansen voor West-programma (KvW3). KvW3 verschilt op een aantal onderdelen inhoudelijk van KvW2. Zo is de gebiedsgerichte aanpak gefocust op bepaalde thema's (innovatie, energietransitie, circulaire economie) en kent de nieuwe fase geen algemene vestigingsdoelstelling meer. Het KvW3-



programma biedt de mogelijkheid om nieuwe funding te vinden voor fondsen.

1.2. Opdracht

Om de kernvraag te beantwoorden, heeft Lysias een aantal zaken op een rij gezet in dit onderzoek:



- Een actualisatie van de eerder uitgevoerde ex ante-onderzoeken;
- Een check of de investeringsstrategie van de fondsen past binnen de voorwaarden van KvW3;
- Een heroverweging van de investeringsstrategie van fondsen, op basis van de ervaringen.

1.3. Aanpak

Voor dit onderzoek hebben we een documentenstudie verricht, interviews afgenomen en een werksessie georganiseerd. Wij hebben daarbij telkens 'van binnen naar buiten' en 'van buiten naar binnen' gekeken. Dat wil zeggen dat wij de fondsdocumentatie zelf hebben bestudeerd, maar ook externe stukken over onder andere marktontwikkelingen. Ook hebben wij voor elk fonds diverse betrokkenen geïnterviewd en een onafhankelijk expert bevestigd. Daarnaast hebben we een algemene expertsessie georganiseerd.

Om te komen tot een advies voor de toekomst van de drie fondsen, hebben we een afwegingskader ontwikkeld. Aan de hand van dit kader hebben we drie basiskeuzes afgewogen voor elk fonds: het



fonds wordt op korte termijn beëindigd, het fonds wordt aangepast of het fonds behoudt (grotendeels) de huidige vorm en werkwijze. Deze vervolgsenario's zijn te lezen als denkrichtingen: ze dienen om de gedachten over het vervolg van de fondsen aan te scherpen en het goede gesprek te voeren met de betrokkenen.

In een begeleidingscommissie ingesteld door de opdrachtgever (zie voor de samenstelling bijlage 2) zijn de opzet, de voortgang en de (voorlopige) resultaten van dit onderzoek besproken.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we de drie fondsen. Daarna, in hoofdstuk 3 presenteren we een afwegingskader: hierin staan de aspecten en vragen die relevant zijn voor het vervolg van de fondsen. Hoofdstuk 4 beschrijft de ontwikkelingen in de markt en in het beleid van overheden. Daarna, in hoofdstuk 5, lichten we de accenten in het Kansen voor West 3-programma toe. In hoofdstuk 6 geven we een overzicht van de stand van zaken en de uitdagingen per fonds. Wij ronden het onderzoek af met onze aanbevelingen en mogelijke scenario's per fonds, in hoofdstuk 7.

2. Beschrijving van ED, FRED en SOFIE

2.1. De kaders

Kansen voor West

Aan de basis van de fondsen ligt het regionale ontwikkelingsprogramma  **Europese Unie** Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling Kansen voor West. Samen met de gemeenten Den Haag en Rotterdam nam het programmabureau Kansen voor West initiatief tot oprichting van de fondsen. Kansen voor West is het samenwerkingsverband van de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland en de vier grote steden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Deze acht overheden hebben gezamenlijk een programma gemaakt om de regionale economie in de Randstad een innovatieve en duurzame impuls te geven. Dit gebeurt door het geven van subsidies en verstrekken van financiering aan het bedrijfsleven in de regio. Het Kansen voor West-programma wordt voor een belangrijk deel gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).

Voor de programmaperiode 2014-2020 (KvW2) introduceerde de Europese Commissie het concept 'Geïntegreerde Territoriale Investerings' (GTI's). Binnen een GTI ontwikkelen lidstaten een specifieke geïntegreerde strategie voor een bepaald gebied met gebundelde inzet van middelen uit verschillende assen, operationele programma's en fondsen.

JESSICA-fondsen

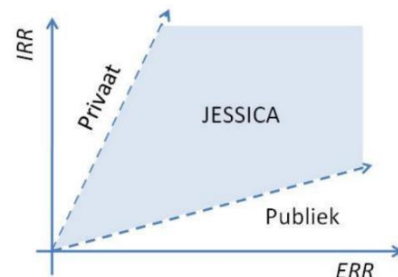
JESSICA is een afkorting van *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* (gezamenlijke Europese steun voor duurzame investeringen in stedelijk gebied). Dit initiatief is opgezet door de

Europese Commissie en de Europese Investeringsbank (EIB), in samenwerking met de Ontwikkelingsbank van de Raad van Europa (CEB). JESSICA zorgt door het revolverende karakter (inzet van (achtergestelde) leningen, garanties en participaties) voor een langdurig investeringsvermogen. De fondsen fungeren ook als hefboomwerking door private middelen aan te trekken. Daardoor kunnen de beschikbare middelen efficiënter en met meer impact worden ingezet. JESSICA is met name bedoeld voor projecten die (nog) niet opgepakt kunnen worden door de markt maar ook niet volledig afhankelijk (hoeven te) zijn van subsidies. JESSICA richt zich dus op projecten die maatschappelijke baten opleveren maar in beginsel ook een financieel rendement genereren.

In 2006 is een voorstudie gedaan naar de mogelijke inzet van JESSICA in Nederland. De voorstudie concludeerde dat er geen sprake was van marktfalen die de inzet van JESSICA-gelden zou rechtvaardigen. In 2009 is, mede op verzoek van de Europese Commissie, opnieuw een onderzoek gedaan. Dat onderzoek wees uit dat er inmiddels wél sprake was van marktfalen en dat JESSICA meerwaarde kon hebben in Nederland voor investeringen in



stedelijke ontwikkeling. Het ontstaan van marktfalen had onder meer te maken met de afnemende mogelijkheden om grondexploitatie in te zetten, als gevolg van de financiële en vastgoed crisis.



In 2013 zijn de fondsen ED, FRED en SOFIE opgericht met middelen uit Kansen voor West I. Er is toen gekozen voor een bescheiden pilotopzet en -grootte met ruimte om te leren en experimenteren. Op dat moment is ook een managementovereenkomst gesloten met SVn voor het fondsbeheer gedurende tien jaar. Na het succes van deze periode en aanvullende marktonderzoeken in 2016 en 2018 zijn de fondsen met Kansen voor West 2 opnieuw gevuld met middelen en zijn de doelstellingen en het geografisch gebied op enkele punten aangepast. In het vooruitkijken is het goed om ook mee te nemen dat de opdracht voor het fondsmanagement aan SVn in 2023 afloopt.

Rol provincie Zuid-Holland

In 2018 zijn ook provinciale EFRO-middelen toegevoegd bij de fondsen ED en SOFIE. Daarnaast is het warmteparticipatiefonds (WPF) Zuid-Holland in de markt gezet. Reden voor Provincie Zuid-Holland om aan te sluiten was om snel van start te kunnen gaan (en niet nog een fonds te moeten oprichten) en omdat Den Haag, Rotterdam en de



provincie intensiever wilden samenwerken om hun gezamenlijke ambities vorm te geven.

- ED richt zich op Zuid-Hollandse initiatieven die investeren in duurzame energiebronnen (aanbod, oftewel energieopwekking);
- WPF richt zich op de energiedragers (hoofdinfrastructuur en netwerk) in de Provincie Zuid-Holland; en
- SOFIE richt zich op Zuid-Hollandse initiatieven op gebied van energiegebruik (vraag).

De verdeling van provinciale middelen over ED en SOFIE is niet helemaal van tevoren vastgesteld: de provinciaal gelabelde gelden kunnen naar behoefte later worden ge(her)alloceerd.

Stichting HEID

De gemeente Den Haag heeft voor het inzetten van middelen via revolverende fondsen een holdingfonds ingericht. Deze Stichting Holdingfonds Economische Investeringen Den Haag (HEID) investeert niet rechtstreeks in projecten, maar is aandeelhouder in de inmiddels tien ontwikkelingsfondsen die bijdragen aan gemeentelijke doelen.

HEID heeft onder meer een (toezichhoudende) rol bij het opstellen en aanpassen van de investeringsstrategieën van de fondsen, hun positionering en de uitvoering.

Experimenteel karakter

De EFRO programma's uit Europa waren traditioneel gericht op het verstrekken van subsidies. In het kader van KvW1 werden de drie

JESSICA-fondsen opgericht om te kijken welk potentieel effect financiële instrumenten (zoals leningen en aandelen) zouden kunnen hebben in vergelijking met de inzet van subsidies. Dat had ook een zeker experimenteel karakter, omdat dit voor veel overheden nog een wat nieuwe manier van werken is. Dat werd bijvoorbeeld ook zichtbaar bij de **staatssteun** aspecten van de drie fondsen. Deze werden uitgebreid geanalyseerd door de Europese Investeringsbank en de Europese Commissie, de Commissie moest hiervoor in 2013 een aparte goedkeuring voor opstellen.¹ Bij de introductie van de nieuwe AGVV in 2014 werden er vrijstellingsregels opgesteld voor stadsontwikkelingsfondsen. Deze vrijstellingsregels zijn vooralsnog alleen van toepassing voor regio's die op de regionale steunkaart staan (daar staat een deel van Rotterdam wel op, maar Den Haag niet).

Bij de oprichting van de fondsen was er een waterscheiding tussen rendementsgedreven fondsen aan de ene kant en subsidie-instrumenten aan de andere kant. Deze twee beleidsinstrumenten mochten in 2013 niet gemixt worden. Inmiddels waait er een andere wind uit Brussel en juicht de Europese Commissie juist toe als lidstaten fondsen en subsidies mengen en in samenhang toepassen (in het jargon: **blenden**).

¹ De tekst van deze staatssteunbeslissing staat [hier](#).

2.2. FRED

Het Fonds Ruimte en Economie Den Haag (FRED) C.V. is op 14 november 2013



FRED investeert in uw toekomst.
Mede mogelijk gemaakt door het Europees
Fonds voor Regionale Ontwikkeling van
de Europese Unie en bestuurd door SVn.

opgericht met als specifiek doel de (her)ontwikkeling van kleinschalige bedrijfsruimte in Den Haag te bevorderen. FRED ondersteunt projecten in die sfeer met geldleningen, garanties en participaties. De investeringen vanuit FRED worden zodanig gestructureerd dat in beginsel voldoende financiële opbrengsten worden gegenereerd om het revolverend karakter in stand te houden.

Doelstellingen

FRED heeft in beide perioden (KvW I en II) als doel om de realisatie van goede vestigingsfactoren voor kleinschalige bedrijvigheid in de wijken te ondersteunen. Het fonds richt zich vooral op projectinvesteringen die bijdragen aan het creëren van geschikte bedrijfshuisvesting voor midden- en kleinbedrijf, vernieuwing van winkelruimten en functiemenging (wonen, werken, leren en beleven). Het gaat daarbij om het creëren van kleinschalige kantoorruimte, praktijkruimte, bedrijfsruimte (inclusief opslag), showrooms en woon/werkeenheden. Bij investeringen ligt steeds de nadruk op het (doen) creëren van goede





vestigingsfactoren voor ondernemers en het scheppen van nieuwe werkgelegenheid.

Het belangrijkste verschil tussen fase I en II is de geografische reikwijdte: de middelen uit fase I moeten binnen de gemeentegrenzen van Den Haag neerslaan, terwijl de middelen uit fase II kunnen worden ingezet voor projecten in het krappere gedefinieerde GTI-gebied in de gemeente Den Haag (Centrum, Scheveningen, Haagse Hout, Escamp, Laak, Binckhorst en de transformatiegebieden rondom de stations). Deze krappere definitie komt voort uit de koerswijziging van Kansen voor West II ten opzichte van Kansen voor West I, van een bredere generieke aanpak volgde in KVVII dus meer focus op integrale gebiedsontwikkeling in een deel van de stad.

Aansluiting op programma KvW2

De doelstelling van FRED sluit aan op de prioritaire as 4 in het KvW2-programma, namelijk de bevordering van sociale inclusie, de bestrijding van armoede en iedere vorm van discriminatie, en in het bijzonder op de specifieke doelstelling 6: Vestigingsklimaat, het vergroten van het aantal kwalitatief hoogwaardige en toegankelijke werk- of bedrijfslocaties.

Projecten

FRED investeert in stedelijke ontwikkelingsprojecten die de markt op het moment van aanvraag niet of niet volledig met een conventionele, commerciële financiering kan ondersteunen (marktfalen), maar die wel een duidelijke commerciële ratio, een intern rendementsniveau en een grote maatschappelijke baat hebben. Het fonds investeert in:

- fysieke maatregelen ter verbetering van bestaande werkbedrijfslocaties (geen horeca en winkels);
- transformatie van slecht functionerende werk- of bedrijfslocaties;
- (kleine) gerichte aanpassingen aan bedrijventerreinen in het GTI-gebied.

FRED streeft naar minimaal 65% (private) cofinanciering op projectniveau.

Conclusies over FRED in het ex ante-onderzoek van 2017

- FRED is complementair aan het bestaande instrumentarium en kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van specifieke beleidsdoelstellingen op het vlak van vestigingsklimaat.
- 'Er zijn sterke aanwijzingen dat in belangrijke mate marktfalen ten grondslag ligt aan de geconstateerde suboptimale investering ten aanzien van kleinschalige bedrijfshuisvesting in Den Haag'. Het gaat daarbij in ieder geval om informatie-asymmetrie, publieke goederen en externaliteiten (positief en negatief).
- Het investeringsgat voor de herstructurering van bedrijfsruimten en kantoren en de transformatie van winkelstrips bedraagt ongeveer € 104 mln. Bij de financieringsbehoefte kan het fondsvermogen van € 7,3 mln. effectief worden ingezet. Dit beeld wordt

ondersteund door de ervaring in de eerste fase: de middelen zijn in korte tijd geheel uitgezet.

2.3. ED

Het Energiefonds Den Haag (ED) C.V. is op 14 november 2013 opgericht voor investeringen in energieprojecten die deel uitmaken van integrale plannen voor duurzame stedelijke ontwikkeling. ED ondersteunt deze projecten met geldleningen, garantiestellingen en participaties. De investeringen worden zodanig gestructureerd dat gestreefd wordt naar voldoende financiële opbrengsten om het revolverend karakter van ED in stand te houden.



ED investeert in uw toekomst.
Mede mogelijk gemaakt door het Europees
Fonds voor Regionale Ontwikkeling van
de Europese Unie en bestuurd door SVn.

Doelstellingen

ED beperkte zich in fase 1 tot energie(transitie)projecten, die bijdragen aan duurzame stedelijke ontwikkeling, binnen de gemeente Den Haag. In fase 2 is het werkgebied uitgebreid met initiatieven in de gehele provincie Zuid-Holland die investeren in duurzame energiebronnen (de aanbodkant).





Aansluiting op programma KvW2

De doelstellingen van ED sluiten aan op prioritaire as 2 in het KvW2-programma, namelijk de ondersteuning van de omschakeling naar een koolstofarme economie in alle sectoren, en in het bijzonder op de specifieke doelstelling 3: het verkleinen van het aandeel fossiele brandstoffen in het totale energieverbruik van landsdeel West.

