



Vergadering van 15 september 2025

2025_GR_00836 Opzet van een groen financieringskader en aangaan van groene leningen voor het project POD Logistieke Huisvesting - Goedkeuring

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Mathias De Clercq, Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 maart 2024 houdende de goedkeuring rond het uitwerken van een financieringsscenario voor het project POD Logistieke Huisvesting via het instrument groene leningen, inclusief het opstellen van een groen kader.

Motivering

De duurzaamheid van een organisatie wordt alsmaar belangrijker niet alleen op gebied van reputatie en imago naar de diverse stakeholders toe maar ook naar financiering toe. Een duurzaam bedrijf zal van banken en investeerders een betere score krijgen op gebied van risicoperceptie hetgeen zal resulteren in lagere financieringskosten.

Op vandaag gelden er vanuit Europa reeds diverse rapporteringsverplichtingen voor zowel financiële instellingen als bedrijven (niet steden en gemeenten). Zo is er o.a. de *Sustainability Disclosure Regulation (SFDR)* en *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)*. Organisaties moeten werk maken van een doordachte data -en rapporteringsstrategie en het uittekenen van de nodige processen.

De Stad financiert zich hoofdzakelijk met klassieke (niet-duurzame) bankleningen. De hoogte van de aangegane schuld wordt bepaald in functie van de globale structurele thesauriebehoefte. Er is géén directe link met de achterliggende investeringen, waardoor er ook géén rapporteringsverplichtingen zijn t.a.v. de banken/investeerders.

Om de transitie naar een duurzamere wereld/economie te versnellen, bestaan er ook allerlei duurzame financieringen, onder te verdelen in groene, sociale en algemeen duurzame instrumenten. Deze soort financieringen zullen op termijn de nieuwe standaard worden.

Groene leningen ('green loans') behoren tot het type van de Groene Financieringsinstrumenten

via dewelke geld ontleend wordt bij een bank om hiermee klimaat- of milieu-gerelateerde projecten te financieren. Hiermee worden bedoeld investeringen in o.a. hernieuwbare energie, energie-efficiëntie, groene gebouwen en duurzaam transport. Ofwel wordt de financiering gedaan voor één groot project ofwel worden verschillende kleinere projecten die toebehoren aan éénzelfde categorie (bvb. groene gebouwen) samengebundeld. Een financiering via groene bankleningen helpt ervoor te zorgen dat financiële middelen gekanaliseerd worden naar activiteiten die in overeenstemming zijn met de doelstellingen van de EU voor een duurzame en koolstofarme toekomst.

Net zoals de klassieke bankleningen zijn groene leningen interessant omwille van hun flexibiliteit op gebied van looptijd, terugbetalingsmodaliteiten en soort rentevoet (variabel/vast). De rentevoet van zulke groene leningen zou iets lager liggen dan de rentevoet voor klassieke bankleningen.

Het aangaan van groene leningen gebeurt via een gelijkaardige overheidsprocedure zoals deze voor de reguliere klassieke bankleningen.

Noodzakelijk voor het aangaan van groene leningen is de opmaak van een **groen financieringskader** ('green framework'). Met dit kader bewijst de Stad het groene karakter van de leningen alsook de conformiteit met haar algemene duurzaamheidsstrategie. Dit groen kader is afgestemd op de '*Green Loan Principles*' (uitgevaardigd door de *Loan Market Association*) en zal moeten gecertificeerd worden door een externe onafhankelijke partij, de zogenaamde 'second opinion provider'.

Naast een algemene beschrijving van de organisatie samen met de duurzaamheidsstrategie moeten in het kader ook volgende vier kerncomponenten uitgewerkt worden om in lijn te zijn met de '*Green Loan Principles*' :

1° Het *Gebruik van de middelen ('Use of Proceeds')*, hetgeen betekent dat er moet aangetoond worden dat met het opgehaalde kapitaal van de groene lening investeringen worden gefinancierd met duidelijke milieudoelstellingen, toe te wijzen aan specifieke investeringscategorieën zoals hernieuwbare energie, energie-efficiëntie, duurzaam water -en afvalbeheer, enz.

