

**CE**

Oplossingen voor  
milieu, economie  
en technologie



# Financiële instrumenten voor duurzaam bouwen

Praktische voorbeelden om niet-rendabele  
maatregelen te financieren

Martijn Blom (CE), Leiden, 12 januari 2003



# Inhoud

- Knelpunten
- Oplossingen
  - financiële instrumenten
  - projectgebonden instrumenten
- Conclusie



# Karel Baarspul:

- *“The province of South Holland goes Barings Bank”*
- *“Karel Baarspul plays Nick Leeson”*



**Zuid-Holland 'bankiert'**



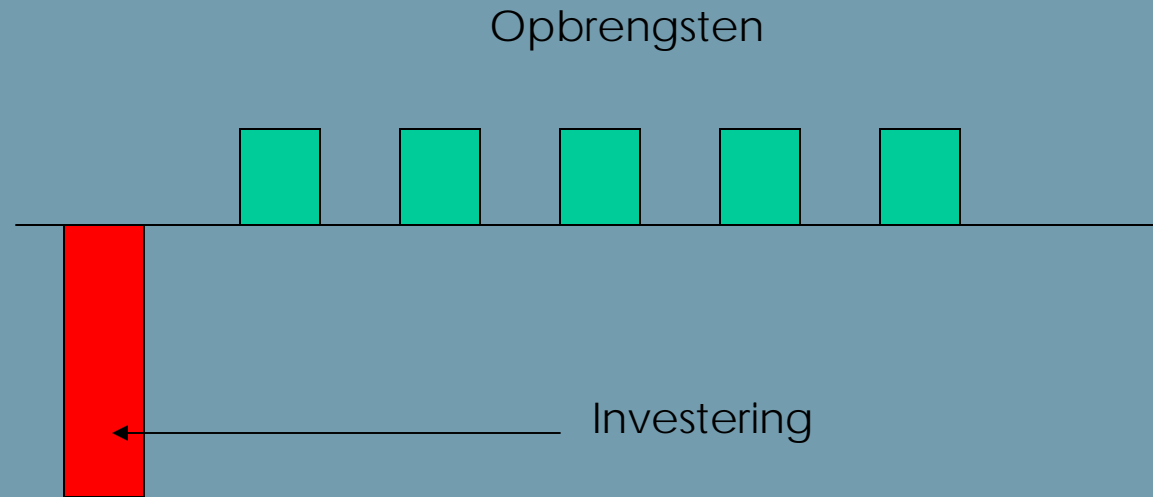


# Waarom financiële instrumenten?

- Belemmeringen investeringen:
  - Onrendabele top van Dubo-investeringen
  - Dubo wordt gezien als meerinvesteringen
  - Lusten en lasten ongelijk verdeeld