Projecten

ED investeert in energieprojecten die de markt op het moment van aanvraag niet of niet volledig met een conventionele, commerciële financiering kan ondersteunen (marktfalen), maar die wel een duidelijke commerciële ratio, een intern rendementsniveau en een grote maatschappelijke baat hebben. De nadruk van de investeringen ligt vooral op:

- Duurzame energieopwekking, zoals: wind, waterkracht en geothermie;
- Energie-efficiënte innovaties, zoals: warmtekrachtkoppeling en energiebeheer, zowel voor individuele bedrijven als binnen clusters van bedrijven;
- Milieu-innovaties op het gebied van bodemsanering, waterhuishouding en afvalverwerking;
- Ontwikkeling van schone, energiezuinige en innovatieve methoden voor vrachtafhandeling, goederen- en personenvervoer, vooral in de verstedelijkte gebieden waar de luchtkwaliteit onder druk staat;

- Pilotprojecten en projecten gericht op de ontwikkeling van prototypes op het gebied van milieu-innovaties. Het streven is om de ontwikkelde expertise te vermarkten.

Conclusies over ED in het ex ante-onderzoek van 2017

- Het totaal aan investeringen in hernieuwbare warmte en restwarmte lijkt onvoldoende om de gewenste duurzame warmtedoelstelling te halen.
- Er is specifiek marktfalen, namelijk een viability gap: businesscases zijn minder rendabel doordat zij als te risicovol worden gepercipieerd en/of er worden onvoldoende inkomsten gegenereerd om de kosten te kunnen dekken.
- Het financieringsgat kan niet goed worden gekwantificeerd, wel is er sprake van een onbeantwoorde vraag naar financiering.
- De inzet van financiële instrumenten is geoorloofd bij het geconstateerde marktfalen. De bandbreedte van het regionale tekort is € 250 – € 420 miljoen.

2.4. SOFIE

Ook het Stadshavens Ontwikkelingsfonds voor Innovatie en Economie (SOFIE) C.V.



SOFIE investeert in uw toekomst.
Mede mogelijk gemaakt door het Europees
Fonds voor Regionale Ontwikkeling van
de Europese Unie en bestaand door SVh.

is een fonds met een maatschappelijke doelstelling. SOFIE is in 2013 opgericht voor investeringen in projecten die deel uitmaken van integrale plannen voor duurzame stedelijke ontwikkeling. SOFIE kan deze projecten ondersteunen met leningen, garanties en participaties. De investeringen vanuit SOFIE worden zodanig gestructureerd dat er naar wordt gestreefd dat de financiële opbrengsten voldoende zijn om het revoluerend karakter in stand te houden.

Doelstellingen

SOFIE had in fase 1 tot doel het revitaliseren van het Stadshavensgebied in Rotterdam. De gelden uit fase 2 zijn bestemd voor een drietal thema's:

1. Projecten die gericht zijn op vraagzijde (aansluiting) van energie in de provincie Zuid-Holland;
2. De middelen met Rotterdamse herkomst kunnen worden ingezet in het Stadshavensgebied en in het gebied van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Deze middelen zijn op hun beurt onderverdeeld voor:
 - a. projecten die zich richten op verbetering van vestigingslocaties; en
 - b. projecten die zich richten op energietransitie naar een koolstofarme economie.

Daarmee maakt deze Investeringsstrategie niet alleen onderscheid naar fasering van de uitgezette en de nog uit te zetten middelen en beleid (langs de Prioritaire Assen Koolstofarme economie of Vestigingsklimaat), maar ook naar geografische reikwijdte en samenwerking met andere regionale fondsen. SOFIE streeft naar minimaal 50% private cofinanciering op projectniveau.

Aansluiting op programma KvW2

De doelstellingen van SOFIE sluiten aan op twee prioritaire assen in het KvW2-programma. Dat is ten eerste prioritaire as 2, namelijk de ondersteuning van de omschakeling naar



een koolstofarme economie in alle sectoren met in het bijzonder specifieke doelstelling 4: het verlagen van het energieverbruik in de bebouwde omgeving. De tweede prioritaire as betreft nummer 4, namelijk de bevordering van sociale inclusie, de bestrijding van armoede en iedere vorm van discriminatie, en in het bijzonder de specifieke doelstelling 6: Vestigingsklimaat, het vergroten van het aantal kwalitatief hoogwaardige en toegankelijke werk- of bedrijfslocaties.

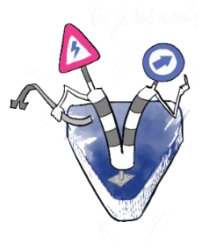
Conclusies over SOFIE in het ex ante-onderzoek van 2017

- SOFIE (wat betreft inzet in de GTI-gebieden) is complementair aan het bestaande instrumentarium en kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van specifieke beleidsdoelstellingen op het gebied van duurzame energie en vestigingsklimaat.
- Het totaal aan investeringen in hernieuwbare warmte en restwarmte lijkt onvoldoende om de gewenste duurzame warmtedoelstelling te halen.
- ‘Er zijn sterke aanwijzingen dat in belangrijke mate marktfalen ten grondslag ligt aan de geconstateerde suboptimale investeringen in Rotterdam Stadshavens en Rotterdam Zuid’.
- Wat betreft de investeringen in hernieuwbare warmte en restwarmte, is sprake van een *viability gap*: business cases zijn minder rendabel doordat zij als te risicovol worden gepercipieerd en/of er worden onvoldoende inkomsten gegenereerd om de kosten te kunnen dekken.



3. Afwegingskader

Om te komen tot een advies voor het vervolg van de drie fondsen, hebben we een afwegingskader ontwikkeld. Aan de hand van dit kader kijken we welk vervolgsценario passend is voor elk fonds:



- het fonds wordt op korte termijn beëindigd;
- het fonds wordt aangepast; of
- het fonds behoudt (grotendeels) de huidige vorm en werkwijze.

Voor het afwegingskader hebben we thema's met bijbehorende vragen geformuleerd. De elementen die belangrijk zijn voor een beoordeling en keuze voor het vervolg komen daarin terug. De toelichting op de thema's en de antwoorden op de vragen helpen om een gedragen en geobjectiveerd advies over het vervolg te kunnen geven. We hanteren het volgende afwegingskader.

3.1. Doel en marktontwikkelingen

- In hoeverre is er nog sprake van marktfalen binnen de huidige doelstelling van het fonds?
- Zijn er inmiddels andere of 'concurrerende' financierings-instrumenten?
- In hoeverre passen de doelen van het fonds nog goed in het lokale en regionale beleid?
- In hoeverre sluiten de huidige fondsdoelstellingen aan bij het KvW3-programma?

3.2. Opzet van het fonds

- In hoeverre past de gestelde rendementseis bij het fondsdoel en bij de beoogde projecten?
- Zijn er voldoende financiële marktpartijen die (gelijktijdig of later) willen meefinancieren?
- Is het fonds in staat mee te bewegen met de marktontwikkelingen?

3.3. Aanvragen en projecten

- In hoeverre is de pijplijn met potentiële projecten goed gevuld? Welke kansen bestaan er om de pijplijn beter te vullen? Denk aan bekendheid van het fonds, actieve werving door fondsmanagement, actieve betrokkenheid van de gemeente.
- Zijn er projecten afgewezen en zo ja, met welke reden?
- Wat is de verwachting gezien de marktontwikkelingen wat betreft nieuwe projecten?

3.4. Exit / vervolg

- Wat gebeurt er als de ontwikkelingen krachtig doorzetten (sector, projecten)?
- Wat gebeurt er als het fonds stopt?



4. Ontwikkelingen in de markt en in beleid

Voor een goed beeld van hoe ED, FRED en SOFIE op dit moment functioneren en hoe zij in het vervolg kunnen worden ingezet, is het nodig om zicht te hebben op de context en de ontwikkelingen daarin. In dit hoofdstuk lichten wij relevante ontwikkelingen uit, op het gebied van economie, duurzame energie en gebiedsontwikkelingen. Ook schetsen wij de meest relevante beleidsontwikkelingen.

4.1. Algemene ontwikkelingen in de economie

De afgelopen twee jaar is de Nederlandse economie sterk beïnvloed door **COVID-19**. De coronamaatregelen hebben een grote negatieve impact gehad op sectoren zoals horeca en cultuur. Anderzijds hebben bepaalde economische sectoren in de Nederlandse economie ondanks de coronamaatregelen nieuwe omzetrecords gebroken. De effecten van COVID-19 zijn dus heel divers. Tegelijkertijd zien we dat COVID-19 bepaalde ontwikkelingen heeft versneld, denk aan digitalisering en aan de explosieve groei en acceptatie van thuiswerken. Dit soort trendwijzigingen kunnen gewenste maatschappelijke transities (rondom klimaat, biodiversiteit en bijvoorbeeld inclusiviteit) soms versterken en versnellen. Trendwijzigingen en transities gaan vaak hand in hand.

De economische gevolgen van COVID-19 op de middellange termijn zijn nog niet goed te voorspellen. Een verwachting is nog steeds wel dat na een historisch laag aantal faillissementen in 2020 en 2021 (naar alle waarschijnlijkheid door de ruimte overheidssteun) een

(kleine of grote) golf aan faillissementen niet kan uit kan blijven. . Dat geldt temeer nu naast overheidssteun ook veel betalingsverplichtingen zijn opgeschort, die in de toekomst alsnog voldaan moeten worden.

In bredere zin heeft corona ook gevolgen voor hoe we leven en ons bewegen. Het kantoor wordt anders gebruikt, we blijven waarschijnlijk vaker thuiswerken en de kans is groot dat we (ook) vaker online blijven bestellen (zowel bij horeca als bij winkels). De verwachting is dat grote binnensteden interessant en levendig blijven, maar daarbuiten is het perspectief mogelijk minder gunstig.

Transformatie naar andere functies zoals woningen kan of moet voor dat soort gebieden oplossingen bieden.

De **rente** is op dit moment buitengewoon laag, wat betekent dat lenen goedkoop is. Tegelijkertijd is de toegang tot bancaire financiering voor veel partijen fors ingeperkt, door strikte regelgeving en geautomatiseerde bancaire processen. Anders gezegd: gevestigde (grote) partijen met een goede toegang tot banken kunnen makkelijk en goedkoop investeren, maar de nieuwkomers en kleinere partijen krijgen geen voet tussen de deur en komen überhaupt niet of nauwelijks in aanmerking voor een bancaire lening.

Uit recente CBS-cijfers blijkt dat de investeringsbehoefte van het MKB daalt en ook het aantal financieringsdeals in het MKB terugloopt. Voor bijna 20% van de mkb ondernemers is in 2021 de toegang tot financiering een belemmering om te investeren. Dit aandeel is gestegen ten op zichte van de vorige meting in 2020, toen was dit nog 16%. Hoe kleiner het bedrijf, hoe vaker **toegang tot financiering** een belemmering vormt. Vooral sociale ondernemingen, innovatieve bedrijven en startups ondervinden problemen met het aantrekken van financiering. Het gaat hier om bedrijven die een onzekere toekomst tegemoet gaan: ze hebben te maken met onzekere baten of onzekere omzet, of hebben een beperkte staat van dienst. Maar ook van deze bedrijven verwachten overheden een bijdrage in de transitiebeweging.²



Daarnaast zien we een toenemende **krachte op de arbeidsmarkt**: er zijn veel vacatures en weinig (passende) werkzoekenden, met een lage werkloosheid van 3,5%. Dat is onder meer merkbaar bij de horeca en in de zorg, maar ook bij technische beroepen en bij overheden. Deze beperkte beschikbare menskracht kan serieuze gevolgen hebben voor bijvoorbeeld het tempo van de energietransitie.

4.2. Ontwikkelingen in de vastgoedmarkt

Ondanks de toename van het thuiswerken, is sprake van krapte in de vastgoedmarkt, Woningen, bedrijfsruimte, kantoren, en maatschappelijke functies als scholen, sport en ziekenhuizen, hebben huisvesting nodig. Daarnaast vragen landbouw, infrastructuur, duurzame opwekking van energie en natuurlijk ook natuur om ruimte, wat investeringen in nieuwbouw beperkt, zeker gelet op de beperkende werking van de stikstofmaatregelen.. In Den Haag en Rotterdam zien we dat dit betekent dat de kleinschalige bedrijfsruimte binnenstedelijk moet worden gerealiseerd en dat er sprake is van 'concurrentie' tussen functies, in het bijzonder tussen woningen en kleinschalige bedrijfsruimte. **Schaarste** neemt toe.

In de grote steden zien we dat de vraag naar kleinschalige bedrijfsruimte toeneemt voor een verbreding van de economie, een groei van de lokale werkgelegenheid, creatieve beroepen, zzp-ers, en voor de vitaliteit van de wijken. Er zijn verschillende redenen waarom de realisatie van kleinschalige bedrijfsruimte moeilijk van de grond komt. Eén daarvan is dat de financiering ingewikkeld is en niet toereikend.³

In zekere zin bevinden we ons in bijna een tegenovergestelde situatie als in 2013 (bij de start van de JESSICA-fondsen). Toen zat de vastgoedmarkt na een forse vastgoedcrisis in het slop met leestand en overaanbod, terwijl die markt nu eerder oververhit is. We zien dat

² CBS brengt jaarlijks een [financieringsmonitor](#).

³ Zie onder meer het Actieprogramma kleinschalige bedrijfsruimte Den Haag.

bedrijven (als er al ruimte beschikbaar is) de stijgende huurprijzen maar nauwelijks kunnen bijbenen. Dat leidt (zonder inmenging van de overheid) tot verdrukking van maatschappelijke functies en (kleinschalige) bedrijfsruimte. In de gemeente Den Haag is op dit moment bijvoorbeeld weinig aanbod van **kleinschalige bedrijfsruimte**. Daardoor zijn bedrijven genoodzaakt te kiezen voor laagwaardig vastgoed of uit te wijken naar een andere gemeente.

De **verduurzaming** van vastgoed loopt achter op de planning, met name in stedelijk gebied, waar de processen en de eigendomsverhoudingen vaak complex zijn. Hier ligt nog een enorme maatschappelijke opgave. Dat betekent zowel dat energieopwekking onderdeel wordt van vastgoed (zonnepanelen, warmtepomp) maar ook dat vastgoed energie-zuiniger moet worden (isolatie).



4.3. Ontwikkelingen in de energiemarkt

De afgelopen 8 jaar is ook de energiemarkt en het beleid van overheden daarin fors gewijzigd. Natuurlijk, in 2013 stonden doelen en wensen ook hoog op de agenda. Maar met de komst van het Verdrag van Parijs in 2015 en het Klimaatakkoord in 2019 en bijvoorbeeld het Urgenda-arrest dat overheden daadwerkelijk dwingt

maatregelen te nemen, neemt de urgentie van **energietransitie** in Nederland alleen maar toe.

