

## Bijlage 1

Artikel 39 van de Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard, zoals laatstelijk is gewijzigd bij Verordening (EU) 2021/1237 van de Commissie van 23 juli 2021, PbEU L270/39.

### *Artikel 39*

#### **Investeringssteun ten behoeve van energie-efficiëntieprojecten in gebouwen in de vorm van financiële instrumenten**

1. Investeringssteun ten behoeve van energie-efficiëntieprojecten in gebouwen is verenigbaar met de interne markt in de zin van artikel 107, lid 3, van het Verdrag en is van de aanmeldingsverplichting van artikel 108, lid 3, van het Verdrag vrijgesteld, mits de in dit artikel en in hoofdstuk I vastgestelde voorwaarden zijn vervuld.
2. Voor steun op grond van dit artikel komen energie-efficiëntieprojecten met betrekking tot gebouwen in aanmerking. 2 bis. Wanneer de investering betrekking heeft op de verbetering van de energie-efficiëntie van i) woongebouwen, ii) gebouwen die bestemd zijn voor het geven van onderwijs of het verlenen van sociale diensten, iii) gebouwen die bestemd zijn voor activiteiten in verband met openbaar bestuur, of justitie, politie of brandweerdiensten, of iv) gebouwen als bedoeld in de punten i), ii) of iii) waarin andere dan de in die punten genoemde activiteiten minder dan 35 % van de vloeroppervlakte beslaan, kunnen de energie-efficiëntieprojecten krachtens dit artikel ook worden gecombineerd met een van de volgende investeringen:
  - a) geïntegreerde installaties voor de opwekking ter plaatse van hernieuwbare energie waarmee elektriciteit en/of warmte wordt gegenereerd;
  - b) uitrusting voor de opslag van de energie die door de installatie voor de opwekking ter plaatse van hernieuwbare energie wordt gegenereerd;
  - c) tot het gebouw behorende uitrusting en bijbehorende infrastructuur die bedoeld is om elektrische voertuigen van gebruikers van het gebouw op te laden;
  - d) investeringen voor de digitalisering van het gebouw, met name om de gereedheid voor slimme toepassingen te verbeteren. Voor steun in aanmerking komende investeringen kunnen ingrepen omvatten die beperkt zijn tot passieve inpanidige bekabeling of gestructureerde bekabeling voor datanetwerken en, indien nodig, het aanvullende gedeelte van het passieve netwerk op het particuliere terrein buiten het gebouw. Bedrading of bekabeling voor datanetwerken buiten het particuliere eigendom is uitgesloten.
3. De in aanmerking komende kosten zijn de totale kosten van het energie-efficiëntieproject, uitgezonderd voor de gebouwen bedoeld in lid 2 bis waarvoor de in aanmerking komende kosten de totale kosten van het energie-efficiëntieproject zijn alsmede de investeringskosten van de verschillende onderdelen van de uitrusting vermeld in lid 2 bis.
4. De steun wordt toegekend in de vorm van een dotatie, eigen vermogen, een garantie of een lening aan een energie-efficiëntiefonds of een andere financiële intermediair, die deze zo veel mogelijk doorgeeft aan de eindbegunstigden, namelijk de eigenaren of huurders van het gebouw, in de vorm van hogere financieringsvolumes, lagere zekerheidsvereisten, lagere garantiepremies of lagere rentetarieven.
5. De steun die door het energie-efficiëntiefonds of andere financiële intermediairs aan in aanmerking komende energie-efficiëntieprojecten wordt toegekend, kan de vorm hebben van leningen of garanties. De nominale waarde van de lening of het gegarandeerde bedrag bedraagt niet meer dan 15 miljoen EUR per project op het niveau van de eindbegunstigden, behalve in het geval van de in lid 2 bis bedoelde gecombineerde investeringen, waarvoor het bedrag niet hoger is dan 30 miljoen EUR. De garantie belooft niet meer dan 80 % van de onderliggende lening.
6. De terugbetaling door de eigenaren van gebouwen aan het energie-efficiëntiefonds of andere financiële intermediair gebeurt ten minste tegen de nominale waarde van de lening.
7. De energie-efficiëntiesteun dient als hefboom voor bijkomende investeringen van particuliere investeerders, zodat daarmee in totaal ten minste 30 % wordt bereikt van de totale financiering die voor een energie-efficiëntieproject wordt verstrekt. Wanneer de steun wordt verschaft door een energie-efficiëntiefonds, kan de hefboom van de particuliere investering worden ingezet op het niveau van het energie-efficiëntiefonds en/of op het niveau van de energie-efficiëntieprojecten, zodat daarmee een bedrag van in totaal ten minste 30 % wordt bereikt van de totale financiering die voor een energie-efficiëntieproject wordt verstrekt.

