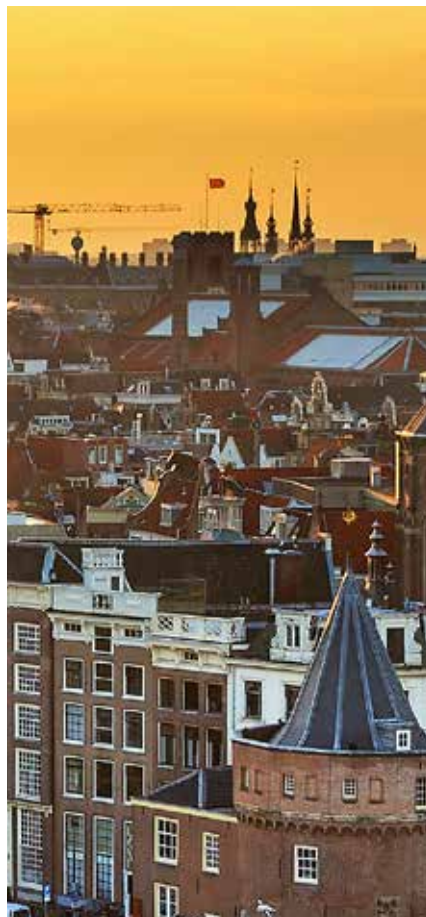




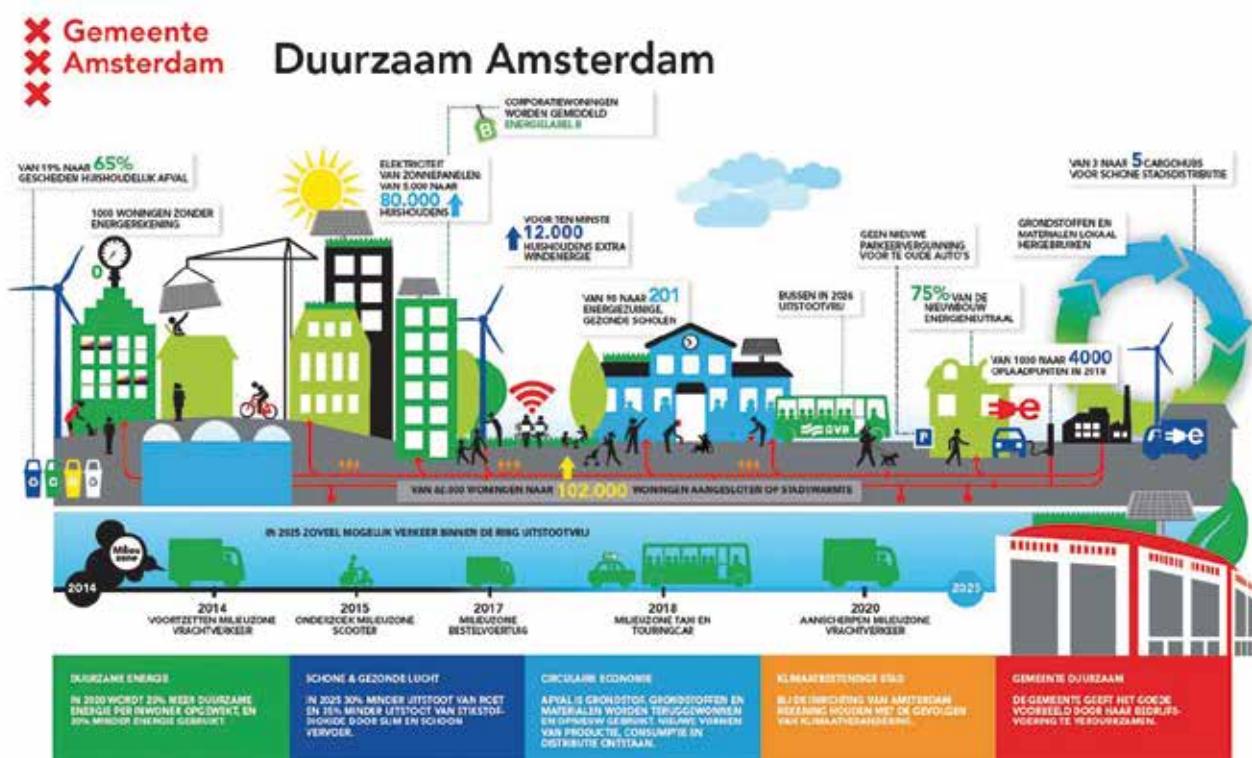
Jaarverslag 2014

Amsterdam, 31 maart 2015



INHOUD

Missie.....	5
Impact investing	7
Verslag van de directie	8
Ontwikkelingen sinds de start	8
Maatschappelijk rendement	9
Governance	10
Kosten organisatie AKEF	10
Overheidsbeleid	10
Vooruitzicht 2015	11
Tot slot	12
Project informatie	13
Amsterdam ArenA	14
OrangeGas Amsterdam	15
WKO de Hallen	16
Biomass Power Plant	17
MisterGreen	18
Big Solar	20
HuurDeZon.....	21
Balans per 31 december 2014	24
Winst- en verliesrekening over 2014.....	25
Contactgegevens.....	26



Missie:

"Projecten stimuleren die zorgen voor een significante CO₂-reductie in Amsterdam"

Amsterdam wil de verduurzaming van de hoofdstad versnellen. Zij stelt zich ten doel om in 2020 20% meer duurzame energie te gebruiken en het energieverbruik met 20% te verlagen ten opzichte van 2013. Het Amsterdams Klimaat & Energiefonds is een van de middelen om dat doel te bereiken.