Met name in grote steden vraagt **energiearmoede** de aandacht, vanwege de oplopende energieprijzen.⁴ Er wordt een grote wens gevoeld om ook inwoners met beperkte beurs in achterstandswijken mee te nemen in de duurzame ontwikkelingen, maar het is lastig om vorm en inhoud te geven aan instrumentarium om energiearmoede te voorkomen.

In de regionale energiestrategieën (RES) hebben regio's hun plannen en doelen voor de energietransitie vastgelegd. De **RES Rotterdam Den Haag** benoemt de mogelijkheden voor het opwekken van zon- en windenergie, hoe betrokken partijen dit ruimtelijk willen inpassen en welke bijbehorende energie-infrastructuur daarbij hoort.⁵ Deze RES wordt om de twee jaar geactualiseerd om ruimte te bieden voor innovatie, initiatieven en ontwikkelingen. De gasprijzen lopen op dit moment scherp op. Dat maakt dat **businesscases** voor duurzame energie nu beter zijn dan voorheen. Anderzijds ontbreekt het in Nederland nog steeds aan een complete warmtewetgeving, waardoor investeringen achter blijven, zeker in vergelijking met het buitenland. Juist op het terrein van warmte is er matige regulering, beperkte marktforming en onzekere prijsvorming. Er is een fundamentele aanpassing van de nationale wet- en regelgeving nodig.

⁴ Stijgende energiekosten vormen een risico op armoede en arme inwoners hebben steeds meer moeite om stijgende energiekosten te kunnen betalen.

⁵ <https://www.resrotterdamdenhaag.nl/>



De rijksoverheid heeft eind 2021 in het nieuwe **coalitieakkoord** een ambitieus klimaat- en transitiefonds aangekondigd van € 35 miljard voor de komende 10 jaar, om de benodigde energie-infrastructuur (elektriciteit, warmte, waterstof en CO₂) aan te leggen, de groene industriepolitiek te verwezenlijken en de mobiliteit en de gebouwde omgeving te verduurzamen. Provincies en gemeenten moeten hun lokale en regionale financieringsinstrumentarium daar goed op aan laten sluiten. Dit biedt kansen voor de JESSICA-fondsen.

De systematiek van EFRO en Kansen voor West, waarin een investeringsstrategie voor een aantal jaar is vastgelegd, sluit maar beperkt aan op het **tempo van de ontwikkelingen**. Er is onvoldoende ruimte om mee te bewegen met de markt en de investeringen te doen die nodig zijn om de geformuleerde opgave verder te brengen. Dit maakt het des te belangrijker om te onderzoeken hoe het fonds vanaf 2023 kan worden ingezet op zo'n manier dat het daadwerkelijk bijdraagt aan de opgave en hoe daarbij flexibiliteit kan worden gecreëerd. Overigens zijn in de nieuwe Europese subsidieverordening flexibiliteitsverruiming aangebracht, die enige ruimte bieden door de laatste jaren van het programma middelen tussen prioriteiten te verschuiven.

4.4. Ontwikkelingen in de financieringsmarkt

De afgelopen jaren zien we belangrijke ontwikkelingen in het **financieringsaanbod**, zowel publiek als privaat. Aan de ene kant wordt de financieringsmarkt voor duurzame energie veel meer volwassen. In vergelijking met 2013 zijn er veel meer

financieringsmogelijkheden voor bijvoorbeeld duurzame energie en technologieontwikkeling. Maar bijvoorbeeld voor geothermie blijven banken voorzichtig vanwege diverse risico's. Ze lijken zelf steeds voorzichtiger te worden, omdat de risico's steeds duidelijker worden door praktische voorbeelden (successen, maar ook misgelopen projecten).

Ook zijn er belangrijke ontwikkelingen vanuit de **financieringsvraag** (projecten). Duurzame energie projecten (zoals gemeenschappelijke zonnepanelen op het dak) kunnen steeds meer gebruik maken van praktische voorbeelden, projecten hoeven niet "het wiel" uit te vinden. Aan de andere kant zien we bijvoorbeeld bij geothermie projecten dat er in de markt nog veel onzekerheden zijn (met name rond wetgeving en potentieel verdienmodel). En dat heeft ook een impact op de financieringskansen van projecten.

De toegenomen volwassenheid van de financieringsmarkt vraagt steeds meer om een combinatie van subsidies en voordelige publieke financiering (of publieke financiering die meer risico draagt), in plaats van gemeenschappelijke publiek-private financiering. De meeste partijen geven aan dat er **geen tekort is aan kapitaal** in de energiemarkt, maar wel is er een tekort aan passend kapitaal. Hiermee wordt bedoeld dat het, ondanks het grotere aanbod, toch moeilijk is financiering te vinden voor specifieke projecten, omdat de hoge risico's of de kleinschaligheid zich vertalen in (te) hoge kosten.

4.5. Ontwikkelingen vanuit Europa

Vanuit Europa zien we talrijke ontwikkelingen op Nederland afkomen, we noemen in dit kader vier belangrijke impulsen.

Het grote vlaggenschip uit Brussel is de **Green Deal**, het bijna allesomvattende plan om Europa om te vormen naar een moderne, grondstoffenefficiënte en concurrerende economie. Drie doelen staan centraal: een netto-uitstoot van broeikasgassen van nul tegen 2050, een economische groei zonder uitputting van grondstoffen en geen mens of regio wordt aan zijn of haar lot overgelaten. Op 14 juli 2021 heeft de Commissie een groot pakket aan voorstellen ingediend om deze doelstellingen te verwezenlijken en de Europese Green Deal in de praktijk te brengen.



Commissievoorzitter Ursula von der Leyen kondigde in haar toespraak over de staat van de Unie in 2020 het nieuwe **Europees Bauhaus** aan. Deze visie geeft invulling aan de ambitie van de EU om mooie, duurzame en inclusieve ruimtes, producten en vormen van

leven te creëren. Het promoot een nieuwe levensstijl waarin duurzaamheid en stijl samengaan en bevordert zo de groene transitie in verschillende sectoren van onze economie. De coronacrisis heeft dit nieuwe beleid (en nieuwe élan) uit Brussel flink ondergesneeuwd. In Nederland zijn deze Bauhaus-plannen vooralsnog nauwelijks opgepakt of doorvertaald in beleid. Wel zie je in de communicatie vanuit Brussel dit principe steeds vaker terugkomen. Ook dat Brussel meer wil dan alleen duurzaamheid of banen, dat de Europese Unie ook wil werken aan stijl en inclusiviteit. Het Bauhaus geeft de Europese Green Deal een culturele en creatieve dimensie.



In 2021 is er een brede oproep gedaan aan ontwerpers, creatief denkers, wetenschappers en andere burgers om met ideeën te komen om deze beweging te stimuleren. Door middel van fondsen, prijsvragen en andere stimulerende maatregelen, is het de bedoeling dat het Bauhaus-principe de komende periode vaker toegepast gaat worden.

Een derde belangrijke ontwikkeling uit de Europese Unie is het **Just Transition Mechanism**. Hoofddoel van dit initiatief is om regio's en mensen in staat te stellen om te gaan met de sociale, economische en milieueffecten van de transitie naar een klimaatneutraal Europa. Het fonds financiert diversificatie en modernisering van de plaatselijke economie en verzacht de negatieve gevolgen voor de werkgelegenheid. Een van de drie pijlers van het JTM is het **Just Transition Fonds**. Dat ondersteunt gebieden die economisch sterk



Een vierde Europese trend is het combineren van financierings-instrumenten (leningen, garantstellingen) en subsidies: **blenden**. De voordelen hiervan zijn:

1. Het openen en stimuleren van nieuwe of risicovollere markten;
2. Het ontwerpen van flexibele financiële maatwerkoplossingen, aangepast aan de behoefte van de ontvanger;
3. Het beter financieel structureren van projecten, die zo aantrekkelijker worden voor private investeerders;
4. De combinatie van financieringsinstrumenten en leningen kan zorgen voor meer efficiëntie en schaalvoordeel door te werken met één loket;
5. Het daagt uit tot het komen tot rendabele projecten.

Het was eerder al mogelijk om een project eerst subsidie te verlenen en daarna een lening via een financieel instrument te verstrekken. In deze programmaperiode is het daarnaast mogelijk om dit te doen vanuit één fonds en waarbij vanuit de EU lichtere regelgeving geldt.

4.6. Lokale en regionale ontwikkelingen

Sinds de start van de fondsen is het financieringsveld veranderd. In deze paragraaf lichten we een aantal nieuwe financierings-instrumenten uit die relevant zijn voor FRED, ED of SOFIE. Dit biedt geen totaaloverzicht van alle (landelijke) regelingen. Wel staan in deze paragraaf de belangrijkste regelingen en fondsen die de JESSICA-fondsen raken, als cofinancier, toeleidingspartner of concurrerend fonds.

Het [Energietransitiefonds Rotterdam](#) (ordegrootte € 100 miljoen), opgericht in 2021, financiert projecten in de opschalingsfase op het gebied van energietransitie en circulaire economie in Rotterdam. Deze projecten moeten de uitstoot van CO2 verminderen, woningen en bedrijfspanden verduurzamen en verbeteren, de luchtkwaliteit verbeteren of het gebruik van fossiele grondstoffen verminderen. Het Energietransitiefonds Rotterdam ondersteunt projecten die aan één of meer van deze doelen werken. Er worden verschillende instrumenten ingezet: leningen, vreemd vermogen, garanties en aandelen, tussen € 1 en € 10 miljoen euro per project.

**Energie
transitie
fonds
Rotterdam**

Het [Lokaal initiatievenfonds voor Schone Energie \(LISE\)](#), opgericht in 2021, helpt duurzame wijkinitiatieven in de startfase bij de voorfinanciering van de ontwikkelkosten van het project. Het LISE-fonds is bedoeld voor initiatieven van bewonerscollectieven, verenigingen en ondernemers. Ook VvE's komen in aanmerking voor een lening. Het fonds steunt hen bij de voorfinanciering van initiatieven op het gebied van energiebesparing, de opwekking van energie en het beter verdelen van de energievraag in een wijk. Het fonds verstrekt renteloze leningen vanaf € 5000 en is bedoeld voor alle vormen van ondersteuning die nodig zijn om een project financierbaar te maken. LISE kan als toeleidingskanaal voor de Haagse fondsen fungeren.



Den Haag

De gemeente Den Haag heeft ook een [actieprogramma kleinschalige bedrijfsruimte](#) met als doel het ondersteunen en faciliteren van beginnende en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid door een



betere aansluiting tussen vraag en aanbod van kleinschalige bedrijfsruimte. Onderdeel van dit programma is een subsidieregeling van € 1,5 miljoen. De regeling is in 2021 gestart en loopt tot 31 december 2022. In de communicatie over deze regeling wordt altijd FRED betrokken, die dezelfde doelstelling heeft.

Daarnaast wordt in Den Haag onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een nieuw publiek-privaat fonds, gevoed door de ENECO-gelden. Hiertoe is een motie aangenomen in de gemeenteraad. Hierover is ten tijde van het schrijven van dit rapport niet meer bekend, maar het is wel belangrijk om dit in de gaten te houden, met name vanwege de verhouding met ED.

Het [warmteparticipatiefonds Zuid-Holland](#) (WPF) uit 2017 is een investeringsfonds met een primaire focus op het ontwikkelen van een warmtemarkt in Zuid-Holland. Het WPF ondersteunt de realisatie van warmteprojecten die bijdragen aan de regionale warmtemarkt als geheel. Het WPF heeft een fondsomvang van EUR 65 miljoen dat beschikbaar is gesteld door de Provincie Zuid-Holland. Dit vermogen wordt beschikbaar gesteld via verschillende soorten financieringsinstrumenten. Het bedrag dat WPF per project investeert is minimaal EUR 1.000.000, waarbij maximaal 50% van de totale financieringsbehoefte door het WPF verstrekt mag worden.



Het [Social Impact Fonds Rotterdam](#) (opgericht in 2020) investeert in ondernemingen in Rotterdam die vernieuwende oplossingen bieden op de thema's Werk, Schulden, Sociale uitsluiting en Inclusieve energietransitie. SIFR verstrekt financiering in verschillende fasen van de onderneming, tussen de € 10.000 en € 1,2 miljoen.



[ENERGIIQ](#) (2017) verstrekt kapitaal aan ondernemingen die hun technisch bewezen energie-innovatie gaan commercialiseren. De verwachte CO₂-reductie moet aantoonbaar in Zuid-Holland plaats hebben of er dient sprake te zijn van een hoofdvestiging, R&D- of productielocatie in Zuid-Holland. ENERGIIQ verstrekt diverse op maat gemaakte financiële instrumenten waaronder aandelen en leningen. De investeringshoogte voor ENERGIIQ ligt tussen € 200.000 en maximaal € 4.300.000 waarbij ENERGIIQ maximaal 50% van de totale investeringsbehoefte op zich neemt en 50% van private co-investeerdere dient te komen



[Invest NL](#) (opgericht in 2020) is een landelijk fonds met een budget van € 1,7 miljard. Financiering vindt plaats via (achtergestelde) leningen of participatie met een minimum van € 5 miljoen per project (en minimaal 50% cofinanciering). De vier focusgebieden van Invest NL zijn Carbonneutrale economie, Circulaire economie, Innovatieve Scale-Ups en Betaalbare en toegankelijke gezondheidszorg. Invest NL wordt gezien als alternatieve financieringsbron voor de grote energieprojecten. In de praktijk blijkt het moeilijk om hier financiering uit te verkrijgen



Uit dit overzicht blijkt dat er de afgelopen jaren diverse (publieke) fondsen zijn bijgekomen in de regio. Uit ons onderzoek blijkt niet dat deze fondsen concurrerend voor elkaar. Wel is er het beeld dat sommige subsidies concurrerend werken op de fondsen. Aan de andere kant is het voor ondernemers moeilijk om door de bomen het bos te zien, en te weten waar je voor jouw specifieke vraag het beste terecht kunt. Daarom is samenwerking tussen de fondsen noodzakelijk.

5. Kansen voor West 3

Binnenkort start het nieuwe Kansen voor West-programma (KvW3). In de strategie RIS3 en het programma staat wat de komende periode prioriteit krijgt. Dat is belangrijk voor de fondsen: om aanvullende EFRO-middelen te kunnen ontvangen, moeten de doelstellingen van de fondsen aansluiten op het nieuwe programma. We schetsen daarom kort wat in de strategie RIS3 en in het programma staat. Daarna lichten we toe welke aandachtspunten dit oplevert voor de drie fondsen.

5.1. Strategie RIS3 West-Nederland

De RIS3 (Regionale Innovatie Slimme Specialisatie Strategie) is de strategische basis voor de doelstelling innovatie in het programma Kansen voor West 3. Deze strategie is gebaseerd op de regionale economische visies en agenda's die lokale en regionale overheden binnen het landsdeel hebben opgesteld. De strategie heeft het volgende leidmotief:

“West-Nederland voert een missiegedreven innovatiestrategie, gericht op valorisatie en het wegnemen van obstakels voor brede implementatie van innovaties nodig voor de maatschappelijke transitie. Acceptatie door bedrijven en inwoners is van groot belang, evenals de ontwikkeling van skills op de arbeidsmarkt. Kernwoorden zijn circulair, klimaatneutraal, gezond, veilig, digitaal en integraal.”

