

- Kan er een doorrekening plaats vinden van de projecten in de tranches zodat er een risico analyse plaats vindt op de theorie VS werkelijkheid van de voorgestelde systematiek?

Een doorrekening per tranche is er nog niet, omdat per gebouw nog geprioriteerd moet worden en de duurzaamheidsonderzoeken per gebouw nog verder moeten worden gedetailleerd en kosten gecalculeerd. Hiernaast zijn toekomstige ontwikkelingen per gebouw nog niet te voorspellen (tussentijdse leegstand, noodzakelijke renovaties op lange termijn, netcongestie, aansluiten op warmtenet HVC, wijkuitvoeringsplannen, technische innovaties).

In de eerdere memo en in de presentatie voor de commissiebehandeling is daarom voor één gebouw de analyse gemaakt en zijn beide systematieken vergeleken.

Om toch een doorrekening te kunnen maken van alle projecten is een modellering van beide scenario's gemaakt. Hier zijn de investeringen in de resterende gebouwen willekeurig opgedeeld in 4 fases. De uitgangspunten voor beide systematieken zijn gelijk:

- Investeringskosten en besparingen obv quick scan verduurzaming per gebouw.
- Planning is gemodelleerd op 4 tranches. Investerings op 2027, 2031, 2035 en 2039 (in werkelijkheid zullen de investeringen uitgespreid worden over deze periodes, maar ivm de modellering is dat gegroepeerd).
- Rentekosten investeringen 2% (conform gemeentelijk beleid)
- Jaarlijkse stijging bouwkosten en energiekosten: 2,5%
- Jaarlijkse energiebesparing uit tranche 1 en 2A is ca. € 500.000

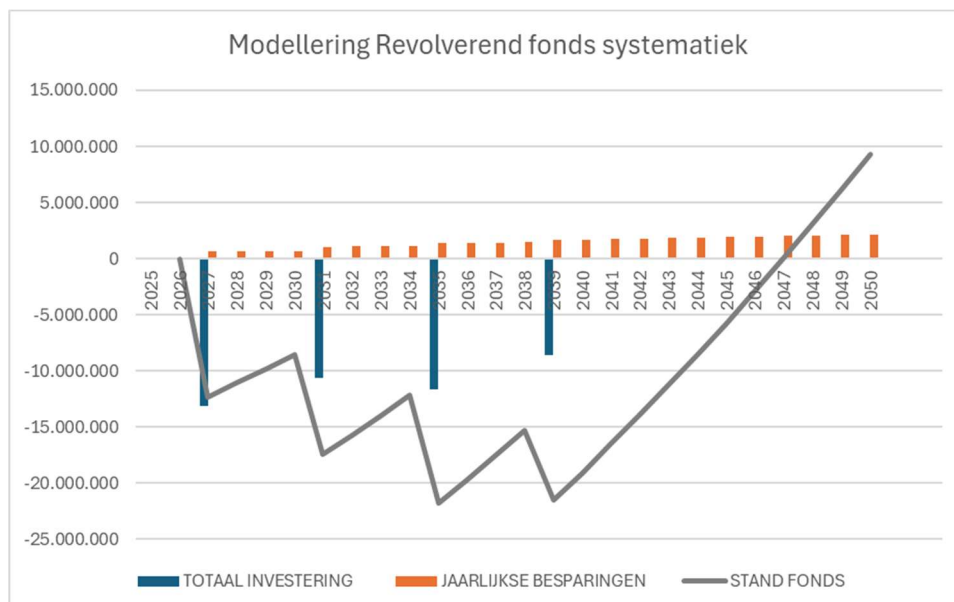
Fonds systematiek:

In de fondssystematiek worden de investeringen in zijn geheel ten laste gebracht van het fonds.

Het fonds is na de investeringen uit tranche 1 en 2A uitgeput en vult zich langzaam weer met de besparingen uit deze tranches (ca. € 500.000 per jaar). Als de eerste investering in 2027 wordt gedaan (ca. 13 miljoen) komt het revolverend fonds onder de 0-lijn. Dat is niet toegestaan (financiële kaders gemeenten vastgelegd in BBV) en dus zou er bijgestort moeten worden om de stand van het fonds (grijze lijn) boven 0 te houden.

Na elke investering daalt de stand van het fonds. De grijze lijn stijgt na elke volgende investering steeds steiler; omdat of wanneer? er meer projecten zijn afgerond worden de jaarlijkse besparingen steeds hoger.

Ook is te zien dat, zonder bijstorten, uiteindelijk de grijze lijn wel weer boven de 0 lijn komt (vanaf 2047).



Kapitaallasten systematiek

In de kapitaallasten systematiek worden de investeringen geactiveerd en worden de jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving) opgenomen als kosten. Hiertegenover staan opbrengsten, de energiebesparingen van de maatregelen. De kosten en opbrengsten moeten jaarlijks in evenwicht zijn. Als de kosten (kapitaallasten) hoger zijn dan de jaarlijkse energiebesparingen, wordt dit tekort aangevuld uit het fonds (dat jaarlijks gevuld wordt met de besparingen uit tranche 1 en 2A).

Het saldo van het fonds blijft in deze systematiek boven 0. Er is dus geen extra storting noodzakelijk.