Het fonds investeert marktconform in projecten die aantoonbaar bijdragen aan energiebesparing, duurzame energieopwekking en energie-efficiency. Het fonds opereert op afstand van de gemeente onder beheer van een professionele fondsbeheerder. Er is een bedrag van 45 miljoen euro gecommiteerd. Het fonds is opgezet als een Fonds voor Gemene Rekening (FGR).

IMPACT INVESTING

Het Amsterdams Klimaat & Energiefonds doet aan impact investing. Maar wat is dat eigenlijk? Een kenner van impact investing is Dr. Maarten Biermans. Maarten is wetenschappelijk onderzoeker Impact Investing en verantwoord investeren, gepromoveerd aan de Universiteit van Amsterdam en docent aan de Webster University en de FHR School of Management. Hij geeft een mooie definitie: "Impact investing is een vorm van investeren waarbij de niet-financiële opbrengst een net zo'n groot dan wel groter belang heeft dan de financiële opbrengst."



Maarten: "De term impact investing bestaat ongeveer tien jaar. De laatste tijd raakt de term steeds meer in zwang. Zo is in 2012 het Global Impact Investing Network (GIIN) opgericht. En pensioenfonds PGGM heeft aangekondigd in 2020 een aandeel van € 20 miljard van haar investeringen in impact investing te gaan doen."

Impact investing is geworteld in de filantropie. Mensen die zich bezighielden met hulp aan ontwikkelingslanden waren teleurgesteld over de resultaten. Het besef daagde dat men zich misschien meer moest gedragen als investeerder dan als geldschietter. Het bleek een doeltreffende manier om sociale doelen te realiseren."

Maarten: "Er schuilt echter een gevaar in deze vorm van hulp bieden: mensen die filantropie bedrijven met de pet van investeerder op, lukt het niet altijd om streng op te treden. Als blijkt dat er geen geld wordt verdiend, vindt men het toch best."

Volgens Maarten is het Amsterdams Klimaat & Energiefonds (AKEF) een voorbeeld van een goede impact investeerder. Haar doelstelling heeft een duidelijk maatschappelijk belang, namelijk het reduceren van CO₂. En: "Het fonds heeft harmonie gerealiseerd tussen financiële en niet-financiële doelstellingen in het nastreven en naleven van maatschappelijk belang. Daarmee is het een model voor hoe je als lagere overheid effectief kunt meewerken aan het realiseren van de wereld die je nastreeft."

Elke financieringsaanvraag die door de portfoliomanagers van het AKEF onder handen is genomen, wordt door een onafhankelijke commissie beoordeeld. Maarten: "Die commissie doet goed werk. Ze is capabel, streng en stelt vragen. Investeringsaanvragen moeten passen in het businessplan. Op die manier werkt impact investing."

Maarten is van mening dat het AKEF een belangrijke rol heeft bij het van de grond krijgen van projecten die moeilijk financiën kunnen krijgen via de reguliere financiële kanalen. "Met die projecten is niets mis, maar ze passen niet in het hokje. Banken kennen het type project niet en vinden een risico-analyse te duur. AKEF neemt die risico-analyse uit handen. Ze onderzoekt het project en zegt vervolgens tegen de bank: "Alsjeblieft, hier heb je het rapport." Op die manier fungeert het AKEF als aanjager en vult de bestaande financiële instanties aan."

VERSLAG VAN DE DIRECTIE

Het Amsterdamse Klimaat & Energiefonds (AKEF) is op 4 juli 2013 tot stand gekomen. Het fonds is opgericht met als primaire doelstelling een bijdrage te leveren aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente Amsterdam. Het AKEF doet dit door het ter beschikking stellen van financiële middelen aan projecten op het gebied van energiebesparing, duurzame energieopwekking en energie-efficiency. Het fonds biedt met name een interessante oplossing voor projecten die zich in de realisatiefase bevinden. Bovendien kan het fonds langlopende financiering aanbieden.

Het AKEF verstrekt risicodragende financiering in de vorm van leningen, garanties en/of aandelenkapitaal met een maximum van € 5 miljoen per project. Het fonds verstrekt geen subsidies maar uitsluitend marktconforme financieringen.

Alleen projecten die een aantoonbare significante CO₂-reductie teweegbrengen komen in aanmerking voor financiering. De projecten dienen een bijdrage te leveren aan de Energiestrategie Amsterdam 2040.

