

Energie-ingrepen in de bestaande sociale woningvoorraad

Beslismodel op basis van het financieel en maatschappelijk rendement

Dienstverlening:

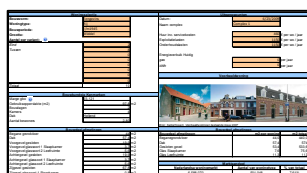
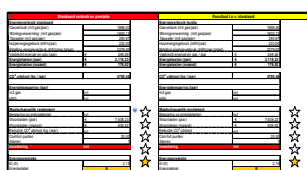
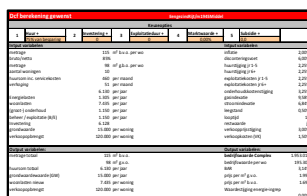
Beslismodel voor energie-ingrepen in de bestaande woningbouw.

Toepassing:

Inzichtelijk maken van financiële en maatschappelijke effecten van de investering in energie-ingrepen.

Proces:

Ondersteuning bij het verbeteren van de energieprestatie van de bestaande woningvoorraad.

Achtergrond

Met de invoering van het energielabel en het covenant energiebesparing corporatiesector is een trend gezet naar een energieduurzame (sociale) woningvoorraad. De markt heeft zich in de afgelopen jaren met name gericht op nieuwbouw (1% van de totale woningvoorraad). De bestaande woningvoorraad is daarbij achter gebleven.

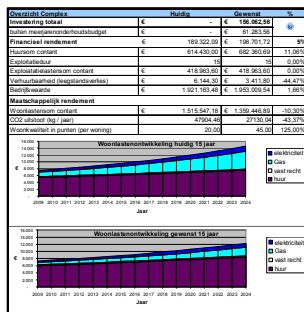
Advies- en ingenieursbureau DHV combineert al jaren de kennis op het gebied van milieu en duurzaamheid met het inzicht in beslisprocessen bij haar opdrachtgevers en betrokkenheid bij maatschappelijke thema's en duurzaamheidsvraagstukken. Ook ten aanzien van de bestaande woningvoorraad stelt DHV organisaties in staat een strategische en praktische invulling te geven aan de omgang met duurzaamheidsvraagstukken.

E-CO₂ Value: Beslismodel voor energie-ingrepen

DHV heeft daarom voor de corporatiemarkt een gebruiksvriendelijke en flexibele tool ontwikkeld om het financieel en maatschappelijk effect van energie-ingrepen in de bestaande voorraad te kunnen bepalen. E-CO₂ Value biedt een snelle indicatieve scan van de huidige energieprestatie (EI en label) van het complex en de portefeuille. Verder geeft de tool inzicht in geschikte ingrepen om de energieprestatie te verbeteren. Bijvoorbeeld energiebesparende ingrepen als isolatie, energie-efficiënte installaties (cv, ventilatie) en energieopwekkende maatregelen zoals zonnecellen en –boilers. De selectie van deze energie-ingrepen geeft direct het effect op de kasstromen (inkomsten en uitgaven) van de corporatie, de woonlasten van de huurders (huur en energielasten) en de bedrijfswaarde van het complex. Ook wordt de energieprestatie herberekend op basis van het gekozen pakket aan maatregelen. Samengevat: de afwegingstool maakt inzichtelijk wat de financiële (kasstromen) en maatschappelijke (energiebesparing, CO₂ reductie) consequenties zijn van de investering in energie-ingrepen. Vanuit dat inzicht kan een goed afgewogen keuze worden gemaakt.

E-CO₂ Value is een flexibele afwegingstool, zowel inzetbaar op natuurlijke momenten (planmatig of grootonderhoud, renovatie) als daarbuiten. Daarnaast is de input, zoals investeringkosten, energie-ingrepen, woningtypen en bijbehorende kenmerken snel en gemakkelijk aan te passen.

Door de koppeling van het effect dat energie-ingrepen hebben op de woningen met een bedrijfswaardeberekening, wordt duidelijk wat het effect van de investering in energie-ingrepen is op de exploitatie van het vastgoed. Op basis van de bedrijfswaardeberekening kunnen bijvoorbeeld huurverhogingsmechanismen worden ingezet (eveneens geïntegreerd in de E-CO₂ Value). De resultaten uit de afwegingstool kunnen aan huurders worden gepresenteerd om duidelijk te maken wat de kosten en baten zijn.



Resultaten

- Totale investering in energie-ingrepen.
- Bedrijfswaarde in de huidige situatie en de gewenste situatie als vergelijking.
- Energieprestatie, -besparing en reductie CO₂.
- Effect op de woonkwaliteit van comfortverhogende ingrepen
- Effect op de woonlasten (energielasten en huur).

Meerwaarde E-CO₂ Value

- Overzicht van energie-ingrepen voor bestaande woningen.
- Inzicht in het financieel én maatschappelijk rendement.
- Koppeling van energiebesparingsberekening aan bedrijfswaarde.
- Snelheid en flexibiliteit in een complete tool.
- Helder te communiceren naar de huurders
- Bundeling van kennis en expertise (vastgoedeconomie en energieduurzaamheid).

DHV B.V.

Amersfoort

Ruimte en Mobiliteit
 Laan 1914 nr. 35
 3818 EX Amersfoort
 Postbus 1132
 3800 BC Amersfoort
 T (033) 468 20 00
 F (033) 468 28 01
 www.dhv.com

Contactpersoon

Bart Louw
 E: Bart.louw@dhv.com

Bergen op Zoom

Zuid-Oostsingel 24/C
 4611 BB Bergen op
 Zoom
 Postbus 60
 4600 AB Bergen op
 Zoom
 T (0164) 211 209
 F (0164) 210 620

Groningen

Griffeweg 97/6
 9723 DV Groningen
 Postbus 685
 9700 AR Groningen
 T (050) 369 53 00
 F (050) 318 32 11

Den Haag

Waldorpstraat 13G
 2521 CA Den
 Haag
 Postbus 93059
 2509 AB Den
 Haag
 T (070) 314 33 33
 F (070) 326 28 91

Maastricht

Horsterweg 18/A
 6199 AC
 Maastricht Airport
 Postbus 302
 6199 ZN
 Maastricht Airport
 T (043) 329 48 48
 F (043) 329 48 99

Deventer

Verlengde
 Kazernestraat 7
 7417 ZA
 Deventer
 Postbus 927
 7400 AX
 Deventer
 T (0570) 63 93 00
 F (0570) 63 93 01

Rotterdam

Wilhelminakade
 304
 3072 AR
 Rotterdam
 Postbus 2078
 3000 CB
 Rotterdam
 T (010) 279 47 94
 F (010) 414 39 75

Eindhoven

Larixplein 1 [route]
 5616 VB Eindhoven
 Postbus 80007
 5600 JZ Eindhoven
 T (040) 250 92 50
 F (040) 250 92 51

Zaandam

Korte Hogendijk 4
 1506 MA Zaandam
 Postbus 2081
 1500 GB Zaandam
 T (075) 653 03 00
 F (075) 653 03 99