

Hørkær 13 A, 3. sal
2730 Herlev

NOTAT

Telefon 38 66 50 00
Direkte 26733842
Mail cej-centerforejendomme@regionh.dk
Web www.regionh.dk

CVR/SE-nr: 29190623
Journal nr: 15009916

Dato: 12. december 2016

Spørgsmål i forbindelse med sag om Hvidovre Hospital – ESCO-projektets finansiering

Medlem af regionsrådet Marianne Frederik (Ø) har ved mail af 9. december 2016 stillet et antal spørgsmål vedrørende leasing og ESCO forud for behandling i regionsrådet den 13. december 2016 af sag nr. 8 om Hvidovre Hospital – ESCO-projektets finansiering. Spørgsmålene inkl. begrundelser fra Marianne Frederik vedlægges i kopi.

Generelt

Administrationen kan indledningsvis bemærke, at den form for leasing, der nu lægges op til i forbindelse med ESCO-projektet – finansiel leasing – er et lån, hvor långiver (fx KommuneLeasing) betaler leverandøren med leasingbeløbet for de installationer, der er omfattet af ESCO-aftalen, og hvor långiver ejer installationerne i leasingperioden.

Regionen afdrager leasingbeløbet i leasingperioden til långiver i form af leasingafgift og betaler samtidig forrentning til långiver som ved andre lån.

Regionen kan finansiere leasingafgift og renter ved den besparelse i energiforbruget, der fremkommer med de nye installationer. Der er dermed uændrede driftsudgifter for regionen i afdragsperioden. Såvel energiudgifter som leasingafgift og renter afholdes i øvrigt fremadrettet inden for Center for Ejendomes budget.

Når leasingbeløbet er tilbagebetalt af regionen, får regionen ovedraget ejerskabet til installationerne fra långiver uden yderligere betaling. Og da der ikke længere er udgifter til leasingafgift og renter, har regionen på dette tidspunkt den fulde fordel af energibesparelsen.

Samtidig belastes regionens anlægsramme ikke, selvom udgiften til installationerne har karakter af anlægsudgifter. Det er fordi udgiften til leverandøren ikke afholdes af regionen men af långiver, og fordi ejerskabet til installationerne først overgår til regionen, når leasingperioden er afsluttet.

I det følgende gives svar på de stillede spørgsmål.

Spørgsmål 1:

Hvorfor og hvornår kommer leasing på tale?

Svar:

Det var forudsat i mødesagen fra marts 2014, at leverandøren skulle finansiere anlægsudgiften, der betales tilbage via de opnåede besparelser. Det var ikke dengang klargjort, at ESCO-modellens grundidé om tilbagebetaling over en årrække forudsætter særskilt mellemfinansiering.

I forbindelse med Siemens-kontrakten var der mulighed for dette gennem udnyttelse af en option om leasing-finansiering, hvor Siemens tilvejebringer finansiering ved særskilt leasing-aftale.

Det er som nævnt i sag nr. 8 på regionsrådets møde den 13. december 2016 en fejl, at administrationen ikke har belyst dette forhold nærmere for regionsrådet, før der er indledt forhandlinger med leverandøren. Optionen om finansiering hos Siemens er imidlertid fravalgt, da udgifterne vil kunne finansieres inden for regionens nuværende generelle rammeaftale med KommuneLeasing og inden for den kommende generelle rammeaftale.

Hvis regionen ikke tilvejebringer finansiering ved særskilt leasingaftale, kan leverandøren kræve betaling i takt med arbejdernes udførelse, hvor hele udgiften til installationerne på 172 mio. kr. forfalder til betaling i løbet af den næste 2-årige periode, hvilket vil være en merudgift i forhold til budgetforudsætningerne for 2017.

Administrationen vurderer, at det vil være mest fordelagtigt, hvis der også ved kommende ESCO samarbejder anvendes denne finansieringsform. Dvs. at realisering af energiplanen sker ved kontrakt med ESCO-leverandørerne om at gennemføre energirenovering i konkrete delprojekter, idet investeringen finansieres ved finansiel leasing separat, hvor leasingafgift inkl. renter som i Hvidovre-projektet kan finansieres af de opnåede energibesparelser. Der henvises herved til regionsrådets beslutning i september 2015, hvor regionsrådet i forbindelse med behandling af Energiplan 2025 besluttede, at ESCO-samarbejder anvendes som centralt virkemiddel til at realisere Energiplan 2025, og at egnede ESCO-samarbejder forelægges politisk for hvert projekt.

Spørgsmål 2:

Hvor mange år gælder aftalen?