Ontwikkelingen sinds de start

Op 3 oktober 2013 is het AKEF feestelijk gelanceerd tijdens een druk bezochte bijeenkomst in de Amsterdam Arena. Tegelijkertijd ging de website van het fonds - www.akef.nl - in de lucht.



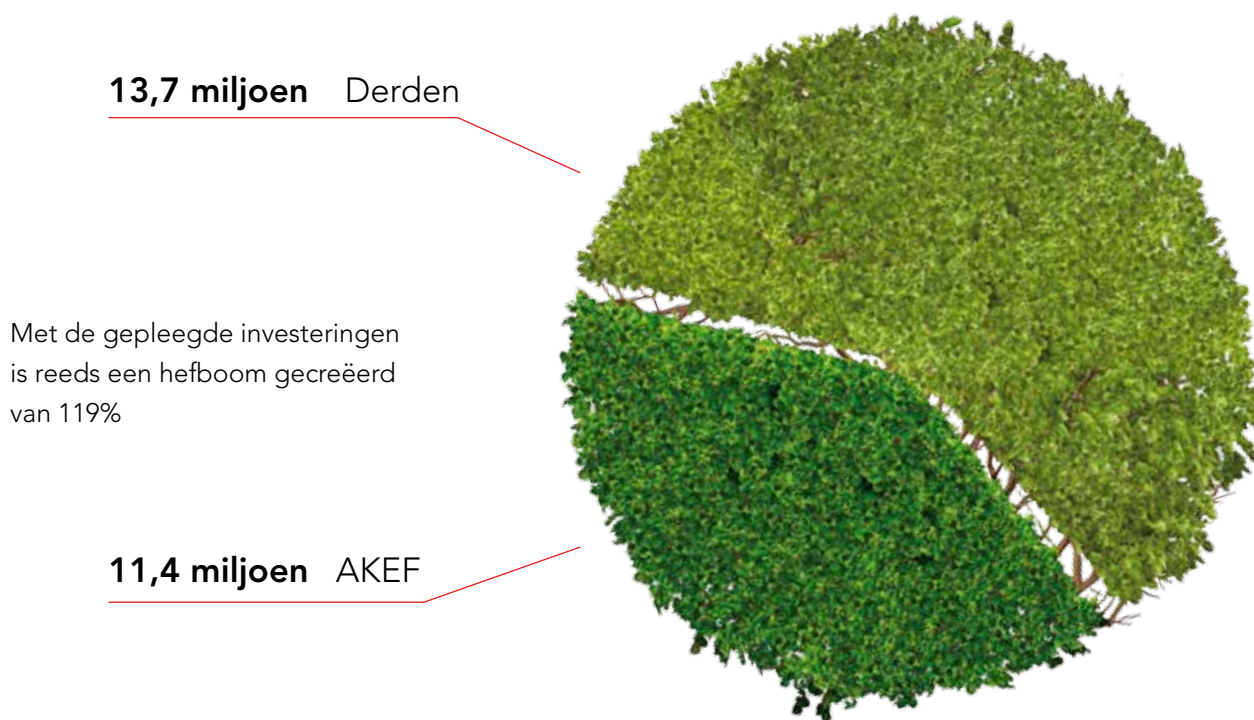
Het allereerste project waarin het AKEF heeft geïnvesteerd, zijn 4.200 PV-panelen op het dak van de Amsterdamse Arena. Hiervoor werd een bijzondere financiële constructie opgezet waarbij rente en aflossing deels afhankelijk zijn gemaakt van de daadwerkelijke energieopbrengst. In navolging van het Arena project zijn in 2014 nog een zestal investeringen geëffectueerd en is een veelvoud daarvan beoordeeld of in behandeling.

Veel aanvragen die bij het fonds binnenkomen, zijn van onvoldoende kwaliteit, bijvoorbeeld omdat een goed businessplan ontbreekt. Dat maakt de behandeling, zeker van de participaties, arbeidsintensief en de doorlooptijd vaak lang. Extra inspanningen zijn nodig om de voorstellen op te waarderen tot volwaardige financieringsaanvragen. De kennis en ervaring van de portfoliomanagers komt in deze gevallen goed tot zijn recht.

Er wordt intensief samengewerkt met andere fondsen met het oog op kennisuitwisseling en gezamenlijke financieringsmogelijkheden. De portfoliomanager van het AKEF is inmiddels ook betrokken bij het

duurzaamheidsfonds van de provincie Friesland (FSFE). Hierdoor kan het AKEF zich verder versterken met professionals op diverse gebieden van verduurzaming en financiering.

Ultimo 2014 is er voor € 11,4 miljoen geïnvesteerd. Dit is in lijn met de verwachtingen. Ten opzichte van het door AKEF geïnvesteerde bedrag staan financiële verplichtingen van € 13,7 miljoen door andere partijen.



