

08. september 2020

## SustainSolutions forslag til en grøn garantiordning

Der blev i "Grøn boligaftale" (2020) afsat 400 mio. kr. til oprettelsen af en grøn garantiordning med forankring i Landsbyggefonden. Den grønne garantiordning skal "[...] sikre udbredelsen af privatbaserede ESCO-projekter i den almene boligsektor og dermed sikre, at alle rentable energiprojekter i både støttede og ustøttede sager realiseres til gavn for klimaet og uden risiko for beboerne."

Deloitte (2020) estimerer et grønt potentiale på ca. 17 mia. kr. i den almene sektor. Hvis potentialet skal indfries, skal private midler supplere midler fra Landsbyggefonden. Det er derfor helt centralt, at den grønne garantiordning udformes korrekt, så private aktører ikke risikerer at blive presset ud af den almene sektor.

Vi foreslår, at man skeler til "best practice", der findes i den almene boligforening FOB Kalundborg, hvor Danmarks Grønne Investeringsfond og SustainSolutions har fordoblet CO<sub>2</sub>-reduktionen ved at lægge yderligere 26 mio. kr. til energibesparelser oveni støtten fra Landsbyggefonden på cirka 300 mio. kr. (jf. vedlagte artikel).

### Landsbyggefonden, private aktører og boligorganisationer skal samarbejde

Den grønne garantiordning skal garantere investeringer for i alt 6 mia. kr. frem mod 2026. Det kræver, at garantiordningen udformes med en incitamentsstruktur, der forpligter alle parter: Landsbyggefonden, private aktører og boligorganisationerne.

Vi foreslår, at der etableres en incitamentsstruktur med en attraktiv risk/reward struktur, som motiverer alle involverede parter (Landsbyggefonden, private aktører og boligorganisationerne) til aktivt at påtage sig et ansvar i forbindelse med gennemførelsen af rentable grønne projekter. Alle skal lægge hånden på kogepladen, så kun rentable energibesparelser medtages. Det styrker også ordningen mod spekulation.

SustainSolutions foreslår også, at de private aktører kommer til at fungere som "bro" mellem energispareprojekterne og pensionskasserne. De private aktører besidder nemlig både en stor ekspertise, som er opbygget gennem flere år i branchen, og de investerer kun i rentable projekter.

### Sådan kan en grøn garantiordning udbrede ESCO-projekter

1. **LBF-garanti bør stilles sammen med privat aktør:** Garantiordningen bør bygges efter samme principper som f.eks. Danmarks Grønne Investeringsfond, så Landsbyggefonden og private aktører skal samarbejde om uddelegeringen af deres garantier. Garantiordningen i Landsbyggefonden bliver dermed en katalysator for, at flere ESCO-projekter kan gennemføres.
2. **Beboerne skal blive energibevidste:** Niveaue på garantien skal give beboerne tryghed omkring energibesparelsen, men den skal ikke være så høj, at den fratager den enkelte beboer initiativet til at spare på energien og konvertere energibesparelsen til komfort.
3. **Grønne screeninger og sagsbehandlingstider:** Der er brug for mere tilbundsgående energiscreeninger, der medtager alle energieffektive tiltag, og så må sagsbehandlingstiden for energieffektive projekter maksimalt være to måneder.
4. **Grøn fortrinsret:** Landsbyggefonden bør belønne grønne boligselskaber. De bør prioritere efter, hvor mange energieffektive tiltag boligforeningen vil indfri af deres grønne potentiale, og om boligforeningen har fundet egen finansiering eller søgt ekstern finansiering.
5. **"Best practice" som omdrejningspunkt:** Det foreslås, at garantiordningen udformes med udgangspunkt i "best practice", hvor energieffektivitetsprojektet i FOB Kalundborg bl.a. er inden for skiven. Garantiordningen må ikke sætte en stopper for "best practice".

