



| Wonen in 't Groene Hart



GroenWest |



GroenWest

- Woningcorporatie in noordwestelijk deel van de provincie Utrecht
- Bijna 12.000 woningen
- Vier werkgemeenten

De next steps

Stip op de Horizon

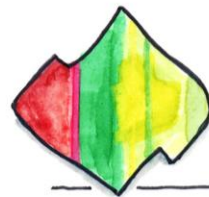
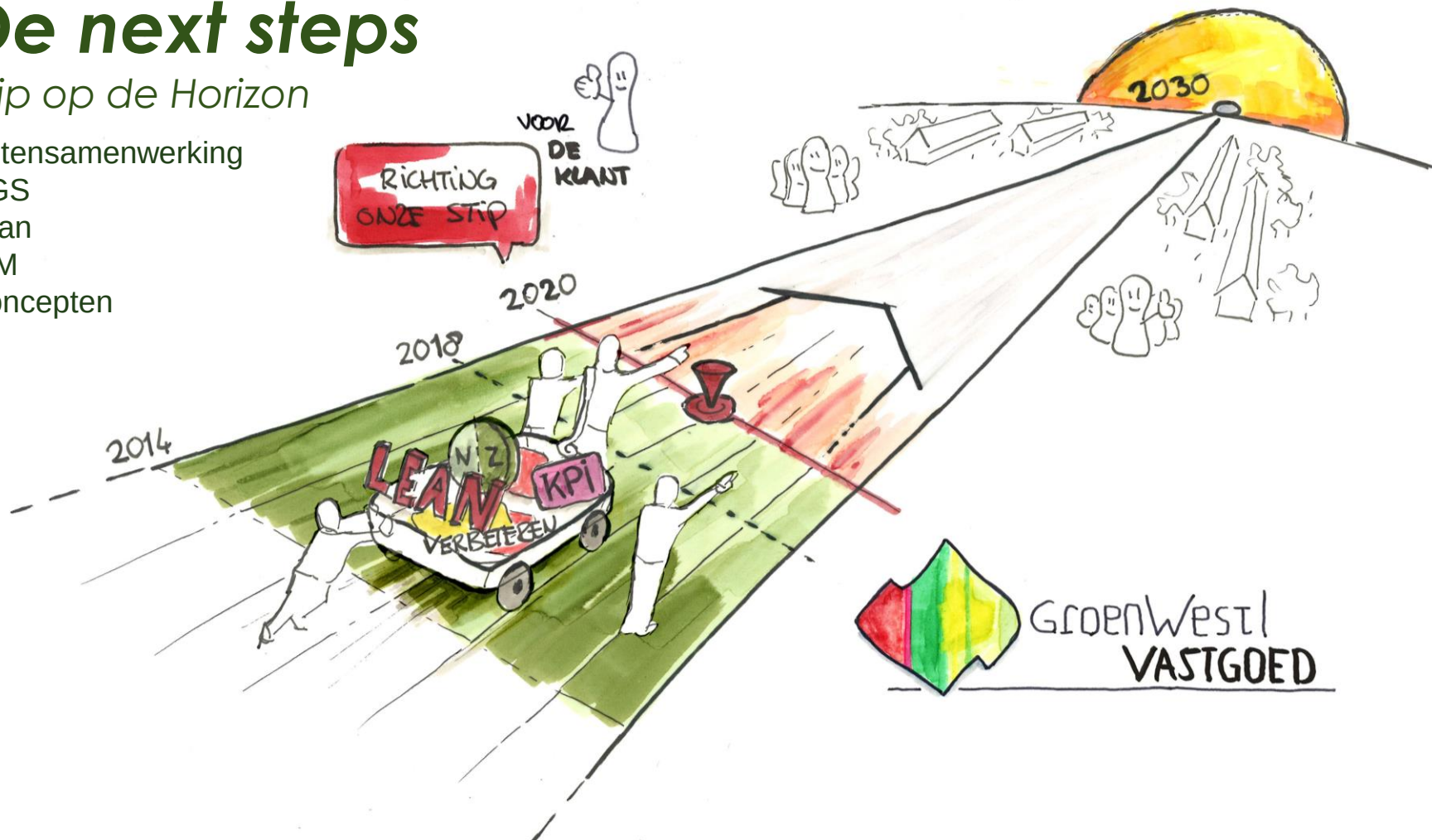
Ketensamenwerking