Maatschappelijk rendement

Het maatschappelijk rendement wordt gemeten in het aantal gereduceerde kg CO₂ per gemiddeld geïnvesteerde euro. De aflossingsschema's en verwachte looptijden verschillen per transactie. Voor de berekening van de impact van de investering wordt rekening gehouden met de totale verwachte CO₂-reductie van de investering gedurende de looptijd van de financiering.

De doelstelling voor het gehele fonds is minimaal 2 kg CO₂-reductie per jaar per gemiddeld geïnvesteerde euro.

De verwachte CO₂-reductie kan als volgt worden gespecificeerd:

Project	Verwachte CO ₂ -reductie (in kg)
Amsterdam Arena	11.876.796
Orange Gas	212.526.688
WKO de Hallen	8.224.825
Biomass Powerplant	p.m.
MisterGreen	30.355.200
Big Solar	72.155.160
HuurDeZon	17.711.479

Totaal	352.850.148
---------------	--------------------

Door de verwachte CO₂-reductie in kg te relateren aan de verwachte looptijd van de financiering wordt met de bestaande portefeuille een CO₂-reductie per geïnvesteerde euro van bijna 40 kg gerealiseerd.

De CO₂-reductie van de BioMass Powerplant transactie is (nog) niet opgenomen in deze tabel. Deze transactie bevindt zich nog in een vroege fase van ontwikkeling waardoor het te vroeg is om een uitspraak te doen over de verwachte CO₂-reductie.

Governance

Privium Fund Management BV is de beheerder van het AKEF. Privium ziet erop toe dat elke investering die het fonds doet, gedaan wordt volgens de in een hoofdbeveenskomst vastgelegde regels. Privium beschikt over een vergunning als beheerder van beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65 lid 1 sub a Wft en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

De portfoliomanagers zijn verantwoordelijk voor het selecteren, structureren en monitoren van de financieringsaanvragen.

Circle Partners treedt op als administrateur van het fonds en voert ook de directie van de Stichting Bewaarder Amsterdams Klimaat & Energiefonds. Eind 2014 heeft Circle Partners een on site review bij het AKEF uitgevoerd. De beheerder van het AKEF heeft in 2014 ook de jaarlijkse review uitgevoerd op Circle Partners.

Naast de beheerder, de portfoliomanagers en de Stichting Bewaarder speelt de Investeringscommissie (IC) een belangrijke rol bij het managen van het AKEF. De IC is een onafhankelijk orgaan dat toezicht houdt op het fonds. Regelmatig komt zij bijeen om financieringsvoorstellen van de portfoliomanagers te beoordelen.

De commissie bestaat uit vijf leden. Sinds de start van het fonds is de commissie acht maal bijeengekomen, waarvan zes keer in 2014. De vergaderingen worden genotuleerd en de notulen afgetekend door de voorzitter van de commissie en de directie van de beheerder.

Kosten organisatie AKEF

De kosten voor het AKEF bestaan uit beheervergoedingen. De beheervergoeding bedraagt 1,5% per jaar en wordt berekend over het geïnvesteerde bedrag minus afboekingen en desinvesteringen (waaronder aflossingen en verkoopopbrengsten) en eventuele afschrijvingen.

In de verslagperiode is voor een bedrag van € 69.595 aan beheervergoedingen toegekend.

Overheidsbeleid

Het AKEF pleit voor consistent beleid van met name de overheid aangaande het faciliteren van nieuwe duurzame technologieën. Bestendig beleid zorgt immers voor een goed investeringsklimaat. Ook vindt het AKEF het belangrijk dat op regionaal niveau overheden hun inkoopbeleid verduurzamen.

Naast het Rijk hebben diverse overheden en andere partijen zich gecommitteerd aan het SER-Energieakkoord. Daarmee geven zij aan zich onder andere in te zetten voor een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking naar 14% in 2020. Daarnaast speelt het Rijk een belangrijke rol op het gebied van subsidieregelingen zoals de SDE-regeling (Stimulering Duurzame Energie) en de EIA (Energie Investerings Aftrek).

Momenteel zijn er op het niveau van de Rijksoverheid discussies gaande over het voortzetten van de mogelijkheid tot salderen bij zonne-energieprojecten. Het AKEF is van mening dat deze salderingsregeling een effectieve stimulans is voor de uitrol van (niet-gesubsidieerde) PV-initiatieven. Recentelijk is op Europees niveau besloten om de importheffing op Chinese panelen te verhogen. Dit werkt kostenverhogend en heeft derhalve een negatief effect op de verdere groei van het aantal panelen, ook in Amsterdam.

Vooruitzicht 2015

Ook in 2015 verwacht het AKEF een actieve rol te spelen bij de ondersteuning van projecten die aantoonbaar een bijdrage leveren aan de Energiestrategie Amsterdam 2040. De vraag naar financiering voor duurzame energie- en besparingsprojecten blijft zich positief ontwikkelen.