2° Het *Proces voor de selectie en evaluatie van de investeringen*, waarbij de ontlener transparant moet communiceren over de criteria die worden gehanteerd om te bepalen of een investering groen is en hoe de duurzaamheidsimpact wordt geëvalueerd.

3° Het *Beheer van de middelen ('Management of Proceeds')* zijnde een beschrijving hoe de groene leningen administratief en financieel (apart) beheerd worden binnen het Departement Financiën.

4° De *Rapportering*, zijnde een beschrijving over welke zaken en via welke indicatoren (financiële en niet-financiële) zal gerapporteerd worden in de jaren van opname van de groene leningen. Deze rapportering is onder te verdelen in enerzijds een allocatierapportering en anderzijds een duurzaamheidsimpactrapportering.

Het opzetten en certificeren van een kader brengt kosten en werkzaamheden met zich mee. Groene leningen zijn daarom enkel aangewezen voor grotere bedragen.

Op 28 maart 2024 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van het algemeen

aanbod aan groene financieringsinstrumenten ten behoeve van groene investeringsprojecten en keurde zij tevens goed het **uitwerken** van een **financieringsscenario** voor het **project POD Logistieke Huisvesting** via het instrument 'green loans' inclusief het opstellen van een 'green framework' (zie bijlage 1).

Hierbij was het uitgangspunt dat het groen financieringsproject van POD Logistieke Huisvesting moet fungeren als **pilootproject** om op basis daarvan aanbevelingen te doen rond een algemeen beleidskader voor toekomstige groene, sociale en duurzame financieringen.

Het lopende investeringsproject POD Logistieke Huisvesting voorziet de komende jaren in een verbetering en verduurzaming van de logistieke werking, dit in lijn met de **duurzaamheidsambities** van de Stad. De uitgaven betreffen zowel de bouw van nieuw (68%) patrimonium als renovatie (32%) van bestaande gebouwen en worden geraamd op een bedrag van €66,7 miljoen. Het opstellen en de uitvoering van de plannen neemt twee legislaturen in beslag (2020-2031).

Op vandaag zijn er heel veel ateliers en magazijnen in functie van logistiek. Veel van deze gebouwen zijn in verouderde staat. Gebouwen en gronden worden niet efficiënt benut, wat niet past in een duurzame logistieke strategie. Het masterproject POD Logistieke Huisvesting zorgt voor de transitie naar een modernere werking. Het logistiek patrimonium wordt gereduceerd van 39 naar 13 sites, waarvan 6 depots, 5 kleinere hubs voor de Groendienst, 1 loods en 1 tijdelijke buitenopslaglocatie.

Bij de reorganisatie van de hubs en depots bekijkt Stad Gent ook de logistieke dienstverlening zelf. De nieuwe logistieke huisvesting heeft een impact op de logistieke stromen en processen in onze organisatie. Verschillende diensten kunnen hun werking anders organiseren en de samenwerking tussen diensten en departementen staat hierbij voorop.

De combinatie van efficiëntiewinsten met een speciale focus op groene duurzaamheid, zorgt voor een uitgesproken groene ambitie:

- In de nieuwe depots en hubs die worden gebouwd, wordt ingezet op duurzame en hernieuwbare energie. Er worden zonnepanelen geïnstalleerd, in lijn met de Gentse ambitie in verband met klimaatmitigatie.
- Het project houdt in de ontwerpen rekening met de levensduur en aanpasbaarheid. Er is ook een groot deel van de lening bestemd voor de renovaties van bestaande logistieke hubs. Circulariteit is dus een essentieel onderdeel, dat bovendien klimaatmitigatie ambities ondersteunt.
- Ook duurzaam watergebruik is een manier waarop het project bijdraagt aan zowel klimaatmitigatie- en klimaatadaptatiedoelstellingen. Er wordt gekeken naar verbruik en oplossingen voor circulair waterhergebruik.
- Er ligt een nadruk op bewust oppervlaktegebruik. Gronden en ruimtes dienen gebruikt te worden voor activiteiten die zo goed mogelijk passen bij de omgeving en bij de doelstellingen van de organisatie. Er wordt goed gekeken of een logistieke hub de gewenste invulling is van beschikbare ruimte. Waar Gent nieuwe depots en hubs opricht, is er ook ruimte voor functies voor de buurt: ateliers, stadslandbouw, energievoorziening, etc. Klimaatadaptatierisico's vormen een belangrijke impuls voor deze denkoefening.