Met de strategie kiest de regio voor vier missiegedreven thema's: Landbouw, Water en Voedsel; Veiligheid; Energietransitie; en Gezondheid en Zorg. Voor het realiseren van de missies, zijn investeringen in sleuteltechnologieën van groot belang. Ook is het nodig dat voldoende mensen worden opgeleid om bij te dragen aan de ontwikkeling van en het werken met technologische innovaties.

Ten opzichte van eerdere periodes, wordt in deze strategie de stap gezet van investeren in R&D-infrastructuur en valorisatie naar de volgende fase: die van implementatie en opschaling van innovaties.



De komende programma-periode is de tijd om de transitie naar een circulaire, gezonde, veilige en CO2-neutrale toekomst echt voor elkaar te krijgen. Bij implementatie en opschaling gaat het niet alleen om technische kennis en ontwikkeling. Het is belangrijk om de transitiecomplexiteit mee te nemen: het vraagt ook om (financiering van) nieuwe consortia met andere verdienmodellen, juridische vernieuwing, draagvlakcreatie en het meenemen van de gemeenschap. Zo is het wenselijk om het MKB meer te betrekken en eindgebruikers nadrukkelijker een plek te geven in de ontwikkeling



van de oplossingen. Om dit te realiseren, is ook scale-up- en transitiefinanciering noodzakelijk voor latere TRL-fases⁷.

Met deze strategie zien we dat het Kansen voor West-programma steeds meer thematisch wordt ingestoken en dat het doel van een brede (regionale) gebiedsontwikkeling steeds meer wordt losgelaten. Een deel hiervan wordt overgenomen door JTF Rijnmond, dat ook door de programmanagementorganisatie Kansen voor West wordt uitgevoerd. .

5.2. Programma KvW3

Kansen voor West heeft in het Programma drie beleidsdoelstellingen (met prioriteiten en actielijnen) voor de derde programmaperiode geselecteerd. Hieronder zijn deze op hoofdlijnen en waar relevant opgenomen, waarbij een aantal actielijnen iets nader is toegelicht.



1. Een slimmer Europa door de bevordering van een innovatieve en slimme economische transformatie.

- a. Versterking van de onderzoeks- en innovatiecapaciteit en invoering van geavanceerde technologieën – de inzet van (revoluerende) fondsen zal niet fundamenteel wijzigen.

⁷ TRL's: Technology Readiness Levels geven aan in welke fase de ontwikkeling van een nieuwe technologie zit.

2. Een groener, koolstofarm Europa door de bevordering van een schone en eerlijke energietransitie, groene en blauwe investeringen, de circulaire economie, aanpassing aan de klimaatverandering, risicopreventie en risicobeheer.

- a. Bevorderen van energie-efficiëntie maatregelen en verminderen CO₂ uitstoot – een deel van de bestaande financiële instrumenten wordt voortgezet en een nieuwe kan worden toegevoegd.
 - i. Actielijn 1: Het bevorderen van de industriële overgang van fossiele brandstoffen naar niet-fossiele productie
 - ii. Actielijn 2: Het bevorderen van energie-efficiëntie in de bestaande bouw: hier kan het gaan om projecten voor innovatieve oplossingen en nieuwe technologieën die bijdragen aan de verduurzaming van de bestaande bouw of projecten voor draagvlakcreatie voor de transitie in de wijk.
- b. Bevorderen van Hernieuwbare Energie – een deel van de bestaande financiële instrumenten wordt voortgezet en een nieuwe kan worden toegevoegd.
 - i. Actielijn 1: Het stimuleren van hernieuwbare energieconcepten
- c. Ontwikkelen van slimme energiesystemen, -grids en -opslag – financiering met (revoluerende) fondsen is nog onzeker.
 - i. Actielijn 1: Het investeren in slimme systemen en energieopslag
- d. Bevorderen van de transitie naar een circulaire economie – een deel van de bestaande financiële instrumenten wordt voortgezet en een nieuwe kan worden toegevoegd.

- i. Actielijn 1: Ontwikkelen en opschalen van reeds in pilot en testopstellingen bewezen circulaire toepassingen volgens het R-model
- ii. Actielijn 2: Investeren in materiaal- of productieprocesaangepassing die leiden tot een hogere mate van recycling, inclusief de herwinning van kostbare grondstoffen;
- iii. Actielijn 3: Investeren in oplossingen en mechanismen ter bevordering van draagvlak voor de circulaire economie.

5. Europa dichterbij de burgers brengen door de duurzame en geïntegreerde ontwikkeling van stads-, plattelands- en kustgebieden, en door lokale initiatieven te bevorderen.

- a. Bevordering van de geïntegreerde sociale, economische en ecologische/duurzame ontwikkeling, cultureel erfgoed, toerisme en veiligheid in stedelijke gebieden (in GTI-gebieden) – financiering met (revolverende) fondsen is mogelijk.
 - i. Actielijn 1: Bevorderen van de transitie in de GTI-gebieden. Dit omvat ook de inzet binnen GTI-gebieden op doelstellingen uit prioriteit 2.
 - ii. Actielijn 2: Versterken arbeidspotentieel gekoppeld aan transitie in GTI-gebieden.

5.3. Aandachtspunten voor ED, FRED en SOFIE

In algemene zin zien we het Kansen voor West programma verschuiven van een brede aanpak rond gebiedsontwikkeling, naar een groeiende focus op thema's in de gebiedsgerichte aanpak (innovatie, energietransitie, circulaire economie). We zien dat de fondsen ED en SOFIE met de energiedoelstellingen daar al in zijn meebewogen, maar FRED en SOFIE hebben dat met hun vestigingsdoelstellingen minder gedaan.



Met de thematische focus in het voorgenomen KvW3 – programma is de belangrijkste wijziging dat de verbetering van vestigingslocaties als specifieke doelstelling niet meer terugkomt. Voor de fondsen FRED en SOFIE is dat op dit moment nog wel onderdeel van de investeringsstrategie. Als de wens bestaat om via deze fondsen nieuwe EFRO-middelen uit te zetten, vraagt dat op dit punt dus om een wijziging van de investeringsstrategie. Natuurlijk kunnen zij de nog beschikbare middelen uit KvW1 en KvW2 blijven inzetten in lijn met de huidige strategie. Beleidsdoelstellingen in KvW3 die wel zijdelings raken aan de verbetering van vestigingslocaties zijn:

- 2i. het bevorderen van energie-efficiënte maatregelen en verminderen van CO₂-uitstoot (in GTI-gebieden) – in het bijzonder actielijn 2: het bevorderen van energie-efficiëntie in de bestaande bouw.



- 5i. de bevordering van de geïntegreerde sociale, economische en ecologische/duurzame ontwikkeling, cultureel erfgoed, toerisme en veiligheid in stedelijke gebieden (in GTI-gebieden)

Als FRED en SOFIE wel binnen Kansen voor West willen blijven opereren maar zoveel mogelijk willen vasthouden aan hun doelstellingen, dan bieden bovenstaande lijnen daartoe ruimte. Het is evenwel ook mogelijk om binnen het programma een hele andere kant op te gaan.

Voor ED en SOFIE is van belang dat de energietransitie een centrale prioriteit blijft onder beleidsdoelstelling 2 en de vier daarbij genoemde prioriteiten. De investeringsstrategie van ED past daarmee volledig binnen de voorwaarden van KvW3; SOFIE past voor zover het de energiedoelstellingen betreft.

Tot slot zien we met de overgang naar implementatie en opschaling van innovaties een grotere rol weggelegd voor de drie fondsen. Implementatie- en opschalingsprojecten hebben namelijk in algemene zin een grotere verdienpotentie en betere businesscase en zijn daarmee interessanter voor revolverende financiering (in plaats van subsidies). Interessant is de groeiende nadruk voor draagvlakcreatie en het meenemen van de gemeenschap: meestal heeft dat grote waarde, maar kan dat niet direct worden vertaald in een businesscase. Dit past wel goed in de gewenste Bauhaus principes van de Europese Commissie, en biedt perspectief voor de fondsen.

6. Stand van zaken en uitdagingen per fonds

In dit hoofdstuk schetsen we op basis van de documentstudie en de interviews de stand van zaken per fonds: hoe staat het met het fondsvermogen en de investeringen,⁸ wat is het beeld van de markt en wat betekent dat voor de mogelijkheden van het fonds hierin. Dit doen we aan de hand van de thema's en vragen in het afwegingskader.



6.1. FRED

Doel en marktontwikkelingen

Zoals in het vorige hoofdstuk genoemd, is de vastgoedmarkt sterk veranderd sinds de start van het fonds, ook voor bedrijfshuisvesting. De vraag naar kleinschalige bedrijfshuisvesting is onverminderd groot en het aanbod komt, ondanks bijvoorbeeld leegstaande ruimte, onvoldoende van de grond.

Ruimte voor kleinschalige bedrijfshuisvesting is economische prioriteit nummer 1 van de gemeente Den Haag, en het fonds sluit daar op aan. Aanvullend heeft de gemeente recent een subsidieregeling voor kleinschalige bedrijfshuisvesting gepubliceerd en kijkt de gemeente welke instrumenten nog meer voorhanden en passend zijn. Hierbij is het raadzaam om te onderzoeken wat er naast

financiering (door subsidie of leningen) vanuit het ruimtelijk instrumentarium behulpzaam zou kunnen zijn. Welke ruimtelijke keuzes zijn er aan de voorkant nodig?

Voorbeeld: De werkfabriek

In industriegebied de Binckhorst is met behulp van een financiering door FRED een unieke plek om samen te werken gerealiseerd: de [Werkfabriek](#). Creatieve ondernemers huren een werkplek, zoals grafisch vormgevers, architecten, productontwikkelaars en tech ontwikkelaars.



De huidige doelstelling van FRED sluit echter niet goed aan op het KwV3-programma. Er is enige ruimte in een aantal actielijnen, maar de vraag is of aansluiting daarop en de complexiteit die dat met zich meebrengt effectief is. Dat is een belangrijk aandachtspunt voor het vervolg.

Opzet van het fonds

In FRED is in twee perioden ongeveer € 14,2 miljoen gestort. Daarvan is op dit moment € 2,5 miljoen euro na investeren terugbetaald en deels opnieuw ingezet.

	Initieel	Revolverend	Besteed
--	----------	-------------	---------

⁸ De cijfers in dit hoofdstuk zijn d.d. 31 december 2021.



FRED 1	€ 7.023.096	€ 2.540.777	€ 8.523.459
FRED 2	€ 7.200.000	€ 0	€ 1.940.000
Totaal	€ 14.223.096	€ 2.540.777	€ 10.463.459

FRED kan (achtergestelde) leningen, participaties en garanties verstrekken. Vooralsnog zijn vooral leningen verstrekt, bij het project De Schilde heeft het fonds ook geparticipeerd. Per project worden de voorwaarden bepaald. Dit maakt het goed mogelijk om maatwerk te leveren.

De verplichte cofinanciering is op fondsniveau door de gemeente georganiseerd. Dit zorgt ervoor dat dit geen beperkende factor is bij het financieren van projecten. Tegelijkertijd lukt het goed om in de projecten cofinanciering vanuit banken of de aanvrager te realiseren en heeft het fonds zo een mooie hefboomwerking.

Het maatschappelijk rendement waarnaar met FRED tot nu toe op basis van KPI's met JESSICA 2-gelden is gestreefd en behaald, is als volgt. Het streven is om dit rendement op 31 december 2023 behaald te hebben.

⁹ De impact van project "De Schilde" is hierbij nog niet meegenomen, Verwachting is dat hiermee aan de doelstelling wordt voldaan.

Output-indicator	Eenheid	Doel	Behaald (per 1/1/2022)	Voortgang
Aantal ondernemingen dat andere financiële steun dan subsidies ontvangt	Stuks	12	4	33%
Toename werkgelegenheid	Fte	72	15 ⁹	20%
Publieke of commerciële gebouwen gebouwd of gerenoveerd in stedelijk gebied	M2	5.000	7.062	141%

Het fonds(management) leek initieel gericht op individuele ondernemingen. Die focus werkte echter niet goed, onder meer omdat de beschikbare ruimte beperkt is. Dat heeft tot gevolg dat ontwikkeling complex is en een individuele onderneming dat niet voor elkaar krijgt dan wel daar niet voldoende energie in wil steken. Ook is het voortschrijdend inzicht dat het fonds met enkel deze doelgroep niet de grote stappen zet die er nodig zijn. Op dit moment wordt daarom aanvullend ingezet op bedrijfsverzamelgebouwen, zoals De Schilde, en krijgt het fonds meer de rol van indirecte ontwikkelaar via Starterspan Den Haag C.V. De investeringsstrategie is op hoofdlijnen voldoende uitgerust om mee te bewegen met deze



ontwikkeling. Optie is om FRED ook direct vastgoed te laten ontwikkelen, dat kan nu niet.

Aanvragen en projecten

In de eerste periode tot 2018 werden de financieringen in korte tijd uitgezet. Er waren veel kleinschalige projecten die precies pasten binnen de doelen en voorwaarden van FRED. Vanaf 2018 tot sinds kort was de pijplijn met projecten echter beperkt gevuld en werden er weinig (in verhouding tot het ter beschikking gestelde fondsbudget) projecten gefinancierd.

De gemeente en fondsmanager geven aan dat de oorzaak van de vertraging ligt in het geringe aanbod aan en de geringe ruimte voor kleinschalige bedrijfsruimte en in de beperkte mogelijkheid om die eenvoudig te realiseren. In vergelijking met de vorige periode zijn er nu geen beschikbare bouwpercelen voorhanden; die zijn toen al gebruikt voor de ontwikkeling.

Voorbeeld: The New Farm

In dit project wordt voormalig Philips-gebouw De Schilde opnieuw ontwikkeld tot een internationale hub voor binnenstedelijke voedselproductie en voedselbewustzijn [The New Farm](#). FRED heeft een lening verstrekt aan en participeert in Den Haag Starterspanden C.V.



Het project The New Farm (De Schilde) is succesvol en in de aanpak

ervan is veel geleerd. De inzet is dat met deze aanpak de komende tijd, tot najaar 2023, (het merendeel van) het resterende fondsbudget kan worden weggezet (ruim € 5 miljoen). Op dit moment is het fondsmanagement met vier partijen in gesprek.

Een positieve ontwikkeling is dat de gemeente Den Haag onder andere met de subsidieregeling kleinschalige bedrijfsruimte zorgt voor een breder en complementair instrumentarium. Dat kan zorgen voor meer bekendheid binnen de gemeente en een goede inbedding in het beleid.



Exit en vervolg

FRED lijkt op de goede weg om een waardevolle bijdrage te leveren aan het realiseren van meer kleinschalige bedrijfsruimte en is een goede aanvulling op andere gemeentelijke instrumenten. Ook zonder nieuwe EFRO-middelen kan het fonds rol blijven vervullen..