Een viertal financieringen, gezamenlijk ter grootte van € 5,5 miljoen, bevindt zich in de afrondende fase. Hiervoor is reeds goedkeuring ontvangen van de Investeringscommissie. Binnenkort zullen hiervoor de stortingen worden opgevraagd bij de investeerders.

De verwachting is dat het fonds in 2015 voor een bedrag van € 25 miljoen in projecten in behandeling zal nemen. De pijplijn van initiatieven is groot. Het daadwerkelijk tot closing brengen van transacties neemt soms wat langere tijd in beslag dan aanvankelijk gedacht.

Om het meest effect te sorteren, streeft het AKEF naar een maximale hefboomwerking door het aantrekken van co-financieringen. In 2015 is het streven om de hefboom verder te verbeteren van 119% naar 400%.

Een belangrijk speerpunt in 2015 is de verduurzaming van de gebouwde omgeving, met name de woningen van woningcorporaties. Ook de industrie vormt een belangrijk aandachtspunt.

Financiële investeringen in het beheer van het AKEF zelf worden niet voorzien. Vanwege de beperkte omvang van de organisatie zal een selectie moeten worden gemaakt van de op te volgen investeringsmogelijkheden. In de volgende fase richt het AKEF zich op ontwikkeling van de omzet door de instroom van nieuwe projecten te verbeteren en de doorstroom van de lopende aanvragen te versnellen.

Er zijn stappen gezet om de markt actiever te benaderen. Dat wordt verder versterkt in 2015. De doorstroom wordt verbeterd door expliciet aandacht te besteden aan opwaardering van de aanvragen. Ook zal de beheerder van het AKEF voorstellen doen aan haar investeerders om de beschikbare instrumenten en voorwaarden van het fonds nog beter af te kunnen stemmen op de business development bottlenecks van (potentiële) klanten.

TOT SLOT



Het AKEF vraagt en krijgt van diverse ondernemers en initiatiefnemers terugkoppeling over de werking van het fonds en de prestaties van de portfoliomanagers. Deze terugkoppelingen van ondernemers zijn overwegend positief. In dat licht is de recente toekenning van de Climate Leadership Award aan het AIF ook een opsteker geweest voor het team dat het AKEF beheert.

In verband met een aantal aanstaande closings van transacties verwacht het AKEF binnenkort ook weer de nodige aandacht voor verduurzaming van de stad te kunnen genereren.

Wij willen al onze stakeholders, en dan met name de gemeente Amsterdam, de ondernemers maar ook de medewerkers danken voor hun inzet en het in ons gestelde vertrouwen. Wij vertrouwen erop dat wij ook in 2015 een substantiele bijdrage kunnen leveren aan de verduurzaming van Amsterdam.

Amsterdam, 31 maart 2015

Directie Privium Fund Management en Portfoliomanagers Amsterdams Klimaat & Energiefonds



Project informatie

Het AKEF heeft 39 financieringsaanvragen ontvangen in 2014. Zeven daarvan zijn geclosed, vier zijn goedgekeurd door de Investeringscommissie en vier zijn in onderhandeling. Van de overige 26 zijn er 17 nog in de pijplijn.

Hierna volgt een overzicht van de geclosede projecten.



AMSTERDAM ARENA

Het eerste project waarin het AKEF heeft geïnvesteerd, is een PV-installatie van 1.131 kWp op het dak van de ArenA. De installatie draait volgens prognose. Er is 722.189 kWh opgewekt sinds het in gebruik nemen van de installatie eind april.

Ten tijde van het investeringsvoorstel hield het AKEF rekening met een yield van 800 kWh/kWp in relatie tot de 1.131 kWp geïnstalleerd vermogen. Dit impliceert dat gedurende de 8 operationele maanden in 2014 80% is gerealiseerd van de geprognosticeerde jaarcapaciteit. Dat is boven verwachting.

Aanvrager	Stadion Amsterdam N.V.
Datum closing	20 december 2013
Betrokken partijen	EPC contractor: NUON NV
	O&M: Oskomera (subcontractor NUON NV)
Financiering	€ 1.477.956
CO ₂ -besparing	8 kg per geïnvesteerde euro



ORANGEGAS AMSTERDAM

De investering in OrangeGas gaat om de uitrol/uitbreiding van een netwerk van zeven groen gas tankinstallaties waarvan vier in Amsterdam en drie net daarbuiten. Op dit moment verkoopt OrangeGas (OGA) vooral aan specifieke transportondernemingen. Door uitbreiding van het netwerk kan ook verkocht worden aan particulieren, koeriersdiensten, etc.

De verkoop van groengas ontwikkelt zich conform prognose. Inmiddels is het station in de haven van Amsterdam ook toegevoegd aan OrangeGas Amsterdam BV. Een van de reeds operationele stations zal op een andere locatie worden voortgezet. De overige geplande stations wachten op verschillende vergunningen en/of huurovereenkomsten voordat ze gebouwd kunnen worden. Naar verwachting zal dat in 2015 het geval zijn.

