



Olika finansieringsmodeller





Olika finansieringsmodeller

Här hittar du olika möjligheter du som fastighetsägare kan använda dig av för att debitera dina kunder för laddning. Du får även tips på vad du bör tänka på innan du bestämmer dig. Finansieringsmodellerna baseras på parkeringar som hyrs ut (för kontor eller bostäder). Du som fastighetsägaren bör stå för investeringen av laddplatsen och finansiera den via debitering med en beräknad avskrivningstid.

Gå igenom dessa frågor innan du bestämmer dig

1. Vilka är era kunder?

Vilken finansieringsmodell som är mest lämplig beror på om det gäller ett allmännyttigt bostadsbolag (hyresfastigheter) eller privata kontorsfastigheter. Kunderna har olika betalningsvilja och priskänslighet och behov och efterfrågan ser mycket olika ut. Börja med att definiera dina kunder och undersök hur stort intresse de har för laddmöjligheter! Här kan kundenkäter vara ett bra verktyg, se dokument nr 2.

2. Vill ni själva sköta affären?

Hur hyr ni ut och debiterar er parkering i dagsläget? Kanske via samarbete med en tredje part? I så fall kan det vara enklare att låta dem fortsätta att sköta allt. Fundera på om ni själva vill sköta affären och i så fall hur. Om ni väljer att inte sköta det själva – utvärdera om en laddoperatör kan sköta allt gentemot kund genom avtal. Du kan också välja att arrendera ut parkeringsmark/-yta till laddoperatören.

3. Vilka behov finns i det planerade beståndet av elbilar?

Investeringens storlek och valet av betalningsmodell beror på vilken utrustning du väljer och hur den ska utformas. Några exempel:

- ✓ Vilken laddning behövs (se tabell)? Välj i första hand normalladdning om det verkligen inte krävs mer, eftersom kostnaden kan öka betydligt för snabbladdning.

LADDNING

Normalladdning	3,7–22 kW	ca 4–9 h
Snabbladdning	23–350 kW	20–30 min

- ✓ Jordfelsbrytare typ A tillsammans med DC-skydd eller jordfelsbrytare typ B.
- ✓ Möjlighet till mätning – även om du inte planerar att utnyttja det från början. Tänk på kommande lagkrav.
- ✓ Möjlighet till kommunikation via mobilnät eller wifi.
- ✓ Laststyrning: se till att laststyrning sker mot hela fastighetens/nätabonnemangets tillgängliga effekt. Det maximerar antalet möjliga laddplatser till lägsta möjliga kostnad (undviker ökad effekttariff).



Tips

- Våga föra dialog med leverantörerna om era behov och önskningar. Marknaden rör sig fort och är flexibel på grund av stor konkurrens.
- Kopiera inte gamla upphandlingar utan att göra en egen nulägesanalys. Undvik att bli inlåst i föråldrade lösningar.
- Avskrivningstiden baserat på hyrestillägg gäller endast om parkeringarna hyrs ut hela tiden. Tänk på att kunder/hyresgäster kan flytta och behovet ändras – räkna med en rimlig beläggningsgrad och ta höjd för riskerna.

Sammanställning av möjliga betalningsmodeller

Olika betalningsmodeller och deras för- och nackdelar sammanfattas i tabellen nedan.

Möjliga affärsmodeller	Förklaring	När är den lämplig?	Kommentar
Gratis laddning.	Ingen kostnad.	När debiteringskostnaden är högre än intäkten.	Rekommenderas bara i undantagsfall.
Fast avgift.	Fast påslag på hyran. Prissättning: investeringen ska skrivas av under en viss tid. Elkostnaden räknas som ett genomsnitt.	Minimerar administrationen om man har förhyrda platser.	Motiverar inte till att åka kollektivt, använda mindre el etc.
Kostnad per tidsenhet.	Debitering när bilen står på p-platsen, oavsett om den laddas eller inte.	När man vill att bilen ska flyttas så snabbt som möjligt, t ex vid snabbladdning.	Inte lämpligt vid normalladdning.
Kostnad per kWh.	kWh-priset bör inkludera ett påslag som täcker investeringskostnaden.	När laststyrning kan reglera ned laddningen.	Rättvis, men kan kräva mer administration. Uppmuntrar ökad kollektivtrafik och minskad elanvändning.
Kombination av Fast avgift + Kostnad per kWh	Fastighetsägaren tar ut en fast avgift eller debiterar via laddoperatören – på hyran eller separat.	Laddoperatören sköter felanmälningar, underhåll och debitering av el.	Staravgiften kan bli dyr. Viktigt att ha ett bra avtal.
Hyra ut till tredje part.	Laddoperatör (eller parkeringsbolag) sköter allt och betalar en avgift som går till att skriva av investeringen.	När parkeringsbolaget redan idag sköter allt eller när fastighetsägaren vill minimera administrationen.	Kan bli dyrt. Viktigt att ha ett bra avtal.



Vill du ha mer information?

Du hittar bra länkar och tips i dokument nr 7 "*Bra länkar och dokument hittar du här!*"



För källor, klicka här!