De gemeentelijke schaal is passend en de opgave vraagt niet om geografische uitbreiding. De opgave is namelijk nadrukkelijk lokaal: in de stad Den Haag is er beperkte ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. De opgave vraagt om een goed netwerk in de stad en bekendheid met de lokale context, wat makkelijker is met een fonds dat op gemeentelijk schaal acteert.

In het kort

De opgave om kleinschalige bedrijfsruimte in Den Haag te realiseren is nog steeds groot en heeft prioriteit bij de gemeente Den Haag. Deze doelstelling van vestiging komt echter niet als zodanig terug in KvW3.



Tot nu toe zijn er minder projecten gefinancierd dan gewenst. Met een nieuwe focus op ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen moet het tij keren en kan FRED de komende 1,5 jaar gaan vliegen.

Voorbeeld: Leyweg Den Haag

Het Energiefonds Den Haag verstrekte een financiering aan de Haagse Aardwarmte Leyweg. Dit bedrijf heeft als doel om aardwarmte te produceren voor de binnenstedelijke omgeving in Den Haag Zuidwest. Dit project is het eerste binnenstedelijke geothermie project van Nederland. Het warme water dat wordt gewonnen, zal worden gebruikt voor de verwarming van woonhuizen en gebouwen in Den Haag Zuidwest.



6.2. ED

Doel en marktontwikkelingen

ED richt zich in de praktijk hoofdzakelijk op geothermie, een relatief nieuwe techniek waarbij in de toepassing nog veel geleerd wordt. We zien dat binnen dat werkveld er nog steeds een groot marktfalen is: het blijft lastig om private of bankfinanciering te verkrijgen. Banken zijn niet bereid om in (de vroege fase van) geothermieprojecten te investeren vanwege de risico's en lijken zelfs steeds meer risicomijdend te worden. Zij stappen pas in op het moment dat de vergunningen onherroepelijk zijn, wat jaren kan duren, alles geïnstalleerd is en/of er een bewezen exploitatie is.

Ook financiering voor de verduurzaming van gebouwen is voor veel banken (uitzondering als Triodos of ASN daargelaten) onaantrekkelijk omdat vaak maatwerk nodig is, partijen begeleiding nodig hebben om tot een aanvraag te komen en er behoefte is aan langlopende leningen.

Zoals in hoofdstuk 5 aangegeven, zijn er sinds 2013 maar ook sinds 2018 veel fondsen opgericht die zich richten op verduurzaming en de energietransitie. Deze fondsen financieren niet specifiek geothermieprojecten; daar biedt ED dan ook een nadrukkelijke meerwaarde ten opzichte van andere financiers in de financieringsmarkt. Opgemerkt zij dat vrijwel alle geothermie-





projecten op dit moment geen interessante businesscase zouden hebben zonder SDE++-subsidie, die blijft essentieel.

Invest NL financiert alleen projecten die groter zijn dan € 5 miljoen en vraagt hiervoor hoge rentepercentages. Hierdoor is deze route voor initiatiefnemers vaak onbegaanbaar.

De doelstellingen van ED en ook de focus op geothermie sluiten goed aan op het gemeentelijke en provinciale beleid en bij het KvW3-programma.

Opzet van het fonds

In ED is in twee perioden ongeveer € 17,9 miljoen gestort. Hiervan komt € 2.250.000 vanuit de EFRO-middelen van Zuid-Holland. Van het totale bedrag is op dit moment € 3,5 miljoen euro na investeren gerevolveerd. Daarnaast is er een beschikking voor € 2 miljoen ontvangen vanuit REACT EU voor de GTI-gebieden in Den Haag.

Bedragen in ED ¹⁰	Initieel	Revolverend	Besteed
ED 1	€ 10.900.323	€ 3.533.374	€ 12.560.811
ED 2 (DH & PZH)	€ 7.050.000	€ 41.779	€ 7.325.000
REACT EU	€ 2.000.000	€ 0	€ 850.000

¹⁰ gegevens uit voortgangsrapportage ED november 2020

Totaal	€ 19.950.323	€ 3.575.153	€ 20.735.811
--------	--------------	-------------	--------------

Doel van het fonds is dat er ook (private) cofinanciering wordt losgetrokken uit de markt. Dit lukt in het geval van ED deels; aan de private cofinancieringseis van 50% is lastig te voldoen gedurende de ontwikkel- en realisatiefase van geothermieprojecten. Het is moeilijk om partijen te vinden die samen met ED op hetzelfde moment willen financieren. Dit heeft te maken met de risico's die we hierboven noemden en wijkt af van het beeld in het ex ante-onderzoek uit 2018.

Sportcentrum De Uithof in Den Haag heeft de ambitie een klimaat-neutrale exploitatie te voeren. De benodigde [investering](#) is door onder meer een lening van het Energiefonds Den Haag (ED) mogelijk gemaakt.



ED speelt een in de praktijk duidelijke rol in het versnellen, door projecten te financieren met een hoog aanvangsrisico en de kans te bieden ervaring op te doen, bijvoorbeeld op het gebied van techniek. Op basis van die ervaringen wordt track record opgebouwd en worden de risico's kleiner of beter hanteerbaar. Dat stimuleert private financiers om eerder in te stappen. Omdat het goed lukt om financiers



later te laten instappen of financieringen over te nemen bij de herfinanciering, is er geen probleem om het fonds te laten revolveren.

ED biedt verschillende soorten financiering. Er worden vooral leningen verstrekt en in Haagse Aardwarmte wordt vaak geparticipeerd. Participaties, eventueel in combinatie met een lening, geven ED met relatief weinig kapitaal veel sturingsmogelijkheden. Dat wordt als positief ervaren, mede omdat de risico's zo beter beperkt kunnen worden.

Naast (achtergestelde) leningen en participatie kan ED ook garanties afgeven. Dat laatste is vooralsnog niet gebeurd. Dit heeft te maken met de relatief beperkte fondsgrootte en de complexe verantwoording, waarbij onder meer de vraag speelt of middelen die gebruikt zijn voor een garantstelling wel of niet zijn 'besteed'. Tegelijkertijd lijken garanties wel waardevol te zijn, onder meer voor grotere partijen en voor overbruggingsfinanciering (tot de grootste risico's achter de rug zijn).

Het maatschappelijk rendement waarnaar met ED tot nu toe op basis van KPI's met JESSICA 2-gelden is gestreefd en behaald, is als volgt. Het streven is om dit rendement op 31 december 2023 behaald te hebben.

Output-indicator	Eenheid	Doel	Behaald (per 1/1/2022)	Voortgang
Acties (financieringen) gericht op hernieuwbare energie	stuks	7	10	142%
Leningen, participaties en garanties gericht op hernieuwbare energie	stuks	7	10	142%
Stimuleringsprojecten gericht op investeringen hernieuwbare energie	stuks	7	5	71%
Ondernemingen dat andere financiële steun dan subsidies ontvangt	stuks	7	2	29%
Particuliere investeringen afgestemd op overheidssteun ondernemingen	€ mln.	8,075	4,2	52%
Extra capaciteit hernieuwbare energie	MW	45	86	192%

Naast de gemeente, heeft ook de provincie via EFRO financieel bijgedragen aan het ED, om projecten binnen de gehele provincie (aan de "aanbodkant" van energie) te financieren. Daarbij geldt wel de opmerking dat voor geothermie niet het hele grondgebied van de provincie interessant is: een goede businesscase vraagt om een dichte bebouwing en om de juiste ondergrond zoals in het Westland waar de behoefte aan warmte erg groot is.

Complementariteit ED, SOFIE en WPF

In 2018 zijn provinciale EFRO-middelen ondergebracht bij ED (voor de aanbodkant), SOFIE (voor de vraagkant) en WPF Zuid-Holland (voor de infrastructuur). Hierbij merken we op dat we WPF niet hebben onderzocht en geen zicht hebben op hoe dit fonds nu loopt. Kijkend naar de aard van de projecten, is het niet gek om deze aspecten bij verschillende fondsen onder te brengen. Tegelijkertijd zorgt dit wel voor hogere overheadkosten en voor een hoger concentratierisico per fonds.

We zien dat de primaire focus van de fondsen gericht blijft op Den Haag voor ED en Rotterdam voor SOFIE. Dat is verklaarbaar door de relatieve budgetten, maar het maakt ook dat de fondsen beperkt zichtbaar zijn voor andere gemeenten in Zuid-Holland.

Idee was dat de drie fondsen gezamenlijk naar een alternatief (warmte)energiesysteem zouden toewerken. In de praktijk zien we echter niet dat de projecten van ED, SOFIE en WPF op elkaar aansluiten. Dat hoeft niet per se erg te zijn, als bijvoorbeeld andere onderdelen op een alternatieve manier gefinancierd worden. Wel hebben we daartoe ook geen poging toe gezien: de fondsmanagers van WPF en ED en SOFIE hebben geen regulier overleg of ander regelmatig contact. Het is lastig om de – potentiële - complementariteit te beoordelen.

Aanvragen en projecten

Het lukt goed om de middelen uit ED weg te zetten. Het geld uit de KvW2-periode is al geheel gebruikt voor financieringen, voor zowel het stedelijk als het provinciaal deel.

De tickets voor geothermieprojecten vanuit ED zijn over het algemeen vrij groot. Hoewel die investeringen goed passen binnen de strategie van het fonds en aansluiten op gemeentelijk en provinciaal beleid, is de eenzijdigheid in combinatie met het hoge risico bij geothermieprojecten én de grote tickets wel een aandachtspunt. Dit is indien je hier bewust voor kiest geen onacceptabel bezwaar: als hier de behoefte zit, ligt het voor de hand om hiervoor te kiezen.

Binnen de gemeentelijke organisatie Den Haag is ED goed bekend. Daarbuiten lijkt de bekendheid minder, krijgen we terug uit de gesprekken. Ter bevordering van de bekendheid noemt de provincie bij verschillende bijeenkomsten met gemeenten telkens de financieringsmogelijkheden van SOFIE en ED, maar dat lijkt niet afdoende te zijn. Den Haag zet de laatste jaren wel nadrukkelijk in op de pijplijn, bijvoorbeeld met het LISE fonds en met gemeentelijke programma's als de dakenjacht. Het doel is daarmee ook in te zetten op meer lokaal eigenaarschap bij de energietransitie. Het idee is dat de REACT EU-middelen en de revolveerde middelen uit grotere (geothermie)projecten voor kleinschalige projecten worden ingezet.

De provincie spreekt vier keer per jaar met ED en SOFIE. De provincie en het fonds hebben beide de wens om meer informatie



over projecten te delen, bijvoorbeeld ook over projecten die wel interessant maar nog niet klaar zijn voor financiering, maar het contact komt in de praktijk om onduidelijke redenen – van beide kanten – niet goed van de grond. De provincie heeft geen vertegenwoordiging in de advies- of investeringscommissie van ED.

Exit en vervolg

ED heeft de afgelopen periode met succes ingezet op geothermie. Wel worden de projecten steeds groter met een steeds grotere financieringsbehoefte. De vraag leeft of het verstandig is om met de fondsgrootte van ED deze projecten op te (blijven) pakken.

Tegelijkertijd zijn er op dit moment weinig financieringsmogelijkheden voor geothermie. Als het fonds zou stoppen, zou dat een directe vertraging van de energietransitie in Den Haag betekenen, geven verschillende betrokkenen aan. Voor andere projecten dan geothermie binnen de gemeente Den Haag zullen naar verwachting voldoende andere interessante mogelijkheden blijven. Dus hoewel er risico's aan zitten, adviseren we door te gaan met deze strategie. De markt pakt het immers zelf nog niet op.

In het kort



ED is een succesvol fonds, zowel het gemeentelijk als het provinciaal deel. De focus op geothermie biedt meerwaarde ten opzichte van andere financiers. Het grootste aandachtspunt zijn de grote tickets, het concentratierisico en de hoge risico's van geothermieprojecten, zeker in verhouding tot het totale fondsbudget. Maar de markt vraagt om deze financieringen en het past uitstekend binnen de doelstellingen van het fonds.

6.3. SOFIE

We maken telkens onderscheid tussen de drie verschillende doelstellingen van SOFIE: de vraagkant van de energietransitie in de provincie Zuid-Holland; energietransitie in Stadshavens en NPRZ; en de verbetering van vestigingslocaties in Stadshavens en NPRZ;

Doel en marktontwikkelingen

Wat betreft de vraagkant van de energietransitie in de provincie Zuid-Holland, is het beeld dubbel. De ontwikkelingen op dit gebied gaan minder snel dan verwacht. Het beeld is dat naast technische doorontwikkeling, de aansluiting van woningen op nieuwe infrastructuur ook vraagt om goede communicatie en een sterk verhaal richting woningeigenaren – en zover zijn veel partijen nog niet. Daarmee zijn deze projecten ook nog niet interessant voor private financiers. De vraag speelt of in deze fase volstaan kan worden met financiële instrumenten, of dat subsidie wellicht (ook) nodig zijn.

Tegelijkertijd is de dynamiek met energieleveranciers lastig: zij zijn in de positie om met projecten te komen, maar toch nog erg afwachtend in het opzetten van projecten met sluitende business cases. Dat komt mede door juist de mogelijkheden voor subsidie die zij zien; dat hebben zij uiteraard liever dan een lening van SOFIE. De route richting subsidies (van het Rijk, de provincie en gemeenten) lijkt een verstoring te hebben op de markt; ‘partijen worden lui’.

Als het gaat om de energietransitie in Stadshavens en NPRZ, zijn er veel fondsen die een vergelijkbare doelstelling hebben (met een bredere geografische scope). Dat leidt overigens niet tot een gebrek aan projecten die SOFIE financiert. Het marktfalen wordt op dit punt veroorzaakt door de behoefte aan maatwerk en de kleinschaligheid van projecten, niet zozeer de technische risico's.



De energiedoelstellingen passen zowel goed in het gemeentelijke en provinciale beleid als bij het KvW3-programma. De doelstelling gericht op vestiging sluit niet duidelijk (meer) aan bij de ambities van de gemeente. Rotterdam zet het fonds ook niet expliciet in als onderdeel van een breder beleid. Daarnaast sluit deze doelstelling niet één-op-één aan op het KvW3-programma. Dat is een belangrijk aandachtspunt bij de vervolgsenario's.



Opzet van het fonds

In SOFIE is in twee perioden € 20,1 miljoen gestort, waarvan € 5,1 miljoen beschikbaar is gesteld voor provinciebrede projecten. Van het totale budget is op dit moment € 4,1 miljoen euro na investeren gerevolveerd.

	Initieel	Revolverend	Besteed
SOFIE 1	€ 6.789.573	€ 1.177.938	€ 7.097.387
SOFIE 2 - vestiging	€ 5.723.270	€ 3.010.500	€ 3.466.785
SOFIE 2 – energietransitie	€ 2.500.000	€ 38.729	€ 1.850.000
SOFIE 2 – vraagzijde energie	€ 5.100.000	€ 0	€ 425.000
Totaal	€ 20.112.843	€ 4.227.167	€ 12.839.172

SOFIE kan (achtergestelde) leningen, participaties en garanties verstrekken. Er worden vooral leningen verstrekt. Per project worden de voorwaarden bepaald. Dit maakt het goed mogelijk om maatwerk te leveren.