Svar:

Selve leasingaftalerne, der indgås mellem regionen og långiver (fx KommuneLeasing), vil med de energibesparelser, det er muligt at opnå med energirenoveringen, skulle have en længde på ca. 11 år.

Aftalerne, der for Hvidovre Hospital er indgået med ESCO-leverandøren, indebærer igangsættelse af entreprisearbejder vedrørende de energibesparende tiltag. Når alle entreprisearbejderne er udført i løbet af 2017 og 2018, starter den såkaldte garantifase, hvor ESCO-leverandøren garanterer, at de forudsatte besparelser opnås, og skal løbende foretage de tiltag, der er nødvendige for, at hospitalet opnår besparelsen. Leverandøren er bundet af sin garanti i 10 år fra garantifasens begyndelse.

Garantifasen varer 10 år, men aftalen kan dog efter 3 år opsiges med 18 måneders varsel.

Spørgsmål 3:

Vil der altid være leasing ved regionens ESCO-projekter?

Svar:

Som nævnt medfører leasingfinansiering, at regionens anlægsramme ikke belastes, selvom udgiften til installationerne har karakter af anlægsudgifter. Det er administrationens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre energirenoveringen med denne finansieringsform

Spørgsmål 5:

Hvorvidt kan aftalen med ESCO-partneren ophæves, etapevis.

Svar:

ESCO-aftalen (fra 2015) med leverandøren indebærer:

- en analysefase vedrørende identifikation af energibesparende tiltag
- en option hvor der kan indgås særskilt aftale om at gennemføre de energibesparende tiltag, samt
- en garantifase (jf. spørgsmål 2)

I 2016 er der indgået aftale om udnyttelse af optionen, hvor de tre første etaper for i alt 163 mio. kr. gennemføres. Disse kan på nuværende tidspunkt ikke ophæves uden videre.

Aftalen rummer herudover option for iværksættelse af yderligere arbejder for 9 mio. kr.

Spørgsmål 6:

Hvordan overtager regionen det energianlæg ESCO-partneren står for? Hvornår og til hvilken pris?

Svar:

Når leasingbeløbet med tilhørende forrentning er tilbagebetalt ca. 11 år efter udførelsen, overtager regionen ejerskabet fra långiver (fx KommuneLeasing) uden yderligere betaling.

Spørgsmål 7:

Hvornår vil energirenoeringen reelt være en besparelse for regionen, når man medregner afdrag på leasingen og energiudgifterne.

Svar:

Når leasingbeløbet er tilbagebetalt ca. 11 år efter udførelsen, er der ikke længere udgifter til leasingafgift og renter. På dette tidspunkt har regionen derfor den fulde fordel af energibesparelsen.

Spørgsmål 8:

Hvorvidt er afskaffelsen af PSO medregnet i regnestykkerne om eller hvornår, der er en gevinst økonomisk.

Svar:

Afskaffelsen af PSO har ikke været inddraget i regnestykkerne, og der kan ikke på nuværende tidspunkt svares præcist på spørgsmålet.

PSO-afgiften (Public Service Obligation) har siden 1998 været en del af elregningen. Indtægterne fra PSO'en er primært gået til at dække omkostningerne til etablering af ny vedvarende energi i Danmark, herunder vindmøller og solceller.

Den politiske aftale fra 17. november 2016 mellem regeringen og en række partier i folketinget om afskaffelse af PSO-afgiften baserer sig på, at Europa-Kommissionen har erklæret PSO-systemet traktatstridigt.

Aftalen vil betyde, at regionens elregning gradvist fra 2017-2022 nedsættes med beløb, der svarer til den hidtidige PSO-afgift. Det er anført i aftalen, at indfasningsmodellen forudsætter accept fra Europa-Kommissionen.

På det foreliggende grundlag vurderer administrationen, at regionens elregning formentlig vil være faldet med 25 %, når aftalen er indfaset.

I forbindelse med ESCO-projektet er lidt over halvdelen af de forventede besparelser på 16 mio. kr. opgjort ved besparelser i elforbrug. Når PSO-afgiften bortfalder, vil der derfor blive udløst 25 % lavere besparelse af energirenoeringen vedrørende elforbrug, end det hidtil forudsatte.

Dette vil umiddelbart forlænge tilbagebetalingsperioden.

Administrationen vil vende tilbage, når der er større klarhed om konsekvenserne af den politiske aftale om afskaffelse af PSO-afgiften.

Spørgsmål 9:

Er ESCO-partneren underlagt sociale klausuler og kædeansvar?

Svar:

Det følger af udbudsmaterialet og den i 2015 indgåede aftale, at ESCO-leverandøren er underlagt sociale klausuler og kædeansvar. Bestemmelserne i kontrakten svarer til dem, der anvendes i regionens øvrige entrepriseaftaler.

