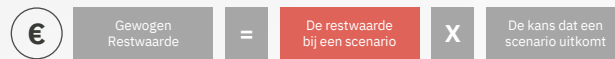


# Financiële Restwaarde en Scenariokansen Flexwoningen

Invest-NL heeft samen met partners een rekenmethode ontwikkeld die de restwaarde van flexwoningen in verschillende scenario's kan bepalen (€), en een model opgezet om de kans op deze scenario's in te kunnen schatten (%) zodat de verwachte restwaarde kan worden bepaald.



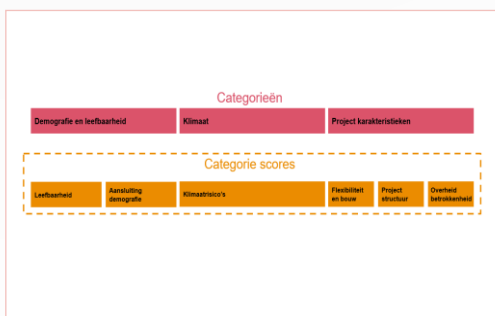
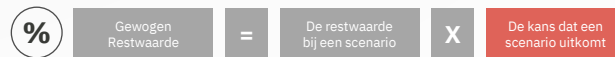
Een gestandaardiseerde werkwijze voor het toepassen van circulaire restwaarde in de business case van flexwoningen.



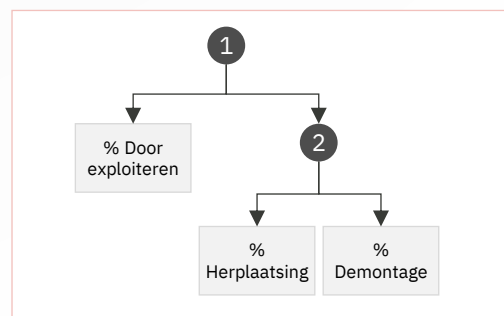
Scenario	1 Doorexploiteren		2 Herplaatsing		3 Demontage
	Niveau Gebouw		Module	Element	Product
	Bij dit scenario blijft het gebouw op dezelfde locatie staan en wordt de exploitatie verlengd		Dit scenario houdt in dat de modules of elementen op één locatie hebben gestaan en in zijn volledigheid op een andere locatie wordt neergezet		Bij dit scenario worden de woningen gedemonteerd op locatie, waarna de producten worden opgeslagen om in de toekomst hergebruikt te worden
<b>Hergebruik waarde</b>	HW = DB – KR		HW = (DB – K <sub>arbeidbp</sub> ) – V – KR – DK – RK – TK – OK		HW = (DB * % <sub>materiaal</sub> ) – V – KR – DK – RK – TK – OK

- HW Hergebruikwaarde [€]
- KR Kwaliteitsreductie [€]
- DB Directe bouwkosten [€]
- DK Demontagekosten [€]
- K<sub>arbeidbp</sub> Kosten arbeid en materieel op de bouwplaats [€]
- RK Reviseerkosten [€]
- %<sub>materiaal</sub> Percentage materiaal[%]
- TK Transportkosten [€]
- V Verlies [€]
- OK Opslagkosten [€]

Een methodiek voor het vaststellen van een benadering van de kans op het bereiken van een scenario in de toekomst.



Het model benadert de waarschijnlijkheid van een scenario met een breedte van 10%-punt. Hiervoor verwerkt het model input op de as van 3 categorieën (demografie en leefbaarheid, klimaat en project karakteristieken), waar een gewicht en score aan is toegekend.



Op basis van de input van de factoren bepaalt het model eerst (1) de kans voor het scenario doorexploiteren. Vervolgens benadert de methodiek vanuit de resterende percentages (2) de kans op herplaatsing, waarna demontage als restkans voor de toekomst overblijft.