Het maatschappelijk rendement waarnaar met SOFIE tot nu toe op basis van KPI's met JESSICA 2-gelden is gestreefd en behaald, is als volgt. Het streven is om dit rendement op 31 december 2023 behaald te hebben.

Output-indicator	Eenheid	Doel	Behaald (per 1/1/2022)	Voortgang
Vraagzijde energie				
Aantal ondernemingen dat andere financiële steun dan subsidies ontvangt.	stuks	10	1	10%
Particuliere investeringen die zijn afgestemd op overheidssteun voor ondernemingen	€ mln	5,1	0	0%
Extra capaciteit aan restwarmte	MW	5,0	4,8	96%
Aantal leningen en garanties gericht op het wegnemen van financieringsobstakels op het gebied van energie efficiëntie.	stuks	10	1	10%
Aantal stimuleringseffecten gericht op energie efficiëntie.	stuks	10	1	10%
GTI-Energietransitie				
Aantal ondernemingen dat andere financiële steun dan subsidies ontvangt	stuks	2	2	100%
Particuliere investeringen die zijn afgestemd op overheidssteun voor ondernemingen	€ mln	2,5	3	120%
Aantal acties gericht op procesondersteuning, vraagbundeling en ontwikkeling voor hernieuwbare energie	stuks	2	0	0%
Aantal leningen en garanties gericht op het wegnemen van financieringsobstakels op het	stuks	2	2	100%



gebied van energie-efficiëntie				
Aantal stimuleringseffecten gericht op energie-efficiëntie	stuks	2	2	100%
GTI-Vestigingsklimaat				
Aantal ondernemingen dat andere financiële steun dan subsidies ontvangt	stuks	10	3	30%
Particuliere investeringen die zijn afgestemd op overheidssteun voor ondernemingen	€ mln	5,7	3,1	53%
Werkgelegenheid: toename werkgelegenheid in ondersteunde bedrijven	Aantal fte	100	6	6%
Openbare of commerciële gebouwen gebouwd of gerenoveerd in stedelijke gebieden	Aantal m2	5.500	5.500	100%

In algemene zin heeft SOFIE veel verschillende doelstellingen met verschillende doelgroepen. Dat gaat ten koste van de herkenbaarheid en de profilering, die nu -naar ons beeld- onvoldoende groot is.

De gemeente Rotterdam gelooft sterk in het instrument revolverend fonds en ervaart de opzet waarin met EFRO-middelen leningen worden verstrekt dan ook als positief. De gemeente heeft weinig bemoeienis met het fonds en het beeld uit de gesprekken is dat zowel het beleid als de gemeentelijke organisatie niet nadrukkelijk verbonden zijn met het fonds. In dat kader is opmerkelijk dat vorig jaar het Rotterdams Energie Fonds is opgericht met een vergelijkbare doelstelling en beoogde projecten. Is toen voldoende overwogen om

dat onderdeel te maken van SOFIE? Ook de provinciale organisatie lijkt op grote afstand te staan van SOFIE, hoewel er wel een vertegenwoordiger namens de provincie zitting heeft in het investeringscomité.

Wat betreft vestiging, is duidelijk geworden dat er relatief veel zzp'ers in Zuid zijn, maar dat deze niet gefinancierd konden worden omdat zij geen rechtspersoonlijkheid hebben. Om ook hen financiering te kunnen bieden, is recent de investeringsstrategie zo aangepast dat het ook mogelijk is om natuurlijke personen te financieren. De verwachting is dat dit ruimte biedt om de komende jaren het resterende fondsbudget uit te kunnen zetten.

Aanvragen en projecten

Er is op dit moment één project gefinancierd dat gericht is op de vraagkant van de energietransitie in de provincie Zuid-Holland. Daarmee loopt het fonds achter op de doelstellingen. Hiervoor worden verschillende oorzaken genoemd. Zo zijn sommige projecten nog niet ver genoeg doorontwikkeld of kennen de projecten geen positieve businesscase. Kortom: de transitie naar warmtenetten komt om allerlei redenen (te) langzaam op gang.

We horen ook dat de verbinding met de andere gemeenten binnen de provincie beter kan. Ook al geeft de provincie in bijeenkomsten met gemeenten aandacht aan ED en SOFIE, dat lijkt toch niet afdoende te zijn. De provincie wil meer leren van de projecten die wel én niet door SOFIE worden gefinancierd en zicht houden op deze projecten. Ook als een project geen financiering van SOFIE ontvangt, kan het



interessant zijn en ziet de provincie een rol voor zichzelf om te helpen het project van de grond te krijgen, bijvoorbeeld door het verbinden aan andere financieringsmogelijkheden. Het organiseren van een financieringstafel waarbij alle (regionale) energiefondsen betrokken worden zou hierin toegevoegde waarde kunnen hebben.

Wat betreft de energietransitie in Stadshavens en NPRZ, loopt SOFIE goed. Dat is ook te zien aan de voortgang op de output-indicatoren. Dat is opvallend, want juist voor projecten binnen de energietransitie zijn er ook andere financieringsmogelijkheden.



Als we kijken naar de verbetering van vestigingslocaties in Stadshavens en NPRZ, zien we dat het aantal projecten dat is gefinancierd en in de pijplijn zit, achterloopt. Ook hier zijn meerderen oorzaken voor aan te wijzen. De markt lijkt meer zelf op te pakken en in aanvulling daarop lijken er op dit moment minder projecten te zijn dan verwacht. Ook weten initiatiefnemers van projecten SOFIE niet goed te vinden, onder meer door een gebrek aan bekendheid van het fonds. Het fondsmanagement heeft moeite om de ondernemers te bereiken. De bedoeling is dat met de nieuwe mogelijkheid om zzp'ers als natuurlijk persoon te kunnen financieren, het resterende fondsbudget alsnog kan worden weggezet.

Om meer waardevolle projecten uit Stadshavens en NPRZ bij SOFIE onder te brengen, denken wij dat aanzienlijk meer moet worden geïnvesteerd in de pijplijn. Het is op dit moment onduidelijk wie hiervoor verantwoordelijk is. Een serieuze investering vraagt om

meer dan goede communicatie alleen; ondernemingen en andere initiatiefnemers moeten ook goed begeleid worden om hun idee tot project met businesscase te werken. Het is interessant om vanuit de opgave die voorligt projecten te gaan stimuleren en minder afwachtend te zijn. Wij denken dat de programmaorganisaties Stadshavens en NPRZ of de gemeentelijke organisatie hier een belangrijke rol in kunnen spelen vanwege hun goede netwerk in het gebied. Ook samenwerking met SIFR (het Social Impact Fund Rotterdam) kan hiertoe bijdragen.

Voorbeeld: SWRZ

De stichting Wijkverbetering

STICHTING WIJKVERBETERING
ROTTERDAM ZUID

Rotterdam Zuid ([SWRZ](http://www.nprz.nl)) is gestart op initiatief van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (www.nprz.nl). Samen met de bewoners van Rotterdam Zuid werken organisaties, instellingen en partijen aan het verbeteren van opleidingsniveau, arbeids-participatie en woonkwaliteit in de wijken. Met behulp van een lening uit SOFIE heeft SWRZ woningen opgekocht, gerenoveerd en weer op de markt gezet.



Exit en vervolg

Omdat er vooralsnog slechts één project is gefinancierd die gericht zijn op de vraagkant van de energietransitie in de provincie Zuid-Holland, is het moeilijk anders te concluderen dat SOFIE op dit punt niet gemist zou worden als met het fonds wordt gestopt.

Wat betreft de energietransitie in Stadshavens en NPRZ, levert het fonds een mooie bijdrage maar voor deze projecten zullen naar verwachting voldoende andere financieringsmogelijkheden zijn.

Als we kijken naar de verbetering van vestigingslocaties in Stadshavens en NPRZ, is doorgaan op de huidige weg – los van het feit dat dit lastig te matchen is met KvW3 – niet heel vruchtbaar. Een andere organisatie en inzet, vooral in de ontwikkelfase van projecten, zou waardevol zijn.

In het kort

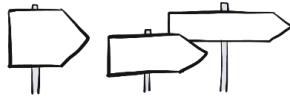
Door de uiteenlopende doelen, doelgroepen en geografische scope mist SOFIE focus en herkenbaarheid.



Het deel 'vraagzijde van energie' komt niet op gang. Dit lijkt te komen doordat projecten nog niet zo ver zijn maar ook door de 'concurrentie' met subsidies. Het deel 'energietransitie' in Rotterdam loopt wel goed en sluit aan bij de doelen van Rotterdam en KvW3. Het deel 'vestiging' vraagt meer aandacht voor de pijlpijn zodat er meer en meer goede projecten kunnen worden gefinancierd. Aandachtspunt is dat vestiging als zodanig niet meer terugkomt in KvW3.

7. Vervolgscenario's en aanbevelingen

In dit hoofdstuk werken we een aantal vervolgscenario's per fonds uit. Op basis van de markt- en beleidsontwikkelingen, het KvW3-programma en de stand van zaken en uitdagingen per fonds, zien wij verschillende toekomstmogelijkheden. We hebben daarvoor aandacht voor de verschillende huidige doelstellingen en geografische gebieden. We schetsen opties die interessant kunnen zijn, maar maken geen keuze: de opties dienen als basis en inspiratie voor vervolgerkenning in dialoog met de betrokken partijen. Omdat de fondsen ED en SOFIE een gemeentelijk en een regionale doelstelling hebben, hebben we voor beide doelstellingen vervolgscenario's geformuleerd.



7.1. Algemene aanbevelingen

Zet in op een goede samenhang en verbinding tussen de verschillende energiefondsen

Er zijn op dit moment veel energiefondsen en er komen nog steeds (publieke) financieringsmogelijkheden bij. Het is belangrijk dat deze fondsen elkaar versterken en niet beconcurreren. Daarvoor is nodig dat duidelijk is hoe de fondsen zich tot elkaar verhouden wat betreft onder meer doel, doelgroep en ticket size. Samenwerking kan worden versterkt door intensiever contact te organiseren tussen de fondsmanagers. Dit kan bijvoorbeeld met een regionale energietafel

en een gezamenlijk loket dat projecten kan doorsturen naar het best passende fonds.

Zorg dat duidelijk is wie verantwoordelijk is voor de 'pijplijn'

Welke partij staat aan de lat voor (welk deel van) de toeleiding, stimuleren en begeleiding van projecten (of ideeën)? Voor het succes van de fondsen is noodzakelijk dat hier over gesproken wordt en afspraken worden gemaakt.

Overweeg de optie van blenden

Kijk bijvoorbeeld waar de nadruk meer op draagvlak komt te liggen of waar projecten zich (in technische zin) nog moeten bewijzen. We bedoelen hier dat het fonds zowel beschikt over financieringsinstrumenten (leningen, garanties, participaties) als over subsidiegeld. Eén van de mogelijkheden is om financiering om te zetten naar subsidie. Zo kan aan projecten in de ontwikkelfase een lening worden verstrekt; mocht het project niet doorgaat, dan verandert de lening in een subsidie.

Houd oog voor de landelijke financieringsontwikkelingen

In het coalitieakkoord is veel geld vrijgemaakt voor de energietransitie maar op dit moment is nog niet duidelijk hoe dit gaat worden ingezet. Het is belangrijk om dit in de gaten te houden en daarop in te spelen, en zo deze landelijke financieringsmogelijkheden in te zetten in het realiseren van de regionale en lokale ambities.

De doelgroep van de fondsen kan en moet duidelijker

Die keuze moet zijn weerslag vinden in de outputindicatoren, in het investeringsreglement maar ook in de organisatie van toeleiding en



begeleiding. Als we kijken naar de outputindicatoren lijkt te zijn ingezet op kleinere ondernemingen en tickets, maar in de focus en inzet zien we – gedeeltelijk – een groeiende focus op relatief grote partijen (Haagse Aardwarmte, SWRZ, De Schilde). Vanuit KvW3 en de nadruk op draagvlak voor de energietransitie en ‘iedereen meenemen’ is het de moeite waard om te onderzoeken wat nodig is om kleinere projecten aan te trekken. De eerste stappen worden daar in Den Haag al in gezet.

Het contract met de fondsmanagement loopt af

We adviseren om dit moment te benutten het fondsmanagement te evalueren en opnieuw te overwegen wat een passende constructie is.

7.2. FRED

Bij FRED is een opmerking vooraf op zijn plaats. De komende anderhalf jaar moet er volop worden ingezet op het financieren van projecten in lijn van het project ‘De Schilde’. De verwachting is dat er op deze manier meer bedrijfsruimte gerealiseerd wordt en de EFRO-bijdrage uit KvW2 maximaal wordt benut. Het definiëren van opties voor daarna is nu nog lastig, omdat de nieuwe aanpak (volgens de strategie van De Schilde) zich nog niet heeft bewezen. In de opties gaan wij uit van een succesvolle aanpak. Mocht het tegendeel blijken, dan is flexibiliteit vereist.

FRED scenario 1: Vasthouden aan realiseren bedrijfsruimte buiten Kansen voor West – met alternatieve middelen, bijvoorbeeld vanuit de gemeente



Waarom is dit een interessante optie?

- Het fonds FRED past nog goed in de gemeentelijke ambities. De doelstelling (realiseren van m2 voor kleinschalige bedrijvigheid) is nog topprioriteit bij de gemeente.
- Het fonds kan de huidige revolverende middelen opnieuw inzetten in projecten binnen de doelstelling. In dit scenario zal er weinig aangepast hoeven te worden aan de investeringsstrategie.



- De huidige doelstelling van FRED past niet één-op-één binnen het programma van Kansen voor West 3. Door daar dan ook niet op aan te sluiten, blijft het vinden en financieren van projecten primair (en effectief) gericht op het realiseren van m2 kleinschalige bedrijfsruimte mogelijk.
- Het fonds kan buiten KvW een bredere focus op stadsontwikkeling krijgen. Wellicht kan –op termijn– worden aangesloten op [The New European Bauhaus initiative](#).

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- In deze optie wordt de mogelijkheid van het inzetten van nieuwe EFRO-middelen uit KvW3 niet benut. Dat kan een gemiste kans zijn.
- Er is geen direct zicht op alternatieve financiering. New European Bauhaus is bijvoorbeeld nog niet operationeel maar in ontwikkeling, de kans dat FRED snel met middelen hieruit kan worden gevuld is onzeker.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Ga in gesprek met de Europese Commissie over de mogelijkheden rondom New European Bauhaus.
- Verken hoeveel middelen nodig zijn om de gestelde doelstelling te realiseren en zet dat af tegen het huidige fondsbudget om een beeld te krijgen van hoeveel aanvullende middelen nodig zijn. Gebruik hiervoor mogelijk de resultaten

van het onderzoek naar instrumentarium dat de gemeente Den Haag nu laat uitvoeren.