RGS

Lean

BIM

Concepten



GroenWest
VASTGOED

beleid

- Onderhoudsbeleid
- Kwaliteitsbeleid
- Energetische beleid
- Processen PO, GO, DO, CO
- Vaststellen hulp en meetmiddelen

energetische

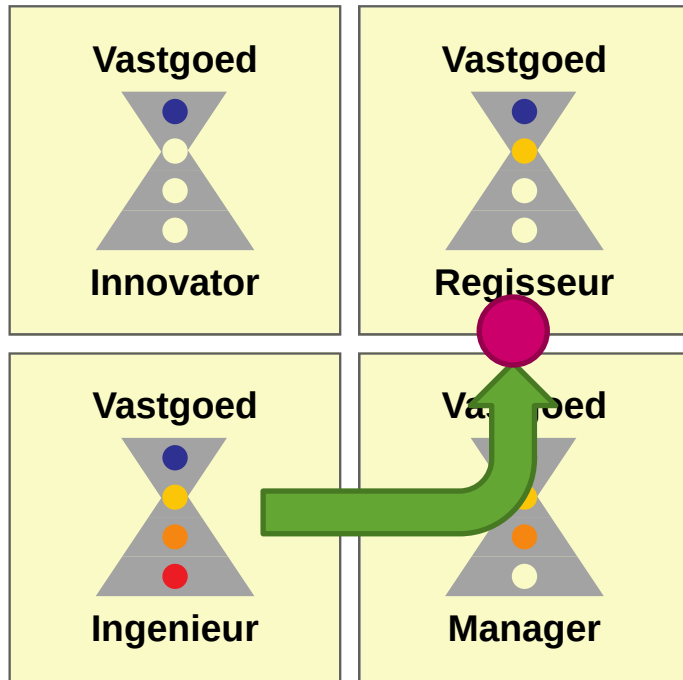
- 2050 energie neutraal Europa
- 2030 energie neutraal gemeente Utrecht ??
- 2030 waar moeten we dan staan (gemiddeld A?)
- Wanneer geen gas meer in onze woningen?
- 2020 gemiddeld label B