Aanvrager	OrangeGas B.V.
Datum closing	7 januari 2014
Betrokken partijen	Feedstock: AEB/Waternet, groengas certificaten
	Offtake: AEB/Waternet, GVB, bedrijven, particulieren
Financiering	€ 3.750.000
CO ₂ -besparing	79,8 kg per geïnvesteerde euro



WKO DE HALLEN

De Hallen is een multifunctioneel centrum van 15.000 m² gevestigd in de oude Tramremise in Amsterdam West. Het AKEF financiert de technische installatie die de warmte en koude gaat leveren. De installatie bestaat uit een warmte en koude bron, een opweksysteem, een afgiftesysteem en een pieklastvoorziening op aardgas.

De bezetting van het complex de Hallen is boven verwachting. De installatie functioneert naar behoren. De afronding van het project loopt op schema, wat betekent dat de laatste tranche inmiddels ook is uitgekeerd.

Aanvrager	Unihold B.V.
Datum closing	8 mei 2014
Betrokken partijen	Unihold B.V., Unica Group B.V., Escoplan
Financiering	€ 900.000
CO ₂ -besparing	9,1 kg per geïnvesteerde euro



BIOMASS POWER PLANT

Biomass Powerplant Amsterdam is een biomassaproject in ontwikkeling waarbij warmte (15-25 MWth) en elektriciteit (7,5 MWe) kunnen worden geproduceerd uit diverse soorten biomassa. De benodigde biomassa is al geïdentificeerd. De realisatie van de plant wordt ter hand genomen door een aantal ervaren partijen.

De warmte zal naar verwachting in eerste aanleg worden afgezet op het Westpoort Warmtenet, de Amsterdamse stadverwarming. Er is inmiddels een positief besluit genomen door Vattenfal over de aanleg van een nieuwe warmtepijp naar Amsterdam noord. Naar verwachting zal medio 2015 een besluit worden genomen over realisatie van dit project.

Het AKEF heeft een financieringsfaciliteit ter beschikking gesteld voor de financiering van de ontwikkelingsfase van dit project.

Aanvrager	INB Group
Datum closing	9 mei 2014
Betrokken partijen	Ontwikkelaar: INB Group
Financiering	€ 350.000
CO ₂ -besparing	5,56 kg per geïnvesteerde euro



MISTERGREEN

Het AKEF heeft een faciliteit ter beschikking gesteld die MisterGreen Lease BV in staat stelt een vloot van elektrische leaseauto's in en rond Amsterdam op te bouwen.

MisterGreen is een merkonafhankelijke leasemaatschappij voor elektrische auto's. De MisterGreen Groep beheert een wagenpark dat 100% rijdt op zonlicht. De huidige vloot bestaat uit ongeveer 250 auto's, 100 in operational lease, 150 in financial lease. MisterGreen heeft drie werkgebieden;

- lease: verreweg de belangrijkste activiteit;
- infrastructuur. Er zijn 20 snellaadpunten in de randstad ondergebracht die de komende tijd worden geïmplementeerd. Aan de A2 Amsterdam richting Utrecht is er bijvoorbeeld een operationeel;
- kortetermijnverhuur.

Mister Green Lease B.V. heeft binnen 4 maanden veel leasecontracten verkocht waarvoor bijna het gehele investeringsbedrag is aangewend. De beoogde bancaire faciliteit is in december 2014 gerealiseerd zodat de leasepool verder kan groeien.

Aanvrager	MisterGreen Lease BV
Datum closing	18 juli 2014
Betrokken partijen	Aandeelhouders: Mark Schreurs, Florian Minderop
Financiering	€ 2.500.000
CO ₂ -besparing	11,6 kg per geïnvesteerde euro



**Interview met
Florian Minderop
(general manager bij MisterGreen)**



Vanuit het leasen van elektrische scooters is MisterGreen in 2008 overgestapt naar de ontwikkeling van een leaseconcept voor elektrische auto's. Op dat moment reden er nog geen elektrische auto's. MisterGreen was en is ervan overtuigd dat de elektrische auto het vervoermiddel is van de toekomst. Onder andere omdat de batterij een levensduur heeft die veel langer is dan die van de auto zelf. En de technologie van de batterij verbetert.

Florian Minderop: "De verwachting is dat over vijf tot tien jaar een elektrische auto goedkoper zal zijn dan een benzineauto. Hoewel nog niet alle elektrische auto's een grote actieradius hebben, gaat daar zeker verandering in komen. Tesla heeft hierin een voorbeeldfunctie. De actieradius van een Tesla is 300 kilometer. Die afstand moet iedere elektrische auto kunnen halen."

MisterGreen heeft in de beginfase meerdere gesprekken met de gemeente Amsterdam gevoerd. Toen was de gemeente nog gericht op biobrandstof als oplossing voor duurzaam vervoer. MisterGreen pleitte voor de elektrische auto als duurzamere oplossing. Londen werd als voorbeeld getoond. Daar was men op dat moment bezig met het installeren van snellaadpunten. Chauffeurs van elektrische auto's konden het centrum binnenrijden zonder tol te betalen.

