

# Uitwerking Scenario 1

## Jouw bijdrage aan een duurzame gebouwde omgeving

Omdat veel corporaties gebruikmaken van [Ortec Finance SAM](#) lichten we vijf scenario's toe die je kunt gebruiken bij je strategische verkenningen. De scenario's geven handvatten voor het goede gesprek over het invullen van de financiële ruimte. Onderstaand tref je de uitwerking aan van *Scenario 1: wat is jouw bijdrage aan een duurzame gebouwde omgeving*.

Veel corporaties hebben de totale kosten van de energietransitie in beeld gebracht met hulp van de Aedes Routekaart of hun energieadviseur. Bij deze berekeningen zijn kostenkengetallen gebruikt voor de benodigde maatregelen. De kengetallen van de Aedes Routekaart vind je in de handleiding bij het instrument. Maak op basis van deze kengetallen ook beleidslabels aan in SAM. (Voor de Aedes Routekaart hebben wij ze alvast voor je in een SAM-importbestand gezet. Je kunt deze opvragen bij je SAM-consultant).

De Aedes Routekaart geeft alleen handvatten voor de kosten, CO<sub>2</sub>-reductie en verbetering van de energieprestatie van de beleidsmaatregelen. Ga na welke andere effecten je verwacht. Wordt de streefhuur en/of netto huur bijvoorbeeld nog verhoogd? Welk effect verwacht je op de waarde? Kortom, vul de beleidslabels aan met alle verwachte effecten.

Gebruik de uitkomsten van de Aedes Routekaart of de berekening van de energieadviseur om te bepalen hoe vaak de beleidsmaatregelen moeten worden toegepast. Maak in SAM een scenario waarin je hierop aansluit. Maak de toewijzing van maatregelen daarbij zo realistisch mogelijk. Je kunt daarvoor de Transitievisies Warmte van de gemeente of de warmtestrategie van het PBL gebruiken. Door deze als flexibel kenmerk in SAM te zetten, kun je beleidslabels zoals het aansluiten op een warmtenet ook alleen toewijzen aan de woningen waarvoor dit speelt.

Bekijk nu de effecten op de wensportefeuille en het effect op de financiële positie. Is de financiële ruimte voldoende voor het uitvoeren van alle maatregelen?

Maak vervolgens scenario's waarin je varieert met het tempo, de hoogte van de ambitie en de effecten van het beleid. Je kan scenario's maken om de volgende vragen te beantwoorden:

- Welk effect heeft het wel/niet vragen van een huurverhoging op de haalbaarheid?
- Wat is het effect van het nastreven van een hogere energieambitie door bijvoorbeeld meer NOM-woningen te realiseren?
- Of maak inzichtelijk wat het effect is wanneer de gemeente al voor 2050 alle woningen van het gas af wil en een hoger tempo nodig is door alle maatregelen in de periode tot 2040 uit te voeren.

[Terug naar het artikel](#)