

Investeren in duurzaamheid een zekere en duurzame investering

Harm Hofman

Waar gaat het om

- Situatie
 - Geld staat op de bank; wat is wijsheid
 - Volgende sprekers gaan in op lenen etc.
- Doel voor pensioenpot
 - Gespreid maandelijks extra geld (of minder kosten)
 - Waardevast
 - Goed rendement

Risicoloos duurzaam investeren

- Financieel geen last van,
 - Inflatie
 - Prijsverhogingen (extra voor energie)
 - Rentetarieven

Dit financieel voordeel vergeet men vaak

- Installaties (**genoemde bezwaren**)
 - Innovatieve systemen (bekijk systemen goed)
 - Waarde in toekomst (woningwaarde)

Eerlijk vergelijk op financiële cijfers

Achtergrond andere risico's

- Onrust in de wereld
 - Poetin/ Iran-Saoedi Arabie
- Belasting
- Afhankelijkheid van derden
 - Situaties vuilverbranding Amsterdam (leveringszekerheid)
 - Zij investeren voor jou
 - Zij verdienen daaraan via energierekening
 - Kan je zelf in je zak steken; als je zelf investeert

Berekeningsmethoden

- Terugverdiëntijd
 - Is geen rendementsberekening
 - Is risicobeoordeling korte termijn investering
 - [De tijd is discutabel](#)
- Interne rentevoet
 - Is rendementsberekening afgeleid van NCW
 - Te vergelijken met rente (eis),
 - Je kan rekenen met inflatie, prijsstijgingen etc.

Voorbeeld terugverdientijd

- Investering €100 met opbrengst €50
- Terugverdientijd 2 jaar

Na 2 jaar is installatie af

Je verdient niks, maar hebt geld terug

Bij inflatie verlies je zelfs

- Investering €100 met opbrengst €25
- Terugverdientijd 4 jaar

De installatie draait nog 10 jaar door

Na 4 jaar ga je verdienen.

En wat is dan een goede terugverdientijd?

Interne rentevoet op de bank

- Is rente percentage zoals bankrente (kan ook in TVT)
- Kan je inflatie, prijsstijging etc. meenemen

Stel €100 met rente 0,5 % en inflatie 1.5%

Na een jaar is bedrag €100 plus 0.5% is €100,5

Maar is 1,5% minder waard (kan er minder voor kopen

Dus echt waarde nu is €99 (€1 achter uitgeboerd)

Dus 0.5% rente en 1,5% inflatie geeft 1% verlies
(benadering).

Wat is dan je terugverdientijd met geld op de bank?

Pensioenspaarpot op de bank

Voorgaande is voor 1 jaar!

Dus investering €100

Na 1 jaar -1% € 99

Na 2 jaar -1% van €99 € 98

Na 30 jaar is de €100 nog maar €75 waard (geen €70)

Simpel na te rekenen via Excel Zie ook internet

Daar gaat de koopkracht van je pensioenspaarpot
(zit extra prijsverhoging van energie niet in)

Pensioenpot in duurzaamheid

- De investering zit in installatie
 - Die blijft zelfde energie leveren ongeacht inflatie
 - Na 30 jaar installatie grotendeels afgeschreven
 - Dat zit in maandbedrag (hier annuïteiten)
- Bij nul op meter;
 - technische = economische levensduur
- Wachten op prijsdaling investering is verlies door vertraging

Even reële cijfers

- Ik investeer €30000
- Ontvang maandelijks €100 (minder energielasten)
- Constante inkomstenbron
- Ben van gas af; elektrisch vooral via PV
 - Dus onafhankelijk en vaste prijs (geen risico)
- Mijn interne rentevoet is dan **0.7%**
- Op bank; 0.5% rente en 1.5% inflatie is **-/- 1%**
- Saldo duurzaam investeren t.o.v. bank is **1.7%**

Levensduur

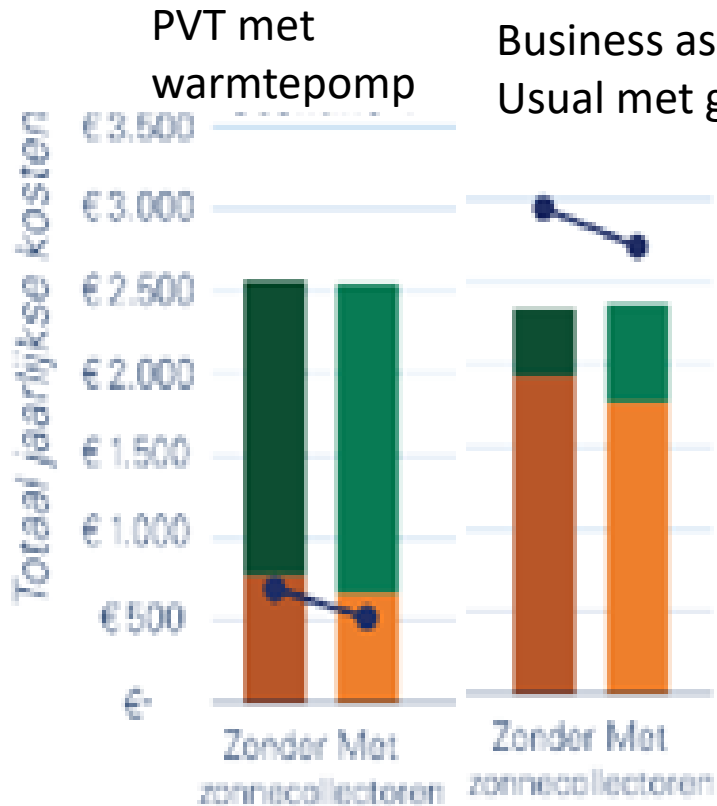
- Is 30 jaar te lang?
 - Nee want ik wil 100 jaar worden
- Wat als je morgen tegen een boom rijdt
 - Pech voor de erfgenamen
 - Nieuwe caravan na half jaar ook geen nieuwwaarde
 - Moet 10 jaar voorzichtig rijden; is de 'kop' eraf
- Voor kortere periode restwaarde invullen
- Is afhankelijk woningwaarde
 - Meenemen van label komt steeds meer in

Geld lenen?

- Bij lage rente en (hoge) inflatie is
 - Geld sparen nadelig
 - Geld lenen voordeling
- Vraag:
 - Wat levert investering met geleend geld op
 - Wat voor rente betaal ik
 - Wanneer kan ik weer over het geld beschikken (in dit geval maandelijks zoals ook pensioen)

Hier komen Petra en Marco op terug

Verskil met nu



We moeten van het gas af

Kosten investering / rente

Energiekosten van energieprijzen

Zelf actie nemen en investeren
Kunnen we daar aan wennen?

in eigen en maatschappelijk
voordeel

■ Energiekosten ■ Afschrijving en financieringskosten — Co₂ uitstoot (kg/jaar)

Tot slot een stukje uit het journaal

- [Journaal Duurzame Huizenroute Woerden](#)
- (*vanaf minuut 8*)

Wat zie je?

- Grote verscheidenheid aan woningen
- Erg hoge subsidie; is dat rechtvaardig of kan het ook met borgstellingen of iets dergelijks?

Is rente dan lager als overheid risico neemt