- Verken welke andere mogelijkheden en instrumenten de gemeente heeft om de doelstelling te bereiken.

FRED scenario 2: Aansluiten op actielijnen binnen het KvW3-programma – gelinkt aan gebiedsontwikkeling, met een vergelijkbaar budget als in de KvW2-periode



Waarom is dit een interessante optie?

- KvW3 biedt de mogelijkheid om gebiedsgericht te financieren, mits het aansluit bij de thematische doelstellingen op het gebied van bijvoorbeeld duurzame energie en circulaire economie en het versterken van arbeidspotentieel. Denk bijvoorbeeld aan fieldlabs voor infrastructuur en fysieke investeringen voor bedrijfs-, en/of schoolgebouwen. Binnen deze doelstellingen blijft het mogelijk om het vestigingsklimaat te verbeteren.
- De doelstellingen in het KvW3-programma komen voor het overgrote deel óók terug in de gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Hierop aansluiten past dus ook bij de ambities van de gemeente.



- Door aan te sluiten op het KvW3-programma, is het mogelijk om nieuwe EFRO-middelen aan te boren om zo meer en sneller resultaten te boeken.
- In afwachting van de resultaten die in de komende anderhalf jaar worden behaald, kunnen nu middelen gereserveerd worden die pas later worden ingezet. Zo blijft de nodige flexibiliteit behouden.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Het risico bestaat dat door de stapeling van doelstellingen (geografische scope, thematische doelstelling én gerichtheid op bedrijfsruimte) projecten moeilijk van de grond komen.
- Door aan te sluiten op de thematische doelstellingen van duurzame energie en circulaire economie, gaat FRED meer lijken op andere revolverende fondsen en heeft het een minder onderscheidend profiel.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Zet in op het acquireren en ondersteunen van projecten in de pijplijn, door middel van bijvoorbeeld begeleiding of vouchers. Op deze manier krijgen interessante projecten (die mogelijk zeldzamer zijn door de stapeling van doelstellingen) een extra steuntje in de rug.
- Houd rekening met een bijdrage vanuit EFRO, maar leg dit nog niet (te) vast.

- Zorg als gemeente Den Haag dat voldoende instrumentarium behouden blijven om de gestelde doelstelling (voldoende bedrijfsruimte) te realiseren. Daarvoor kunnen natuurlijk ook de middelen uit KvW1 en KvW2, die reeds in FRED zitten, worden benut.

FRED scenario 3: Beste van beide – een combinatie van twee fondsdelen waarvan er één gevuld wordt met KvW3-middelen en één door de gemeente of met alternatieve middelen



Waarom is dit een interessante optie?

- De doelstelling van de gemeente – meer m2 kleinschalige bedrijfsruimte – blijft overeind, maar waar overlap mogelijk is kan die worden benut.
- De argumenten bij de scenario's FRED 1 en 2 gelden hier ook.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Werken met verschillende luiken kan zorgen voor administratieve complexiteit, enige versnippering en onduidelijkheid over de beoogde doelgroep.



- Dit scenario vraagt aanvullende financiering naast EFRO-middelen. De gemeente moet dus zelf bijdragen zoeken naar alternatieve financiering.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Let op de samenhang tussen de twee fondsdelen, duidelijke communicatie naar de doelgroepen en maak duidelijke afspraken over wanneer welk deel gebruikt wordt.

7.3. ED

Voor ED zien wij vijf scenario's. De eerste drie gaan over de binnenstedelijke energietransitie: welke opties zijn er om dit deel van het ED-fonds in de toekomst goed in de markt te zetten? Scenario 4 en 5 richten zich expliciet op het provinciale deel van ED, dus buiten gemeente Den Haag.

Energietransitie Den Haag

ED scenario 1: Ga door op de ingeslagen weg - met vergelijkbaar fondsbudget, bied mogelijkheid om breed in energie te investeren maar zet expliciet in op geothermie



Waarom is dit een interessante optie?

- Den Haag onderschrijft de huidige doelstelling, die ook nadrukkelijk terugkomt in het KvW3-programma. Langs de ingeslagen weg kan ED daaraan een belangrijke bijdrage blijven leveren.
- Met de inzet op geothermie biedt ED duidelijke meerwaarde in het financieringslandschap; zonder ED komen projecten in deze categorie gewoonweg niet of nauwelijks van de grond.
- ED functioneert op dit moment goed en de perspectieven zijn goed; *“never change a winning team”*.
- In deze optie kan ED doorbouwen op het huidige profiel. In het kader van zichtbaarheid valt daar veel voor te zeggen.
- Het concentratierisico is een aandachtspunt, maar partijen kunnen ervoor kiezen dit risico voor lief te nemen gelet op het maatschappelijke doel en het marktfalen in dit specifieke segment. Daarbij geldt dat Den Haag (HEID) als aandeelhouder in ED veel invloed heeft Haagse Aardwarmte en de risico's in projecten gedeeltelijk door (de fondsmanager van) ED gemitigeerd kunnen worden.
- Naast geothermie blijven andere duurzaamheidsprojecten in beeld. Daarmee vermindert ook (zij het marginaal) het concentratierisico.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Het concentratierisico kan een reden zijn om niet op de huidige weg door te willen gaan.
- De benodigde tickets voor geothermie zijn aan de grote kant voor het fondsbudget van ED.



- Voor andere energietransitieprojecten dan geothermie bestaan al veel andere financieringsmogelijkheden. De vraag is wat de toegevoegde waarde is van ED als het hier op gaat inzetten en partijen gaat activeren.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Verken de optie om niet alleen in te zetten op geothermie, maar ook op andere nog niet bewezen technieken als aquathermie.
- Zorg voor voldoende nieuwe middelen uit het KvW3-programma; minstens hetzelfde als de huidige periode is geïnjecteerd.
- Zorg dat de financieringsvoorwaarden ruim genoeg blijven (niet teveel dichttimmeren) om de kracht van het fonds te behouden.

ED scenario 2: Een waaier aan projecten - met vergelijkbaar fondsbudget en inzet op diverse portefeuille aan duurzame projecten



Waarom is dit een interessante optie?

- Gemeente Den Haag onderschrijft de huidige doelstelling, die ook nadrukkelijk terugkomt in het KvW3-programma. In deze optie blijft ED daaraan een mooie bijdrage leveren.

- Door een bredere portefeuille vermindert het concentratierisico en wordt het fonds bestendig.
- De komende jaren wordt een stevige stijging in duurzaamheidsprojecten verwacht. Met deze brede inzet kan ED bijdragen aan die versnelling op meerdere gebieden.
- In deze optie ED doorbouwen op het huidige profiel. In het kader van zichtbaarheid en bekendheid valt daar veel voor te zeggen.
- Dit scenario biedt nadrukkelijk ruimte voor kleinere projecten, zoals bijvoorbeeld voor energiecoöperaties in de wijk. Dat sluit goed aan bij KvW3 waarin veel aandacht is voor draagvlak.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- ED heeft in deze optie geen unieke meerwaarde ten opzichte van andere financieringen. Vraag is hoe erg dat is: er wordt nog geen concurrentie ervaren en met de stijging aan projecten ligt dat ook niet in de lijn der verwachting.
- Uit de gesprekken is naar voren gekomen dat ED een cruciale rol speelt in (het financieren van) geothermieprojecten in Den Haag en omgeving. De kans bestaat dat die ontwikkeling vertraagt als ED niet meer die nadrukkelijke rol speelt maar haar aandacht en geld verdeelt.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?



- Investeer in de pijplijn en de bekendheid van het fonds. Een bredere waaier aan projecten en (ook minder professionele) doelgroepen vraagt meer en andersoortige begeleiding. Het moet duidelijk zijn wie waarvoor verantwoordelijk is en de begeleiding moet goed aansluiten op de praktijk – dat zal naar alle waarschijnlijkheid ook meer tijd (en geld) vragen.
- Onderzoek de mogelijkheid van blenden van financieringsinstrumenten en subsidies, zeker wat betreft de kleinere tickets voor bijvoorbeeld wijk-energiecoöperaties.

ED scenario 3: Klaar voor grote tickets – met een aanzienlijk groter fondsbudget (met private middelen) en een focus op geothermie en andere nog niet bewezen technieken binnen de gemeente Den Haag



Waarom is dit een interessante optie?

- Gemeente Den Haag onderschrijft de huidige doelstelling, die ook terugkomt in het KvW3-programma. Door op te schalen kan ED daaraan een belangrijke bijdrage blijven leveren.
- Er staat nog een stevige opgave voor binnenstedelijke geothermie-projecten waar ED een goede rol in zou kunnen vervullen.
- Met de verbreding van de focus naar andere nog niet bewezen technieken, kan ED fungeren als het breekijzer dat

nodig is om de stap te maken naar implementatie en (gedeeltelijk private) financiering.

- Met een groter fondsbudget kunnen de risico's van grote tickets die nodig zijn voor geothermie en andere nog niet bewezen technieken beter worden gedragen en is het beter mogelijk garanties te verstrekken.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Dit scenario vraagt om aanzienlijke middelen vanuit Kansen voor West en de gemeente. Vraag is of deze verdeling van middelen gewenst is: is het niet teveel wedden op één paard?
- Samenwerking met private fondsen brengt een eigen dynamiek met zich mee. De grip van de gemeente en de Managementautoriteit Kansen voor West op het fonds kan afnemen.
- Vanwege de focus op nog niet bewezen technieken met hoge risico's, zal het aantrekken van private middelen de nodige tijdsinvestering vergen.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- De haalbaarheid van dit scenario moet nog verder worden onderzocht. Een gesprek met de EIB en andere potentiële financieringspartijen kan helpen in deze verkenning.
- Met een groter fondsbudget zijn garanties – vanuit het fonds geredeneerd – een aantrekkelijker instrument. Onderzoek

wanneer en voor wie deze financieringsvorm waarde heeft en hoe deze administratief het beste kan worden ingezet.

Aanbodzijde energie provincie Zuid-Holland

ED scenario 4: Stop met dit provinciale deel in ED en verken de mogelijkheid van een regionaal fonds voor infrastructuur én de aanbodzijde (én de vraagzijde)



Waarom is dit een interessante optie?

- De middelen uit het regionale deel van ED zijn allemaal geland in projecten. Desondanks is het beeld dat andere gemeenten ED niet goed weten te vinden. Het maken van een onderscheid tussen de provinciale EFRO-middelen en de gemeentelijke middelen draagt bij aan de onduidelijkheid. Het profiel van een 100% regionaal fonds is makkelijker te communiceren naar gemeenten in de provincie; het is meteen duidelijk dat het fonds beschikbaar is voor alle gemeenten en niet slechts voor Den Haag of Rotterdam.
- De provincie wil graag meer zicht op en meer verbinding met een fonds zodat dit één instrument is in een breder geheel – met onder meer begeleiding aan de voorkant en aanreiken van alternatieve financiering aan de achterkant. Dit kan ook

met een hybride ED maar de verwachting is dat een regionaal fonds dit vergemakkelijkt.

- De energietransitie is nog een enorme opgave waar de provincie, samen met alle gemeenten, de komende decennia een rol in wil en kan spelen. De transactiekosten van een nieuw of uit te breiden regionaal fonds zijn in dat licht de moeite waard.
- Het kan waardevol zijn om projecten gericht op energieaanbod, infrastructuur en aansluiting meer op elkaar aan te laten sluiten omdat voor de transitie alle drie nodig zijn. Die verbinding is eenvoudiger en meer integraal te realiseren vanuit één fonds.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Met het gemeentelijk deel en het provinciale deel doet ED ervaringen op met geothermieprojecten. Het is zonde om die kruisbestuiving te stoppen.
- De resultaten van ED geven geen aanleiding om de aanpak om te gooien; de resultaten tot nu toe zijn goed.
- De provincie heeft geen sterke ambities om een regionaal fonds in te richten, daar een grote rol in aansturing en beheer in te spelen, of middelen voor beschikbaar te stellen.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Deze optie vraagt meer verkenning voor een keuze gemaakt wordt. Zo moet ook het Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland en de resultaten van dit fonds worden meegenomen.
- Denk hierbij na over de governance-structuur en de uitvoering. Het fonds zou governance-technisch een plek kunnen krijgen bij HEID. Dat zou de verantwoordelijkheid van de provincie verlichten. Mogelijk zou ook Innovation Quarter een rol kunnen spelen bij de uitvoering.
- Gebruik dit scenario vooral als basis voor het goede gesprek: waarom is dit wel en niet een interessant scenario, welke randvoorwaarden zien betrokken partijen, etc.

ED scenario 5: Klaar voor grote tickets – met een aanzienlijk groter fondsbudget (met private middelen) en een blijvende focus op de aanbodzijde van energie binnen de provincie Zuid-Holland



Waarom is dit een interessante optie?

- Gemeente Den Haag onderschrijft de huidige doelstelling, die ook nadrukkelijk terugkomt in het KvW3-programma. Door op te schalen kan ED daaraan een belangrijke bijdrage blijven leveren.

- Er staat nog een stevige opgave voor (binnenstedelijke) geothermie-projecten waar ED een goede rol in zou kunnen vervullen. Ook zijn er andere nog niet bewezen technieken om energie op te wekken die financiering behoeven.
- Door de focus te verbreden naar andere nog niet bewezen technieken, vermindert het concentratierisico dat nu speelt.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Dit scenario vraagt om aanzienlijke middelen vanuit Kansen voor West en de provincie. Vraag is of deze verdeling van middelen gewenst is: wellicht gaat dit ten koste van andere prioriteiten.
- Samenwerking met private fondsen brengt een eigen dynamiek met zich mee. De grip van de provincie en de Managementautoriteit Kansen voor West op het fonds kan kleiner worden.
- Omdat de focus ligt op nog niet bewezen technieken met hoge risico's, zal het aantrekken van private middelen tijd kosten.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Zoek de verbinding op tussen het Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland en SOFIE in projecten gericht op infrastructuur en de aanbodzijde en in de governance. Door koppelingen kunnen de snelste meters worden gemaakt.



- Overweeg om de provinciale KvW3-middelen geheel in te zetten op de aanbodzijde en niet op de vraagzijde. Zo kan het fondsbudget worden vergroot.

7.4. SOFIE

Bij de scenario's van SOFIE maken we onderscheid tussen de drie doelstellingen van het fonds: energietransitie binnen Rotterdam, verbeteren van de vestigingscondities binnen Rotterdam en de stimulering van de vraag naar duurzame energie in de hele provincie Zuid-Holland. Daarnaast hebben we voor het gehele fonds een algemeen scenario opgenomen die ingaat op financiering vanuit JTF.

Energietransitie Rotterdam

SOFIE scenario 1: Ga door op de ingeslagen weg - met vergelijkbaar (of groter) fondsbudget en dezelfde doelstellingen



Waarom is dit een interessante optie?

- De doelstelling van SOFIE past binnen het beleid van de gemeente én het fonds past goed binnen KvW3. Op de ingeslagen weg kan SOFIE een mooie bijdrage blijven leveren.