8. Lidstaten kunnen voor het verstrekken van energie-efficiëntiesteun energie-efficiëntiefondsen opzetten en/of een beroep doen op financiële intermediairs. Daarbij moet dan aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a) managers van financiële intermediairs en managers van energie-efficiëntiefondsen worden geselecteerd via een openbare, transparante en niet-discriminerende oproep in overeenstemming met het toepasselijke Unierecht en nationale recht. Met name is er geen discriminatie op grond van de plaats van vestiging of registratie in een lidstaat. Van financiële intermediairs en managers van energie-efficiëntiefondsen kan worden geëist dat zij voldoen aan vooraf vastgestelde criteria die objectief gerechtvaardigd zijn door de aard van de investeringen;
- b) de onafhankelijke particuliere investeerders worden geselecteerd via een openbare, transparante en niet-discriminerende oproep in overeenstemming met het toepasselijke Unierecht en nationale recht, met als doel passende regelingen inzake risico-/beloningsverdeling tot stand te brengen, waarbij voor investeringen niet zijnde garanties asymmetrische winstdeling de voorkeur krijgt boven neerwaartse bescherming. Indien de particuliere investeerders niet via dit soort oproep worden geselecteerd, wordt het redelijke rendement voor de particuliere investeerders bepaald door een onafhankelijke deskundige die is geselecteerd via een openbare, transparante en niet-discriminerende oproep;
- c) in het geval van asymmetrische verliesdeling tussen publieke en particuliere investeerders, wordt het eerste, voor rekening van de publieke investeerder komende verlies gemaximeerd op 25 % van de totale investering;
- d) in het geval van garanties wordt het garantiepercentage beperkt tot 80 % en zijn de totale verliezen die een lidstaat op zich neemt, gemaximeerd op 25 % van de onderliggende gegarandeerde portefeuille. Alleen garanties die de verwachte verliezen op de onderliggende gegarandeerde portefeuille dekken, kunnen kosteloos worden afgegeven. Indien een garantie ook de dekking van onverwachte verliezen omvat, betaalt de financiële intermediair voor het gedeelte van de garantie dat de onverwachte verliezen dekt, een marktconforme garantiepremie.
- e) de investeerders kunnen vertegenwoordigd zijn in de bestuursorganen van het energie-efficiëntiefonds of de financiële intermediair, zoals de raad van toezicht of het adviescomité;
- f) het energie-efficiëntiefonds of de financiële intermediair wordt opgericht overeenkomstig het toepasselijke recht en de lidstaat zorgt ervoor dat een boekenonderzoek plaatsvindt om te verzekeren dat de tenuitvoerlegging van de steunmaatregel ten behoeve van energie-efficiëntie volgens een zakelijk verantwoorde investeringsstrategie plaatsvindt.

9. Financiële intermediairs, met inbegrip van energie-efficiëntiefondsen, worden op zakelijke basis beheerd en zorgen voor winstgedreven financieringsbesluiten. Dit wordt geacht het geval te zijn wanneer de financiële intermediair en, in voorkomend geval, de managers van het energie-efficiëntiefonds voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a) zij zijn wettelijk of contractueel verplicht met de nodige professionele zorgvuldigheid en te goeder trouw te handelen en belangenconflicten te vermijden. Daarbij zijn goede praktijken en wettelijk toezicht van toepassing;
- b) hun vergoeding is marktconform. Dit vereiste wordt geacht te zijn vervuld wanneer de manager wordt geselecteerd via een openbare, transparante en niet-discriminerende oproep, op basis van objectieve criteria die verband houden met ervaring, deskundigheid en operationele en financiële capaciteiten;
- c) zij ontvangen een prestatieafhankelijke vergoeding of dragen een deel van de investeringsrisico's door eigen middelen mee te investeren tegen dezelfde risicovooraan als de publieke investeerder, zodat hun belangen steeds gelijklopen met die van de publieke investeerder;
- d) zij bepalen investeringsstrategie, criteria en voorgenomen tijdschema voor investeringen in energie-efficiëntieprojecten, waarin vooraf de financiële levensvatbaarheid en de verwachte impact op de energie-efficiëntie worden aangetoond;
- e) voor de in het energie-efficiëntiefonds geïnvesteerde of de aan de financiële intermediair verschafte publieke middelen is een heldere en realistische exitstrategie voorhanden, die de mogelijkheid biedt om energie-efficiëntieprojecten door de markt te laten te financieren wanneer deze daarvoor klaar is.

10. Verbeteringen van de energie-efficiëntie die worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat de begunstigde aan reeds vastgestelde Unienormen voldoet, zijn op grond van dit artikel niet van de verplichting tot aanmelding vrijgesteld.