

Financiële analyse

Bij de start van het project in 2010 is destijds uitgegaan van een investeringsrendement van 10,7% en een kostenbesparing op groenafval van 5.000 euro per jaar⁽¹⁾. In het collegevoorstel van 17 juli 2012 is destijds al benoemd dat het rendement laag⁽²⁾ is, maar voldoende is om zichzelf te bedruipen.

Door het hele project kritisch tegen het licht te houden en alle uitgangspunten opnieuw te beoordelen kwam er in de loop van november 2013 een ander plaatje naar voren. Het rendement was gezakt naar rond de 6,15% en de raming steeg van 2,2 naar 3 miljoen. Het verschil tussen 2,2 mln en 3 mln aan investeringen komt door: een elementenraming in plaats van werken met kentallen. Niet alle kosten waren eerder volledig ingevuld of anders weggeschreven zoals back up voorzieningen, gasverbruik bij piekbelasting, vastrechtkosten, glasvezelkabel, afvoerkosten as e.d.

De betrokken partijen waren het er in 2012 over eens dat het rendement laag is, maar dat het ook een haalbaar project zou moeten zijn als aan twee voorwaarden zou zijn voldaan: de warmteafname moet voor 15 jaar zijn gegarandeerd en de brandstofprijs moet voor 15 jaar vast staan. Dan zou er sprake zijn van een gesloten businesscase.

De verwachting is echter dat door de toenemende vraag naar houtige biomassa de prijs voor biomassa ook de komende jaren verder zal stijgen (zowel de verwerking als de vergoeding). Dit heeft een negatief effect op het rendement van de houtkachel nu en vooral ook in de toekomst. Een oplossing daarvoor zou kunnen zijn een vaste prijs af te spreken voor de verwerking van de houtige biomassa en de financiële vergoeding niet door te rekenen aan de houtkachel. Dat zou betekenen dat de gemeente kunstmatig de brandstofprijs laag zou moeten houden. Eigenlijk een verkapte vorm van subsidie (staatssteun) wat niet strookt met het uitgangspunt dat de houtkachel zichzelf moet kunnen bedruipen.

Met betrekking tot de afname van warmte bleken ook de risico's groter dan verwacht. Er is sprake van een leegstand van 30% bij Valkenstede en het blijft een vraagteken hoe dit zich in de komende jaren gaat ontwikkelen. Bij het Wolfsboscollege en het zwembad liggen investeringen in het verschiet om de warmtevraag te beperken. Het is de verwachting dat binnen nu en 15 jaar de warmtevraag per gebouw zal afnemen waarbij rekening gehouden moet worden met een afname van de warmtevraag van 20 tot 30% en misschien zelfs meer. Verder zijn er nu geen objecten bekend waar de houtkachel haar warmte kwijt zou kunnen.

In onderstaande tabel is een aantal scenario's doorgerekend waarbij het effect op het rendement zichtbaar wordt. Uitgangspunt is de huidige businesscase met een investeringsrendement van 6,15%.

Scenario	Effect op investeringsrendement
1. warmtevraag blijft hetzelfde, brandstofkosten 15 jaar vast	0% = 6,15%
2. warmtevraag loopt 20% terug, brandstofkosten 15 jaar vast	-2,16% = 3,99%
3. warmtevraag gelijkblijvend, brandstofkosten verdubbelen	-3,70% = 2,45%
4. warmtevraag loopt 20% terug, brandstofkosten verdubbelen	-5,57% = 0,58%

Voetnoten:

- 1) Onder de huidige marktomstandigheden levert snoeiafval een aanzienlijk financieel voordeel op
- 2) Achtergrondinformatie: Investeerdere zijn over het algemeen bereid te investeren indien het rendement minimaal 12-20 % bedraagt.

In november en december 2013 is ook contact gezocht met de DEO en is de Bank Nederlandse Gemeenten benaderd. De DEO was bereid een hoger bedrag als lening ter beschikking te stellen (tot 1 miljoen). De investeringsbegroting is samen met de inbreng van DEO aan de Bank Nederlandse Gemeenten voorgelegd. Het standpunt van de BNG is vrij duidelijk: Ze beschouwen dit als een project met een hoog risico en willen niet meefinancieren als de gemeente niet garant staat. De verwachting van DEO is dat de inkomsten niet voldoende zijn om de aflossingen en rente binnen de gestelde termijnen te kunnen voldoen. Dit staat haaks op het uitgangspunt dat het project zichzelf moet kunnen bedruipen.

Voetnoten:

- 1) Onder de huidige marktomstandigheden levert snoeiafval een aanzienlijk financieel voordeel op*
- 2) Achtergrondinformatie: Investeerders zijn over het algemeen bereid te investeren indien het rendement minimaal 12-20 % bedraagt.*