Hoe organiseren we dat

Netwerk gericht

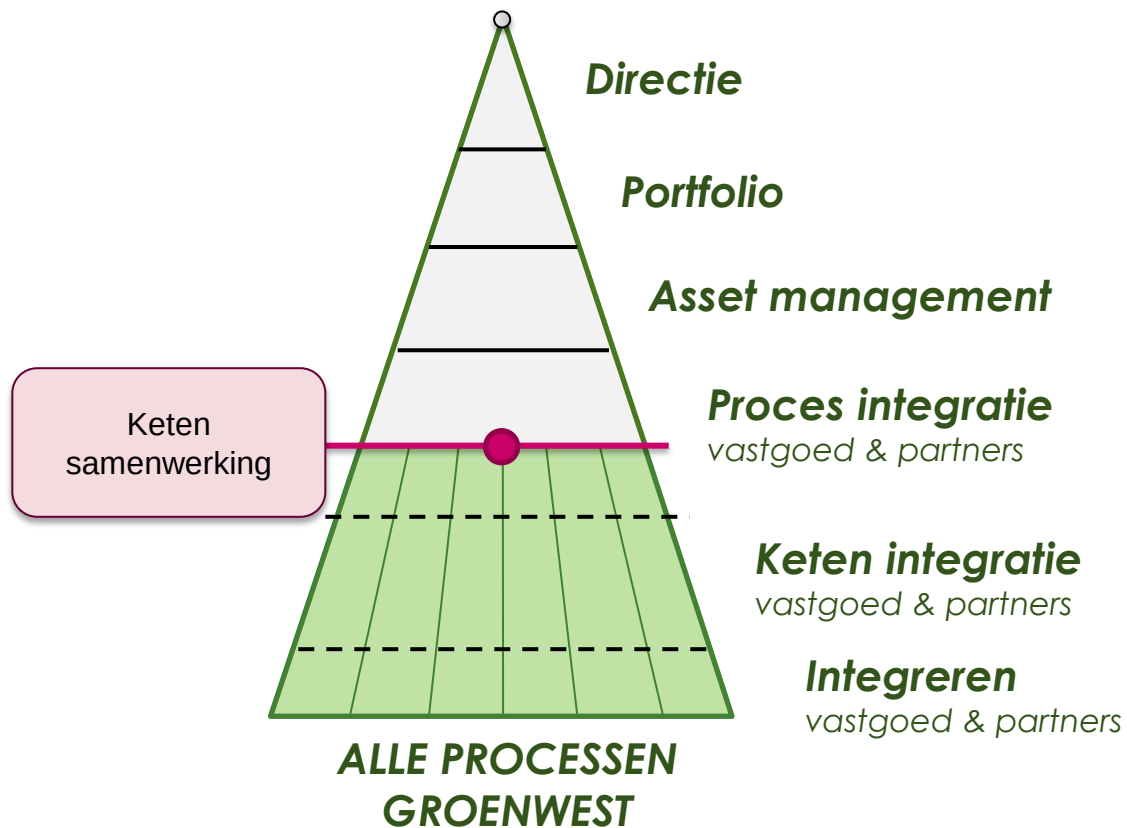
Ketengericht werken



Traditioneel werken

Procesgericht werken

Keten piramide



Met Hulp van Partner

varianten studie

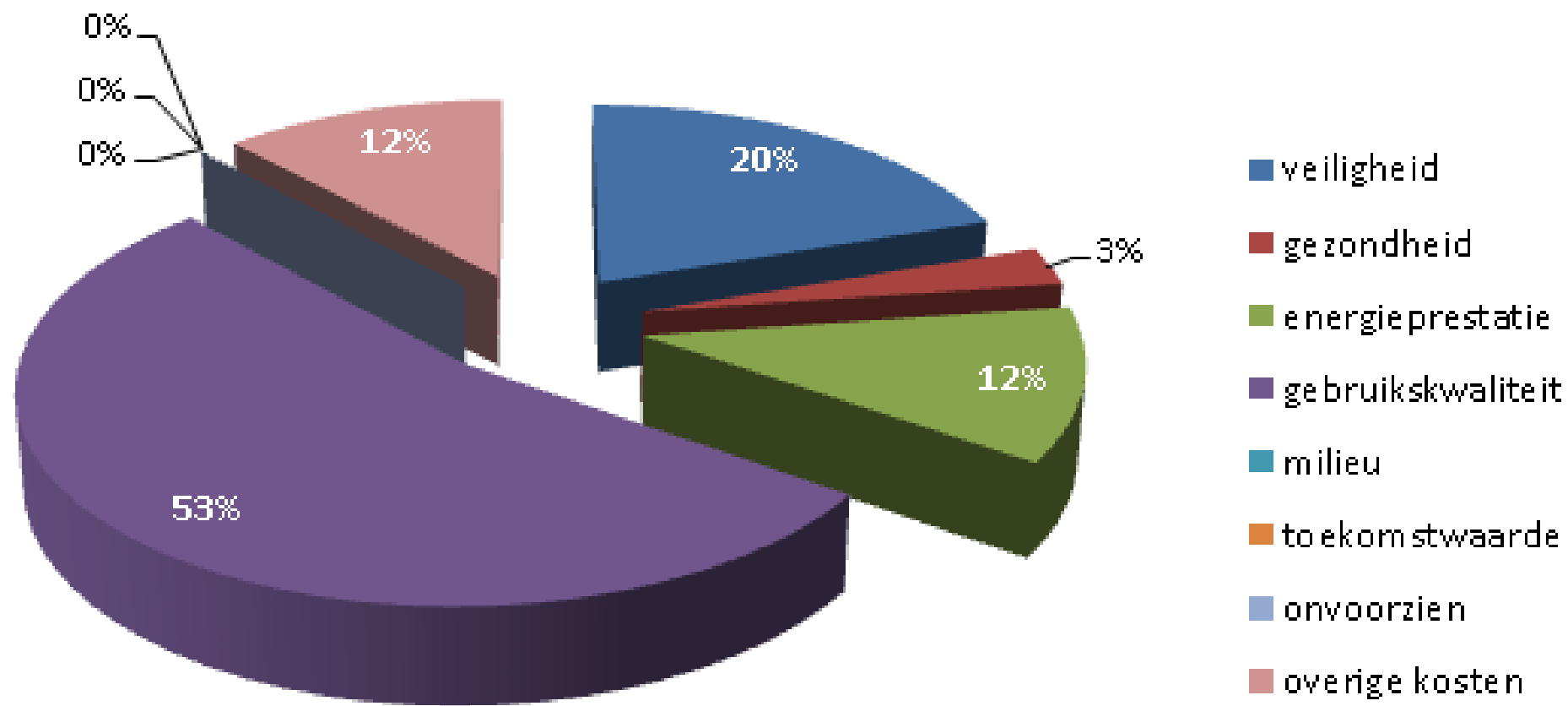
	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Variant 5
	consolideren	verbeteren	verbeteren	upgraden	upgraden
Exploitatieperiode	15 jaar	15 jaar	25 jaar	25 jaar	40 jaar
Groot Onderhoud	€ 29.751,00	€ 41.826,00	€ 41.826,00	€ 42.708,00	€ 42.708,00
Energetisch Onderhoud	€ 240,00	€ 9.093,00	€ 9.093,00	€ 23.519,00	€ 23.519,00
Totaal Bouwkundig	€ 29.991,00	€ 50.919,00	€ 50.919,00	€ 66.227,00	€ 66.227,00
Energielabel	D	B	B	A	A
Opbrengsten p/j	€ -	€ 205,00	€ 205,00	€ 381,00	€ 381,00
Bijkomende kosten	€ 4.700,00	€ 4.700,00	€ 4.700,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00
Stiko	€ 34.691,00	€ 55.619,00	€ 55.619,00	€ 72.627,00	€ 72.627,00
Onderhoudslasten	€ 2.942,00	€ 1.501,00	€ 1.417,00	€ 1.049,00	€ 948,00
Bedrijfswaarde	€ -9.295,60	€ 26.985,00	€ 57.072,00	€ 55.364,00	€ 79.300,00