De gemeente van haar kant wees MisterGreen op het bestaan van het Amsterdams Klimaat & Energiefonds (AKEF). Bij de lancering van het fonds was MisterGreen dan ook aanwezig. Sindsdien is het contact tussen beide partijen prima geweest. De fondsmanagers worden ervaren als oplossingsgericht en ondernemend waardoor de financieringsaanvraag van MisterGreen in goed overleg kon worden afgewikkeld. Florian: "Tussen het moment van indienen van de aanvraag in juli 2014 en ontvangst van de lening op de bank zaten hooguit zeven maanden."

Florian: "Met de lening van het AKEF zijn honderd auto's besteld waarvan er inmiddels al tachtig in gebruik zijn. Daarmee komt het totale wagenpark van MisterGreen op 200 stuks, waarvan het grootste gedeelte in (de regio) Amsterdam in gebruik is."

Het vertrouwen dat het AKEF MisterGreen schonk door voor € 2,5 miljoen aan financiering aan het bedrijf ter beschikking te stellen heeft zeker bijgedragen aan het verkrijgen van een lening van de Volkswagen Bank van € 4 miljoen.

MisterGreen timmert verder aan de weg. Zo heeft ze van Rijkswaterstaat concessies gekregen om laadpalen te plaatsen langs snelwegen in de randstad. Florian Minderop: "Het is een spannende tijd voor de elektrische auto. Je kunt de elektrische auto zien als een batterij op wielen, waar je overschotten aan zonne- of windenergie in kunt opslaan. De ontwikkeling van snelladers is ook interessant. Batterijen worden steeds groter, waardoor je een auto steeds sneller kunt laden. Zo zijn er nog vele verdienmodellen te bedenken voor elektrisch vervoer."

Een en ander heeft ertoe geleid dat de onderneming boven verwachting groeit. Het gaat zelfs zo snel dat MisterGreen een nieuwe financieringsaanvraag bij het AKEF heeft ingediend om verdere groei te kunnen realiseren.

BIG SOLAR

Big Solar biedt een leaseconcept voor zonnepanelen en LED-verlichting aan particulieren. De faciliteit van het AKEF maakt de realisatie mogelijk van het opzetten van een doelvennootschap ('SPV') voor Amsterdam met daarin uiteindelijk 2.100 installaties bestaande uit PV, LED en smart monitoring. De consument hoeft dus geen investering te doen. Leads voor huurders van de installaties zullen door professionele call centers opgepakt worden en via een geavanceerd lead-management proces worden gevolgd.

De voorbereidingen voor de lancering zijn getroffen. Als eerste zal Big Solar in Amsterdam haar propositie uitrollen. Overeenkomsten voor SPV's zoals voor Amsterdam zullen naar verwachting ook worden opgezet in Friesland en Utrecht. Daarnaast zijn met Overijssel, Brabant en Drenthe onderhandelingen gaande.

Aanvrager	BIG Energy B.V.
Datum closing	1 oktober 2014
Betrokken partijen	Stichting Doen, Triodos, Provincie Fonds Overijssel, PDENH, BOM
Financiering	€ 2.250.000
CO ₂ -besparing	32 kg per geïnvesteerde euro



HUURDEZON

Het AKEF heeft een achtergestelde lening verstrekt van € 0,5 miljoen aan Esco Eigen Haard-1 BV voor de realisatie van zonne-installaties op 1.000 huurwoningen van woningcorporatie Eigen Haard. Hiermee kon een seniorlening vanuit BNG bank van € 2,3 miljoen worden aangetrokken met een looptijd van 15 jaar. Samen met de door het AIF beschikbaar gestelde lening maakt dit de realisatie van het project mogelijk.

De eerste daken van een aantal woningen van de woningcorporatie Eigen Haard zijn inmiddels voorzien van PV installaties. Het project verloopt conform plan.

Aanvrager	HuurDeZon BV
Datum closing	4 december 2014
Betrokken partijen	De Zonnefabriek, BNG en AIF
Financiering	€ 500.000
CO ₂ -besparing	35 kg per geïnvesteerde euro



**Interview met
Michiel Sluimers
(mede-oprichter HuurDeZon)**

HuurDeZon is een initiatief van ondernemers Michiel Sluimers en David van de Burg en installatiebedrijf de Zonnefabriek. Na verkennende contacten met de Amsterdamse woningcorporatie Eigen Haard is het bedrijf in 2013 opgericht. Doel is om zonnepanelen mogelijk te maken op daken van (sociale) huurwoningen. Amsterdam is een ideale basis omdat het een groot arsenaal aan huurwoningen heeft.



Het eerste project dat HuurDeZon heeft uitgevoerd was Westerzon. Op de daken van 35 huizen van Eigen Haard zijn zonnepanelen gelegd door het Amsterdamse installatiebedrijf de Zonnefabriek. Het project werd ondersteund door de gemeente Amsterdam. Daarna volgde nog een project waarbij 150 panelen zijn gelegd op een groot nieuwbouwcomplex.

