



Pim van Ballekom (EIB):  
**Europese miljoenen  
beschikbaar voor corporatiesector**

De Europese Investeringsbank (EIB) treedt steeds vaker op als financier van woningcorporaties. Wat maakt de EIB aantrekkelijk voor woningcorporaties, en andersom? Hoe verhoudt de EIB zich tot andere financiers in de corporatiesector? We vroegen het **Pim van Ballekom**, vice-president van de EIB. "We zijn er zodat corporaties hun eieren niet allemaal in hetzelfde mandje hoeven te leggen."

**V**an Ballekom is sinds januari 2012 vice-president van de EIB, de financiële instelling van de Europese Unie. Dat de EIB nog betrekkelijk onbekend is als financier van woningcorporaties onderkent hij. "Maar dat verandert snel. Het financieren van corporaties leek in het begin juridisch moeilijk met WSW, maar we hebben het in 2016 toch doorgezet. Dat resulteerde dat jaar nog in kredietverlening van 150 miljoen euro aan Trudo en 200 miljoen euro aan Portaal. Recentelijk volgde Eigen Haard met een lening van 200 miljoen euro en met een andere grote Amsterdamse woningcorporatie zijn we in gesprek." Het spreekwoord van 'het eerste schaap en de dam' doet volgens Pim opgeld. "Het gaat rond in de sector en dan volgen er vanzelf meer."

## Drempel lager

Het hoofdkantoor van de EIB staat in Luxemburg. Dat de EIB sinds 2014 een Amsterdamse vestiging heeft, draagt volgens Pim bij aan de successen op de Nederlandse markt. "Van een fysieke afstand of taalbarrière is geen sprake. Dat maakt de drempel veel lager om zaken te doen."

## 2,5 miljard

In Nederland zet de EIB ongeveer 2,5 miljard aan krediet om, waarvan ongeveer 500 miljoen in de corporatiesector. Rendement is voor de publieke EU-bank geen doel op zich en corporaties kunnen bij de EIB terecht voor lange termijn financiering. Op de vraag of de EIB daarmee verstorend werkt op de markt van financiers, zegt Pim: "Door onze aanwezigheid op de markt houden we de BNG en NWB scherp. Maar we zijn geen concurrent en maken markten door onze aanwezigheid soms ook juist interessant voor andere aanbieders. 'Als de EIB het doet, dan zal het wel goed zijn' is dan het motto. Voor corporaties – maar dat geldt in principe voor alle sectoren waarin wij investeren – is verbreding van financieringsmogelijkheden altijd een goede ontwikkeling. Je moet niet alle eieren in één mandje willen leggen."

## Kredietlijn

Concurrent of niet, feit is wel dat corporaties bij de EIB goedkoper kunnen lenen dan bij de BNG, NWB of andere marktpartijen. Maar volgens Pim is dat voor corporaties niet doorslaggevend. "Dat is vooral de lange contractduur, WSW-borging en het ontbreken van boeteclausules. Je moet het zien als een kredietlijn die een paar jaar openstaat. Soms duurt het even voordat de corporatie het geld echt nodig heeft. Op dat moment kan de CFO van de corporatie de lening aanspreken. Blijkt de marktrente dan lager, heeft de CFO altijd de vrijheid om alsnog elders te lenen. Of opnieuw met ons in gesprek gaan over de voorwaarden natuurlijk."

## Investeringsvraag bundelen

Saillant detail is dat de EIB ook de BNG en NWB financiert, de 'sectorbanken' waar corporaties traditiegetrouw hun leningen onderbrengen. Corporaties met een investeringsopgave van 80 tot 100 miljoen kunnen de helft rechtstreeks bij de EIB lenen. "We doen nooit meer dan 50 procent, de

corporatie dient de rest elders of uit de cashflow te financieren."

Corporaties met een kleine investeringsopgave kunnen bij de BNG en NWB terecht. Pim spoort deze meestal kleinere corporaties aan om hun investeringsvraag te bundelen.

"Dan is het goed mogelijk dat de EIB het consortium kan bedienen tegen gunstigere voorwaarden dan wanneer iedere corporatie individueel voor financiering moet zorgen. Als voorbeeld noem ik vijf Overijsselse steden die samenwerken voor onder meer de aanleg van drie warmtenetten. De EIB ondersteunt het collectief met een ELENA-duurzaamheids-subsidie. Een soortgelijke aanpak zou ook succesvol kunnen uitpakken voor corporaties, bijvoorbeeld voor het verduurzamen van het gezamenlijke bezit. Een deel van de investeringsopgave zou dan zelfs als subsidie kunnen worden verstrekt."

## Andere sectoren

De EIB zoekt naar financieringsvraag voor de beschikbare 2,5 miljard euro aan investeringsgelden in Nederland. Daarbij zijn volgens de vice-president vele sectoren interessant. "We investeren al sinds jaar en dag in vervoer en infrastructuur, inclusief TEN-T (Trans-Europees Transport Netwerk) en Schiphol.

Maar ook de gezondheidszorg, het onderwijs en het middensegment van het bedrijfsleven kunnen bij de EIB terecht. Zo investeerde de EIB al eerder in de versterking van de onderzoek- en ontwikkelingsactiviteiten van Friesland-Campina in Europa en in 3D-printerbedrijf Ultimaker."

## Misverstand

"We krijgen vaak de reactie dat men niet had gedacht dat de EIB in bepaalde bedrijven zou investeren", vervolgt hij. "Of anders gezegd: de CFO van TEN-T zei tegen mij: 'Pim, ik snap niet waarom er niet veel meer bedrijven naar jullie toekomen'." Pim hoopt dat de misverstanden over de EIB snel verleden tijd zijn. "Corporaties, bouwbedrijven, ze zijn allemaal meer dan welkom. We investeren daar waar de privé-sector wegblijft. De EIB trekt zich terug als commerciële marktpartijen de financiering zelf rondkrijgen tegen aantvaardbare condities. Voorlopig is dat stadium – zeker in de corporatiesector – nog niet bereikt." ■