Spørgsmål 10:

Hvorvidt kan det betale sig, at Center for Ejendomme, regionens bygningsdrift selv står for byggestyringen og køber energirenoveringer etapevis? Kan regionen selv optage et lån for 100 mio. kr. og selv være bygherre for projektet, etablere regionens eget energikontor og købe sig til gennemførelsen? Der ønskes en sammenligning mellem de to forskellige løsninger over en årrække.

Svar:

Hvis regionen selv optog lån for 100 mio. kr. og købte energirenoveringen etapevis, ville regionens anlægsramme blive belastet med 100 mio. kr., mens leasingfinansiering af energirenovering indebærer, at regionens anlægsramme ikke belastes.

Det er ikke vurderingen, at vilkårene i forbindelse med leasingaftalen indebærer betydende merudgift til renter set i forhold til det alternativ, hvor regionen optager et egentligt lån.

Jeg ønsker et notat med svar på nedenstående 10 spørgsmål om ESCO projekter, da jeg mener, at der er uafklarede spørgsmål, og der er to sager på dagsordenen på Regionsrådsmødet, der omhandler ESCO.

Hvis ikke alt kan nås til mødet på tirsdag vil jeg bede om så meget som muligt til tirsdag og et evt. mere fyldestgørende svar, der senere udsendes til RR-medlemmerne.

Spørgsmål 1: Hvorfor og hvornår kommer leasing på tale?

I sagsfremstillingen får man det indtryk, at det er ESCO-leverandøren, der står med den risikovillige kapital til investeringer, og der ikke vil være ekstraudgifter for regionen, da betalingen for energirenoveringen består i energibesparelserne.

Ifølge sagen (punkt 8 på dagsordenen) fra 2014 hedder det, at "Udgiften på forventet 100 mio. kr. finansieres af den private ESCO-leverandør og betales tilbage via besparelser i energiforbruget. Der skal ikke deponeres beløb i forbindelse med projektet.

Den samlede udgift til udbud af projektet på Hvidovre Hospital vil medføre en udgift på i alt ca. 550.000 kr. i 2014. Pengene finansieres af renoveringspuljen, der er afsat under fælles driftsudgifter m.v. i 2014".

Og videre hedder det:

"ESCO-projekter er en model for OPP, der indebærer en betalingsmodel, hvor en privat leverandørs investeringer i energirenovering af en eller flere offentlige bygninger finansieres af efterfølgende besparelser i energiforbruget".

Også i 2016 hedder det:

"Modellen indebærer, at en leverandør gennemfører og investerer i de energibesparende tiltag, men således at bygningsejeren betaler leverandørens ydelser gennem de opnåede energibesparelser".

Spørgsmål 2: Hvor mange år gælder aftalen?

Spørgsmål 3: Vil der altid være leasing ved regionens ESCO-projekter?

Det hedder i sagen for 2016: "ESCO-modellens grundidé om tilbagebetaling af investeringer i energibesparelser over en årrække gennem de årligt opnåede besparelser forudsætter således en mellemløstfinansiering". Vil det altid være sådan, eller gælder det kun denne sag?

Spørgsmål 5: Hvorvidt kan aftalen med ESCO-partneren ophæves, etapevis?

I sagen fra 2014 hedder det: "Udbuddet udformes således, at aftalen indgås i etaper. Aftaleforholdet kan ophøre efter hver etape uden konsekvenser parterne imellem".

Spørgsmål 6: Hvordan overtager regionen det energianlæg ESCO-partneren står for? Hvornår og til hvilken pris?

Det hedder i sagen 2016: "Leasingselskabet overtager ejerskabet til investeringen, og når kontrakten udløber, vil ejerskabet af installationerne overgå til regionen"

Spørgsmål 7: Hvornår vil energirenoveringen reelt være en besparelse for regionen, når man medregner afdrag på leasingen og energiudgifterne?

Spørgsmål 8: Hvorvidt er afskaffelsen af PSO medregnet i regnestykkerne om eller hvornår, der er en gevinst økonomisk?

Spørgsmål 9: Er ESCO-partneren underlagt sociale klausuler og kædeansvar.

Spørgsmål 10: Hvorvidt kan det betale sig, at Center for Ejendomme, regionens bygningsdrift selv står for byggestyringen og køber energirenoveringer etapevis?

Kan regionen selv optage et lån på 100 mio. kr. og selv være bygherre for projektet, etablere regionens eget energikontor og købe sige til gennemførelsen.

Der ønskes en sammenligning mellem de to forskellige løsninger over en årrække.

Med venlig hilsen
Marianne Frederik