- Dit deel van SOFIE functioneert op dit moment goed en de vraag is groter dan het aanbod. Laten we de succesformule niet veranderen.
- De komende jaren wordt een stevige stijging in duurzaamheidsprojecten verwacht. Dat biedt de mogelijkheid om meer middelen in het fonds te storten en aan te wenden.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- SOFIE heeft in deze optie geen unieke meerwaarde ten opzichte van andere financieringsmogelijkheden. Vraag is hoe erg dat is: er wordt nog geen concurrentie ervaren en met de stijging aan projecten ligt dat ook niet in de lijn der verwachting.
- De kans op zinvolle verbinding met de gebiedsgerichte en sociale kant van SOFIE, door bijvoorbeeld meer aandacht te geven aan draagvlak in de energietransitie, wordt zo gemist.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Expliciteer naast de doelstelling ook de doelgroep en kijk wat die nodig heeft – en bepaal vervolgens gezamenlijk wie waarvoor verantwoordelijk is. Professionele partijen als SWRZ vragen een andere benadering en begeleiding dan VvE's of kleine ondernemingen.
- Zorg dat er geen concurrerende subsidie wordt verstrekt.

Versterken vestigingsplaats Rotterdam

SOFIE scenario 2: Zet in op bevordering van transitie en draagvlak daarvoor – in aansluiting op het KvW3-programma en de lokale ambities voor de GTI-gebieden, eventueel aangevuld met subsidies.



Waarom is dit een interessante optie?

- Er ligt een grote uitdaging in het vergroten van draagvlak voor de energietransitie, met name in bepaalde wijken. SOFIE kan hier een belangrijke rol in spelen.
- Prioriteit 5a in het programma KvW3 is interessant voor de GTI-gebieden in Rotterdam en zeker ook voor aansluiting op NPRZ. Het gaat om de bevordering van de geïntegreerde sociale, economische en ecologische/duurzame ontwikkeling, cultureel erfgoed, toerisme en veiligheid in stedelijke gebieden. Een gebiedsgerichte stimulans voor bewoners en ondernemingen die moeite hebben mee te komen, kan de afstand tussen groepen in de maatschappij verkleinen en het draagvlak groter maken. Eén van de actielijnen is gericht op het versterken van het arbeidspotentieel; we zien op dit punt mooie overlap met de lijn van technisch onderwijs en werk in NPRZ.

- Dit scenario legt nadrukkelijker verbinding met de energietransitie en de (huidige) energiedoelstellingen. Dat kan de profilering van SOFIE vergemakkelijken.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Deze doelstelling van SOFIE past niet één-op-één binnen het programma van Kansen voor West 3. Aanpassing is daarom nodig als Rotterdam KvW3-middelen wil inzetten.
- De toestroom van projecten voor dit deel van het fonds blijft wat achter. Aanvullende kaders werpen wellicht nog een extra drempel op. Aan de andere kant is het beeld dat er in de GTI-gebieden meer - potentiële - projecten zijn dan zich nu melden.
- Dit scenario vraagt een andere werkwijze van het fonds in het vinden van de juiste projecten waarbij meer tijd en middelen nodig zijn voor de pijplijn en begeleiding.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Expliciteer naast de doelstelling ook de doelgroep.
- Voor goede projecten is extra stimulans en begeleiding nodig. Bijvoorbeeld door een ondersteuningsprogramma om van idee naar project te komen. Maak met de betrokken partijen (fondsmanagement, gemeente, programmaorganisaties) duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is.

- Vergroot de bekendheid van SOFIE in de stad. Dat is zeker nodig als wordt ingezet op projecten die moeten zorgen voor draagvlak.
- Binnen dit scenario kan het meerwaarde hebben om naast leningen ook subsidies te verstrekken.

Vraagzijde energie provincie Zuid-Holland

SOFIE scenario 3: Stop met het provinciale deel in SOFIE - verken de mogelijkheid van een regionaal fonds voor infrastructuur én de vraagzijde (én de aanbodzijde)



Waarom is dit een interessante optie?

- De energietransitie is een enorme opgave waar de provincie, samen met alle gemeenten, de komende decennia een rol in wil en kan spelen. De transitiekosten van een nieuw of uit te breiden regionaal fonds zijn in dat licht de moeite waard.
- De provincie wil graag meer zicht en meer verbinding met een fonds zodat dit één instrument is in een breder geheel – met onder meer begeleiding aan de voorkant en aanreiken van andere opties aan de achterkant. Dit kan ook met ED of SOFIE maar in de praktijk zien we dat een 100% toegewijd regionaal fonds dit vergemakkelijkt.
- Het profiel van een 100% regionaal fonds is makkelijker te communiceren naar gemeenten in de provincie; het is meteen

duidelijk dat het fonds beschikbaar is voor alle gemeenten en niet slechts voor Den Haag of Rotterdam.

- Het kan waardevol zijn om projecten gericht op aanbod, infrastructuur en aansluiting meer op elkaar aan te laten sluiten omdat voor een transitie alle drie nodig zijn. Die verbinding is eenvoudiger te realiseren vanuit één fonds dat de integrale energieketen als focus heeft.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- De middelen van KvW2 die beschikbaar zijn voor de vraagzijde, zijn nog verre van uitgeput. Dit maakt het niet logisch om vanuit KvW3 extra middelen te alloceren.
- Belangrijke reden is dat het opzetten van een fonds veel tijd en energie kost. Het kan daarom lonen om het onder te brengen bij een reeds bestaand provinciaal fonds zoals het Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland. Of en in hoeverre dit mogelijk is, zal verder verkend moeten worden.
- Wat betreft de aanbodzijde van energie, die is ondergebracht onder ED, bestaat minder urgentie voor een andere inrichting, terwijl dit scenario het meest interessant is als de hele keten bij elkaar wordt gebracht.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Deze optie vraagt meer verkenning voor een keuze gemaakt wordt. Zo moet ook het Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland worden meegenomen.



- Denk hierbij na over de governance-structuur en de uitvoering. Het fonds zou governance-technisch een plek kunnen krijgen bij HEID. Dat zou de verantwoordelijkheid van de provincie verlichten. Mogelijk zou ook Innovation Quarter een rol kunnen spelen bij de uitvoering.
- Gebruik dit scenario vooral als basis voor het goede gesprek: waarom is dit wel en niet een interessant scenario, welke randvoorwaarden zien betrokken partijen, etc.

SOFIE scenario 4: Focus op warmtenetten – breng alle middelen vanuit KvW3 voor warmtenetten bij elkaar en maak het mogelijk voor SOFIE ook subsidies te verstrekken.



Waarom is dit een interessante optie?

- Er zijn nu veel publieke bekostigings- en financieringsbronnen voor warmtenetten. Het is goed om dat aanbod van fondsen, gemeenten en de provincie te stroomlijnen. Dat vermindert onder meer de administratieve lasten en het risico van ‘shoppen’ en onderlinge concurrentie. Stroomlijnen maakt het ook overzichtelijker voor de doelgroepen.
- De huidige focus op de vraagzijde van energie heeft, in ieder geval tot dit moment, niet de gewenste resultaten. Wijziging van koers is daarom verstandig.

- Warmtenetten lijken op dit moment wat betreft financierbaarheid tussen subsidie en publieke financiering in te liggen. Met één gericht fonds dat ook subsidies verstrekt, kan geleidelijk in de KvW3-periode de stap naar publieke financiering worden gemaakt.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- De huidige focus op de vraagzijde van energie heeft, in ieder geval tot nu toe, niet de gewenste resultaten. Dan lijkt het een logische keuze met het provinciale deel in SOFIE te stoppen en deze middelen via ED in te zetten.
- Het (tevens) verstrekken van subsidies vanuit het fonds vergt mogelijk een ander publiekrechtelijk mandaat, wat het organisatorisch complex maakt.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Deze optie vraagt meer verkenning voor een keuze gemaakt wordt. Zo moet onder andere worden onderzocht hoe andere gemeenten dan Den Haag en Rotterdam aan zouden kunnen haken (zij verstrekken nu subsidies voor warmtenetten).
- Onderzoek de publiekrechtelijke mogelijkheden om het fonds subsidies te laten verstrekken.
- Wees alert dat projecten niet binnen het fonds onnodig subsidies ontvangen, waar ook zou kunnen volstaan met een lening.

Overkoepelend

SOFIE scenario 5: Een extra luik binnen SOFIE aanbrengen, met financiering vanuit JTF in plaats van KvW3.



Waarom is dit een interessante optie?

- Dit biedt de mogelijkheid om de nieuwe JTF-middelen revolverend in te zetten, om zo meerdere projecten te ondersteunen.
- Met het JTF worden middelen beschikbaar gesteld voor Groot-Rijnmond, waarbij SOFIE een goede rol zou kunnen spelen. De opgave in deze regio is groot.
- Juist omdat SOFIE zowel gemeentelijk als regionaal werkt, kan de opgedane ervaring goed worden ingezet.

Wat zijn redenen om niet voor deze optie te kiezen?

- Een extra luik kan voor extra onduidelijkheid zorgen bij aanvragers.

Wat zijn aanbevelingen en aandachtspunten in deze optie?

- Onderzoek welke mogelijkheid en voorwaarden JTF met zich meebrengt. Maak hierbij ook gebruik van de uitgevoerde consultatie, die eerder uitgevoerd is door Kansen voor West.



Bijlage 1: Lijst documenten

Marktontwikkelingen

- Lysias, Quicksan Overheidsfinanciering Klimaattransitie, 2020.
- Gemeente Den Haag, Actieprogramma kleinschalige bedrijfshuisvesting, RIS297199.
- Rabobank, Vastgoedsector: blik op 2021 én 2022, <https://www.rabobank.nl/kennis/d011205933-vastgoedsector-blik-op-2021-en-2022>.
- Agro Energy, Energiemanagement in de huidige markt. omgaan met ongekende marktdynamiek, oktober 2021, https://www.kasalsenergiebron.nl/content/user_upload/211020_Ontwikkelingen_Energiemarkten_-_Peter_van_de_Berg.pdf.
- PWC, Global Power Strategies, 2019.
- Brief van de minister van Economische Zaken en Klimaat d.d. 22 juni 2020, *Tweede Kamerstukken* 19-20, 32 813 en 31239, nr. 536.

Algemeen Kansen voor West

- Regionale Innovatie Slimme Specialisatie Strategie RIS3 West-Nederland d.d. 29 januari 2020.
- Concept Programma EFRO 2021-2027 Kansen voor West.
- Ecorys, Joint European support for sustainable investment in city areas: JESSICA in the Netherlands. Evaluation study (for the European Investment Bank), December 2010.
- ERAC, Onderzoek financieringsinstrumenten Kansen voor West, september 2020.
- De JESSICA-architectuur in West-Nederland. Evaluatieonderzoek, maart 2012.

- Omnibus Financieringsinstrumenten KvW ED - FRED en SOFIE EFRO Programma West-Nederland 2020-2029.
- Investeringsstrategie Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland 2017.
- Combination of financial instruments and grants under shared management funds in the 2021-27 programming period (EC)

ED

- Investeringsstrategie ED 2018-2024.
- Ex-ante Deel II Energiefonds Den Haag (ED II).
- Jaarverslagen ED 2016-2020.
- Voortgangsoverzichten ED d.d. 1 november 2020, 1 september 2021 en 31 oktober 2021.
- Leadlijst ED d.d. 1 november 2020 en 31 oktober 2021.
- Halfjaarverslag ED 2021.

FRED

- Investeringsstrategie FRED 2018-2024.
- Ex-ante Deel II FRED II.
- Jaarverslagen FRED 2016-2020.
- Voortgangsoverzichten FRED d.d. 1 november 2020, 1 juli 2021 en 31 oktober 2021.
- Leadlijst FRED d.d. 1 november 2020 en 31 oktober 2021.
- Halfjaarverslag FRED 2021.

SOFIE

- Investeringsstrategie SOFIE 2018-2024.
- UDF Stadshaven beslisdocument d.d. 4 maart 2011



- Ex-ante Deel II SOFIE II.
- Tussentijdse evaluatie JESSICA-pilot Rotterdam SOFIE, januari 2015.
- Jaarverslagen SOFIE 2016-2020.
- Voortgangsoverzichten SOFIE d.d. 20 november 2019, 1 juli 2021 en 31 oktober 2021.
- Leadlijst SOFIE d.d. 19 november 2019 en 31 oktober 2021.
- Halfjaarverslag SOFIE 2021.



Bijlage 2: Respondenten

Algemeen

- Ruud van Raak - managementautoriteit Kansen voor West
- Nico van Est - SVn
- Roderik Wuite – SVn
- Wessel Bosscher – Provincie Zuid-Holland
- Tanja Haring - Provincie Zuid-Holland
- William van den Bungelaar – Stichting HEID
- Frank LEE – Advisory HUB EIB
- Michiel Kok – HVC
- Sjoerd Niesten - HVC

FRED

- Peter Kievoet – Investeringscommissie
- Casper van der Feltz – Adviescommissie
- Monique van der Voort – gemeente Den Haag
- Frank Puchala – gemeente Den Haag
- Joep Ebus – gemeente Den Haag
- Ian Smeyers – de Werkfabriek

SOFIE

- Pieter van Essen – Adviescommissie
- Koen Westhoff – Investeringscommissie
- Marco Pastors – NPRZ
- Birgit Hopff – SWRZ
- Silvia Pijnenborg – Stichting Boei
- Michiel van Keulen – Gemeente Rotterdam
- Ronald van Raaij - Rabobank

ED

- Johan Noordhoek – Adviescommissie
- Herman Jan Wijnants – Investeringscommissie

- Eugene de la Croix - directeur De Uithof Den Haag
- Ton Overmeire – gemeente Den Haag
- Ludo Steenmetser – gemeente Den Haag
- Jan Willem Rösingh – Haagse Aardwarmte
- Rutger te Grotenhuis – REBEL Group

Begeleidingscommissie

- Ruud van Raak - managementautoriteit Kansen voor West
- Elmar van Holten – medewerker managementautoriteit Kansen voor West
- Nico van Est – SVn
- Bram Spitzer – provincie Zuid-Holland
- William van den Bungelaar – Stichting HEID
- Rik van der Laan – gemeente Den Haag

Expertbijeenkomst

- Frank Hazeleger, Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht
- Cilou Bertin, EnergieSamen
- Heleen Kraak- Deijl, gemeente Rotterdam
- Bart Meijs, Social Impact Fund Rotterdam
- Mirjam van Rijn, Social Impact Fund Rotterdam
- Esther Sprangers, gemeente Rotterdam
- Ellen van der Lei, perspectiefonds Gelderland
- Rafael Koene, fondsmanager Energiq en Energietransitiefonds Rotterdam
- Karen van Dantzig, Urban Envoy
- Ruud van Raak, managementautoriteit Kansen voor West
- William van de Bungelaar, stichting HEID
- Nico van Est, fondsmanager SVn
- Bram Spitzer, provincie Zuid-Holland