

Bijlage 1: revolverend fonds

De gemeente Dordrecht wil in 2040 een klimaatneutrale stad zijn in lijn met het akkoord van Parijs en het Nationaal Klimaatakkoord. De verduurzaming van de gemeentelijke portefeuille Maatschappelijk vastgoed is hier onderdeel van. De vastgoedorganisatie heeft als doel het eigen maatschappelijk vastgoed in bezit van de gemeente Dordrecht te verduurzamen. Concreet betekent dit een gebouwgebonden CO₂ reductie van 55% in 2030 en 100% in 2040. Hiernaast worden alle gebouwen gasloos. Dit realiseren we door het "gebouwgebonden" energieverbruik voor bijvoorbeeld verwarmen, koelen, ventileren en verlichten terug te brengen en duurzaam energie op te wekken door bijvoorbeeld PV-panelen en warmtepompen. Bovendien willen we de gebouwen aardgasvrij maken. Het resterende gebruik kopen we groen in, waarbij we uitgaan van de gemeentelijke definitie van klimaatneutraal en rekening houdend met de warmtevisie.

Ook de gebruikers van de gemeentelijke gebouwen dragen bij aan een klimaatneutraal Dordrecht en hebben hierin hun eigen verantwoordelijkheid. Zij zijn zich bewust van de impact van hun gedrag op het "gebruikersgebonden" energieverbruik in de gebouwen.

In 2021 heeft de gemeenteraad in het kader van agenda 2030 besloten om € 9.000.000,- beschikbaar te stellen in een revolverend fonds voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed, waarvan € 500.000 personeelsbudget en € 8.500.000,- voor de verduurzaming van het vastgoed. Dit budget is bedoeld voor het verduurzamen van de bestaande gebouwvoorraad. Gebouwen die afgestoten, vernieuwd of grootschalig gerenoveerd worden vallen buiten de systematiek van het revolverend fonds en worden los opgepakt. Het einddoel van de verduurzaming lag in 2050. De systematiek van het revolverend fonds past in de uitgangspunten voor de agenda 2030.

Het revolverend fonds werkt als volgt:

De gemeente stelt eenmalig een investeringsbedrag van € 8.500.000 beschikbaar om duurzaamheidsinvesteringen uit te voeren. Deze maatregelen leiden tot lagere energiekosten. Jaarlijks stort de gemeente deze energiebesparingen in het revolverend fonds. Met externe huurders wordt de afspraak gemaakt dat 80% van de besparingen terugvloeien in het fonds. Hiermee blijft het vliegwiel draaien, waardoor steeds weer nieuwe investeringen uit het fonds kunnen worden gedaan. In 2021 was berekend dat, tot 2050, op deze manier € 40.000.000 aan duurzaamheidsinvesteringen uitgevoerd kon worden met jaarlijks ca. € 1.500.000 aan projecten.

Voordelen van het revolverend fonds:

- Efficiënte inzet van middelen; Door het vliegwiel was berekend dat met €8.500.000 initiële investering totaal € 40.000.000 aan projecten kon worden gerealiseerd;
- Met eenmalige middelen worden lange termijn doelen gerealiseerd; Door het eenmalig beschikbaar stellen van een investeringskrediet worden de duurzaamheidsmaatregelen tot 2050 gerealiseerd;
- Geen rentekosten op investeringen; Omdat de investeringen rechtstreeks uit het fonds worden betaald, zijn rentekosten op een interne lening niet van toepassing;
- Risicospreiding; Het fonds ging uit van een gemiddelde terugverdientijd van 15 jaar op de verduurzamingsmaatregelen. Goed renderende projecten compenseren hierbij projecten met een langere terugverdientijd.

Nadelen van het revolverend fonds:

- Fonds vult zich in het begin langzaam; de kosten gaan voor de baat uit. Dus in het begin beperkt aantal projecten en minder besparing. Hoe meer uitgevoerde projecten des te hoger de besparingen des te sneller het fonds weer gevuld is;
- Openstaand krediet in het fonds is gelabeld en kan niet worden ingezet voor andere gemeentelijke doeleinden;
- Stand van het fonds mag niet onder € 0; Nieuwe investeringen kunnen pas uit het fonds worden betaald als er voldoende gespaard is; In de oorspronkelijke aanvraag van agenda 2030 was rond 2030 een aanvullende injectie van € 2 miljoen nodig;
- Ingewikkelde systematiek; Administratief is een fondssystematiek complex en niet heel gebruikelijk in gemeenteland;
- De uitvoering van de projecten uit de 1e fase gaan minder snel dan verwacht, waardoor besparingen later worden toegevoegd in het fonds;
- De investeringskosten zijn als gevolg van marktontwikkelingen sterk toegenomen; hoewel ook de energieprijzen zijn gestegen vertraagt dit het vullen van het fonds.