Michiel: "Kern van het concept van HuurDeZon is dat de huurders de zonnepanelen niet zelf hoeven aan te schaffen. HuurDeZon is eigenaar van de panelen. Huurders betalen meer servicekosten maar krijgen die gecompenseerd door een lagere energierekening. Hierdoor profiteren de huurders direct van de zonnepanelen. HuurDeZon ontvangt de extra betaalde servicekosten."

Het concept blijkt te werken. Om die reden is een derde project gestart, ook weer in samenwerking met corporatie Eigen Haard. Dit keer worden er 850 panelen op huurwoningen geplaatst.

Michiel: "Banken waren zeer geïnteresseerd in het concept van HuurDeZon, mede vanwege de goede connectie met Eigen Haard. Maar ze wilden dat een deel van de financiering werd gedaan door een andere partij. We moesten dus op zoek naar een partij die het laatste financieringsdeel én het bijbehorende risico op zich wilde nemen. Dat werd het AKEF."

Hoewel zowel de portfoliomanagers van het AKEF als de bank warm en welwillend tegenover het project stonden, heeft het flink wat inspanning gekost om de financiering rond te krijgen. Michiel: "Het is best moeilijk om de meningen van twee financieringspartners op elkaar af te stemmen. En wij hadden weinig ervaring met de financieringsconstructies die nodig zijn voor het realiseren van dit project. Maar iedereen heeft hard gewerkt om het voor elkaar te krijgen."

Ondertussen heeft Michiel bij meerdere woningcorporaties in de regio Amsterdam aan tafel gezeten. Er is veel interesse voor het plaatsen van panelen op huurwoningen. HuurDeZon heeft ook plannen om de activiteiten uit te rollen naar andere regio's in Nederland. Michiel: "Mede dankzij de steun van het AKEF hebben we kunnen bewijzen dat dit concept werkt."

Financieel

Balans, winst- en verliesrekening



BALANS PER 31 DECEMBER 2014

(voor resultaatbestemming)

31-12-2014

Vaste Activa

Financiële Vaste Activa

Verstrekte leningen	10.829.623	
Deelnemingen	615.015	
		11.444.638

Vlottende Activa

Te ontvangen interest	399.435	
Overige vorderingen	275	
Liquide middelen	362.153	
		761.863

Kortlopende schulden en overlopende passiva		37.514
--	--	---------------

Uitkomst van vlottende activa min kortlopende schulden		724.349
---	--	----------------

Uitkomst van activa minus schulden		12.168.987
---------------------------------------	--	-------------------

Eigen Vermogen

Geplaatst participatiekapitaal	11.839.200	
Onverdeeld resultaat	329.787	
		12.168.987

Deze balans is ontleend aan de jaarrekening 2014 d.d. 31 maart 2015 waarbij Deloitte Accountants B.V. een goedkeurende accountantsverklaring heeft afgegeven. Er zijn geen vergelijkende cijfers opgenomen omdat het verlengde boekjaar 2013-2014 het eerste boekjaar van AKEF is.

WINST- EN VERLIESREKENING OVER (HET VERLENGDE BOEKJAAR) 2014

Boekjaar van 04-07-2013 tot en met 31-12-2014

<i>Opbrengsten uit beleggingen</i>		
Interest	399.435	
Totaal bedrijfsopbrengsten		399.435
Operationele kosten		
Beheervergoeding	69.595	
Overige kosten	53	
Totaal bedrijfslasten		69.648
Totaal bedrijfsresultaat		329.787
Netto resultaat over de verslagperiode		329.787

Deze winst- en verliesrekening is ontleend aan de jaarrekening 2014 d.d. 31 maart 2015 waarbij Deloitte Accountants B.V. een goedkeurende accountantsverklaring heeft afgegeven.

AMSTERDAMS KLIMAAT & ENERGIEFONDS

Fondsbeheer

Privium Fund Management B.V.
Gustav Mahlerplein 3
1082 MS Amsterdam

Bezoekadres

Pedro de Medinalaan 11
1086 XK Amsterdam

Portfoliomanagers

Dhr. M. Hendriks
Dhr. R. Steenvoorden
Dhr. J. Meinders

Postadres

Gustav Mahlerplein 3, 26e verdieping
1082 MS Amsterdam

Administratie

Stichting Bewaarder Amsterdams Klimaat & Energiefonds
Utrechtseweg 31D
3811 NA Amersfoort

Contact

t. 020 - 5659190
info@akef.nl
www.akef.nl

Investeringscommissie

Dhr. F. Bisschop, voorzitter
Mw. A. Klein
Mw. M. Geense
Dhr. J. Kroes
Dhr. S. Follender Grossfeld

Accountant

Deloitte Accountants B.V.
Gustav Mahlerlaan 2970
1081 LA Amsterdam



Amsterdams

Klimaat & Energiefonds