Resultaten onderhoudsscenario's complex								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible]

Versie	: 4					Bebouwen		Onderhouden			Alternatief						
						Scenario 1a Slechts standhoudend	Scenario 1b Slechts standhoudend	Scenario 2a In één keer goed	Scenario 2b In één keer goed	Scenario 2c In één keer goed	Scenario 3 Comfort/ lage verontzaten	Scenario 4 Duurzame opvoeding	Scenario 5 Metanocfase				
Aankoopinvestering	Excl. b.t.w.	€	944.705	€	1.929.394	€	9.543.564	€	4.311.661	€	14.749.179	€	10.679.177	€	12.933.195	€	13.254.270
Aankoopinvestering per woning	Excl. b.t.w.	€	7.537	€	7.536	€	41.136	€	41.458	€	40.979	€	45.992	€	51.887	€	52.139
Exploitatiejaar			5 jaar		5 jaar		20 jaar		20 jaar		20 jaar		20 jaar		21 jaar		20 jaar
Exploitatiekosten, geheel exploitatiejaar (zonder indexdrante)	Excl. b.t.w.	€	1.185.352	€	2.370.389	€	15.234.766	€	6.884.346	€	23.582.277	€	16.361.388	€	18.968.824	€	18.637.356
Exploitatiekosten nettocontant per woning/ jaar	Excl. b.t.w.	€	1.834	€	1.834	€	3.052	€	3.068	€	3.037	€	3.295	€	3.648	€	3.903
Onderhoudskosten nettocontant per woning/jaar	Excl. b.t.w.	€	327	€	327	€	996	€	996	€	996	€	996	€	1.095	€	947

	Bestaande situatie			Nieuwe situatie						
Energiebel	D/E	D/E	D/E	C	C	C	B/C	A+/B++	A+/B++	
Energie (GPR gebouw)	4,0	4,0	4,8	4,9	4,9	4,9	5,3	5,3	5,3	
Milieu (GPR gebouw)	3,2	3,6	3,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	
Gezondheid (GPR gebouw)	4,9	5,1	5,1	5,9	5,9	5,9	6,3	6,3	6,3	
Gebruiksvaloriteit (GPR gebouw)	5,4	6,2	6,2	6,7	6,7	6,7	7,3	7,3	7,3	
Totale waarde (GPR gebouw)	5,1	5,2	5,2	5,7	5,7	5,7	6,1	6,1	6,1	
CO2 emissie reductie (GPR gebouw)	-	6%	6%	39%	38%	38%	51%	51%	51%	



GPR gebouw als hulpmiddel

Verantwoording strategische

- Voor bestuur
- Voor gemeente en andere stakeholders

	Consolideren Huidige kwal.	Verbeteren GPR 6	Upgraden GPR ?	??
15 jaar exploitatie	Ja	Ja	?	
25 jaar exploitatie		Ja	Ja	
40 jaar exploitatie		?	Ja	

In definitiefase vertaling naar kwaliteit in Balance