## Hvordan skaber vi 6 mia. kr. med 400 mio.?

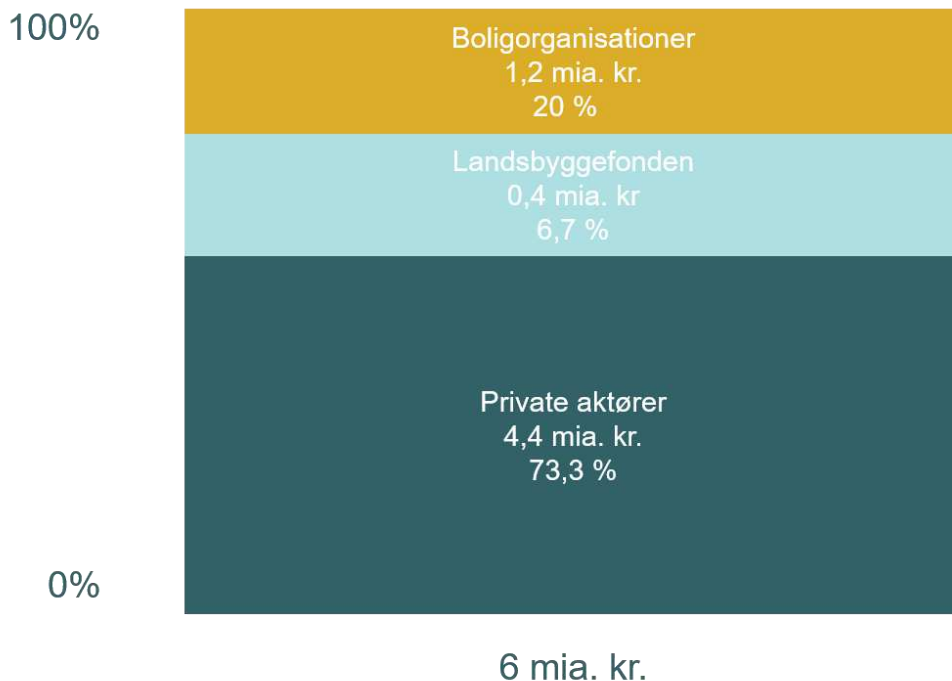
Hvis forudsætningen for en grøn garantiordning er, at boligorganisationerne skal løbe mindst mulig risiko, og boligorganisationerne skal have garanteret 80 %, så rækker 400 mio. kr. i Landsbyggefondens garantiordning til en investeringssum på 500 mio. kr. frem mod 2026.

I regneeksemplet fra Transport- og Boligministeriet samt Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet er udgangspunktet for de 6 mia. kr. angivet som et projekt med en investeringssum på 10 mio. kr. og en årlig energibesparelse på 400.000 kr. (TRM, 2020). Dette giver en simpel tilbagebetalingstid på 25 år, hvorfor projekterne må antages at indeholde en betydelig andel ikke-energirelaterede investeringer og manglende tekniske installationer. Skal den grønne garantiordning være grobund for at accelerere energirenoveringer bør garantiordningen fokusere på klimaskærm og tekniske installationer, så alle de grønne besparelser, der er rentable, medtages.

Vi vurderer, at der realistisk er tale om energiinvesteringer for ca. 2 mia. kr. med en tilbagebetalingstid på 10-15 år, men ved at samarbejde med de private aktører, og ved at de private også tilbyder en garanti, kan de 6 mia. kr. realiseres.

Størstedelen af garantierne vil derfor skulle stilles af private aktører. I nedenstående forslag er der taget udgangspunkt i, at Landsbyggefondens garanti krone for krone kan matche den fulde risiko der ligger i alle garanterede sager.

Garantistillelse ift. energibesparelser er en vanskelig disciplin behæftet med risiko, hvorfor det er politisk afvejning hvor mange "investeringskroner" en garantikrone" kan dække. Det er også et ekspertiseområde, der kræver et højt fagligt niveau, erfaring og kendskab til grønne teknologier, energibesparelser samt forvaltning.



Figur 1