- Klimaatambities mogen niet ten koste gaan van gebruiksgemak. Door te investeren in een betere en veiligere werkplek, verbeteren we in de eerste plaats de werkomstandigheden voor onze medewerkers, maar dragen we ook bij aan ons imago als werkgever.

Voor het uitwerken van het financieringstraject, alsook meehelpen opzetten van een groen kader, werd Forum Ethibel aangesteld als externe partner. Via het Federaal Instituut voor Duurzame Ontwikkeling kon een **subsidie** bekomen worden van 50% op de gemaakte kosten (zowel interne loonkosten als kosten voor externe expertise). Aan die subsidie is een voorwaarde van kennisdeling met andere steden gekoppeld.

In april 2024 werd gestart met het onderzoek van het groene financieringsproject voor POD Logistieke Huisvesting en het uitschrijven van een volledige business case, onder te verdelen in het luik Financiering (A) en luik Duurzaamheid (B):

A. Luik Financiering:

Departement Financiën werkte volgend scenario uit:

Vanaf 2026 wordt gestart met de opname van de eerste groene lening. In de jaren daaropvolgend worden de volgende leningen opgenomen (de laatste lening in 2032).

De leningen hebben een looptijd van 20 jaar en kennen een gelijkaardig aflossingsschema als de bestaande klassieke bankleningen.

Het bedrag van de jaarlijks in jaar x op te nemen lening komt overeen met de (netto)investeringsuitgaven die gebeurd zijn in jaar x-1. Een uitzondering op deze regel is de lening van 2026 die de uitgaven zal dekken van de twee laatste boekjaren (of langer indien mogelijk).

Voorafgaand aan de opnames van de groene bankleningen worden de uitgaven geprefinancierd met de uitgifte van kortlopende thesauriebewijzen (op hoogstens 3 maand).

De procedure voor zowel het aangaan van groene leningen als de uitgifte van kortlopende thesauriebewijzen is gelijkaardig aan deze die op vandaag wordt toegepast.

De groene bankleningen zullen in SAP apart worden geregistreerd met het oog op de allocatierapportering die jaarlijks dient te gebeuren.

B. Luik Duurzaamheid:

Voorafgaand aan het aangaan van de groene leningen dient een groen kader uitgewerkt en gecertificeerd te worden.

Voor het uitwerken van een eerste versie van een groen kader, specifiek voor het project POD Logistieke Huisvesting, werkte Stad Gent samen met Forum Ethibel. Er werd een werkgroep opgericht met vertegenwoordiging vanuit Departement Financiën, Departement FM, Dienst Strategie en Dienst Milieu en Klimaat.

Het uitgewerkt kader is gealigneerd met de EU-taxonomie (focus, kenmerken, afbakening, voorwaarden) en de Green Loan Principles (met de 4 componenten – zie boven).

Dit groen kader werd gedeeld met experts van de vier grootbanken (Belfius, BNP Paribas Fortis, ING en KBC). Op basis van de ontvangen opmerkingen en aanbevelingen werd het kader aangepast. Een finale versie is te vinden in bijlage 2.

Een laatste stap die nog dient te gebeuren, is het laten certificeren van het kader door een 'second party opinion provider'. Dit wordt ingepland in het vierde kwartaal van 2025. Hiervoor zal een aparte opdracht gelanceerd worden. De kostprijs wordt geraamd op 30.000 euro (excl. BTW).

Bijgevoegde bijlage(n):

- Collegebesluit 28 maart 2024.pdf
- Groen framework POD Logistieke Huisvesting.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

keurt goed het uitgewerkte voorstel van groene financiering voor het project POD Logistieke Huisvesting met de opzet van een groen financieringskader en het aangaan van groene leningen waarbij na opname van de leningen een evaluatie zal gedaan worden ten behoeve van een eventueel algemeen beleidskader rond groene en duurzame financieringen.