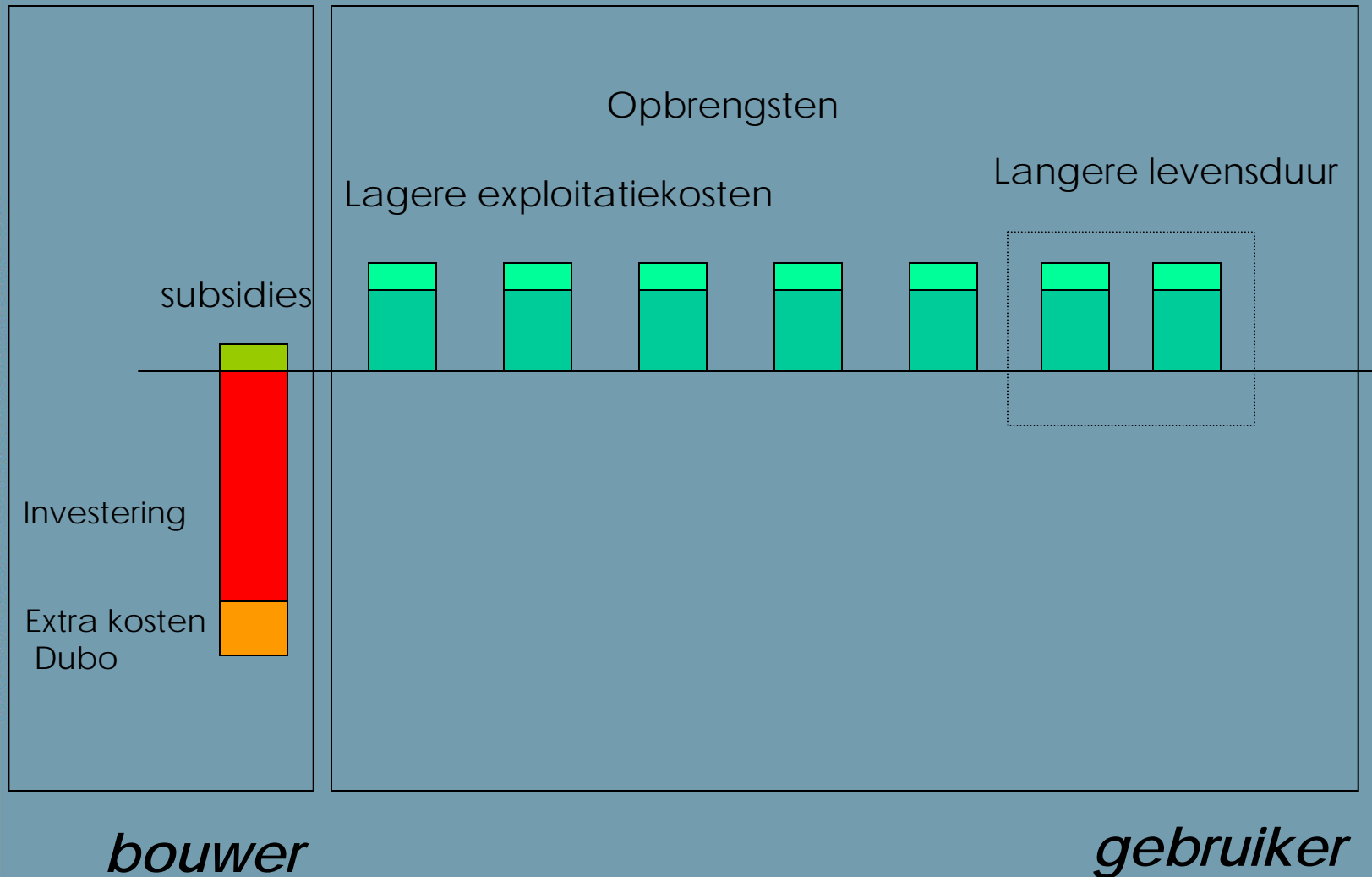


# Traditionele investeringen





# Dubo investeringen





# Oplossingen

## Financiële instrumenten:

- Gemeentebreed
- beïnvloeden het gehele investeringsklimaat

## Projectgebonden financieringsconstructies

- binnen project andere verdeling van lusten en lasten
- kapitaliseer voordelen in gebruiksfase



# Instrumenten (1)

- Privatisering nuts- en energiebedrijven
  - omvangrijke bron van inkomsten
  - legitieme redenen om opnieuw in energie en dubo te investeren
  - randvoorwaarden aan verbonden
- OZB-fonds
  - uitgestelde verlaging tarieven
  - omvangrijke bron
  - besteden aan woningverbetering in combinatie met dubo





## Instrumenten (2)

- Revolverend fonds
  - zachte leningen aan derden verstrekken
  - bijv. tegen lager dan de marktrente
  - rente en aflossingen vloeien weer terug in fonds
  - pas op: gemeente gaat risicovol participeren
- Statiegeldregeling
  - duurzaamheidsheffing
  - via subsidie terugsluizen



# Projectgebonden (1)

- Woonlastengarantie
  - covenant met huurder: totale woonlasten gaan niet omhoog
  - beperkte stijging kale huur, maar de energienota gaat omlaag
  - kostendekkend
- Energy contracting
  - voor utiliteitsgebouwen (ook corp.);
  - uitbesteden van totale energie-exploitatie
  - 20% reductie



## Projectgebonden (2)

- Leasing
- vastgoedverzekering



# Conclusies

- Altijd eerst kijken of maatregelen kostenneutraal kunnen worden doorgevoerd
- Lukt niet in alle gevallen door onrendabele top
- financiële instrumenten belangrijk

**CE**

Oplossingen voor  
milieu, economie  
en technologie



**WWW.CE.NL**