

Actielijn 1: Verduurzaming particuliere woningen	Per woning	Totaal
Woningen met energiearmoede (bron: Data in Friesland)		400 woningen
Kosten: isolatie (dak, zolder, spouwmuur, vloer), HR++ met kozijnvervanging	€ 29.277,00	€ 11.710.791,00
Opbrengsten: ISDE 15 %, NIP € 1.300 p.w., Windpark Fryslân € 299 p.w.	€ 5.991,00	€ 2.396.219,00
Tekort voor VHF	€ 23.286,00	€ 9.314.572,00

Actielijn 2: Inponding door corporaties	Aantal woningen	Inponding per woning	Totaal tekort voor VHF
Inponding particuliere woningen t.b.v herstructurering in 4 dorpen	4	€ 150.000,00	€ 600.000,00

Actielijn 3: Transformatie	Aantal woningen	Verbouwkosten per woning	Totaal tekort voor VHF
Transformatie van 3 vrijkomende schoolgebouwen naar woningen	12	€ 80.000,00	€ 960.000,00

Actielijn 4: Maatschappelijke voorzieningen	Aantal	Kosten per dorpshuis	Totaal tekort voor VHF
Verduurzamen van dorpshuizen	5	€ 200.000,00	€ 1.000.000,00

Actielijn 5: Openbare ruimte	Aantal woningen	Bijdrage per woning	Totaal tekort voor VHF
Herinrichting openbare ruimte bij herstructuringsprojecten	310	€ 2.500,00	€ 775.000,00

Actielijn 6: Projectorganisatie	Aantal woningen	Bijdrage per woning	Totaal tekort voor VHF
Ketenaanpak bij begeleiding particuliere woningeigenaar	400	€ 2.640,00	€ 1.056.000,00

Aanvraag Volkshuisvestingsfonds Noardeast-Fryslân

Financiële uitgangspunten VHF4 Dantumadiel definitief 27 sept 2024

(alle bedragen zijn incl. BTW)

Actielijn	Volkshuisvestingsfonds					perc. subsidie
	Aantal woningen	Tekort/woning	Tekort voor VHF	VHF-subsidie (70 %)	cofinanciering (30 %)	
Primaire activiteiten			€ 5.368.230,35	€ 3.757.761,25	€ 1.610.469,11	
Particuliere woningen	186	€ 28.861,45	€ 5.368.230,35	€ 3.757.761,25	€ 1.610.469,11	70%
Secundaire activiteiten			€ 2.291.270,52	€ 1.603.889,36	€ 687.381,16	
Maatschappelijke voorzieningen			€ 853.050,00	€ 597.135,00	€ 255.915,00	11,1%
Openbaar gebied			€ 435.600,00	€ 304.920,00	€ 130.680,00	5,7%
Projectorganisatie	186	€ 5.390,43	€ 1.002.620,52	€ 701.834,36	€ 300.786,16	13,1%
Totaal			€ 7.659.500,87	€ 5.361.650,61	€ 2.297.850,26	100%

Actielijn 1: Verduurzaming particuliere woningen (isolatie plus achterstallig onderhoud)

Maatregel	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2*1-kap	Vrijstaand	
ISOLATIE						
Dakisolatie, plat dak	€ 5.060,00					
Dakisolatie, schuin dak		€ 6.210,00	€ 6.555,00	€ 6.900,00	€ 10.350,00	(bron: rekentool)
Buitengevelisolatie	€ 11.500,00					(bron: rekentool)
Spouwmuur		€ 1.265,00	€ 2.702,50	€ 2.817,50	€ 4.025,00	
Vloerisolatie		€ 2.242,50	€ 2.357,50	€ 2.990,00	€ 4.370,00	
HR++ glas	€ 4.370,00	€ 4.370,00	€ 4.600,00	€ 5.175,00	€ 6.900,00	(bron: rekentool)
Totaal isolatie excl. BTW	€ 20.930,00	€ 14.087,50	€ 16.215,00	€ 17.882,50	€ 25.645,00	
BTW, 15%	€ 3.139,50	€ 2.113,13	€ 2.432,25	€ 2.682,38	€ 3.846,75	(21 % arbeid, 9 % materi
Totale kosten isolatie incl. BTW per woning	€ 24.069,50	€ 16.200,63	€ 18.647,25	€ 20.564,88	€ 29.491,75	15%
Totale kosten isolatie	€ 433.251,00	€ 421.216,25	€ 372.945,00	€ 534.686,75	€ 2.831.208,00	€ 4.593.307,00
ISDE, 15 % over isolatie	€ 3.610,43	€ 2.430,09	€ 2.797,09	€ 3.084,73	€ 4.423,76	
NIP, Windpark Fryslân	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
Lening 20 % van investering	€ 4.813,90	€ 3.240,13	€ 3.729,45	€ 4.112,98	€ 5.898,35	(€ 50 besparing/maand)
Totale opbrengsten isolatie per woning	€ 10.924,33	€ 8.170,22	€ 9.026,54	€ 9.697,71	€ 12.822,11	
Totale opbrengsten isolatie	€ 196.637,85	€ 212.425,69	€ 180.530,75	€ 252.140,36	€ 1.230.922,80	€ 2.072.657,45
Totaal tekort isolatie	€ 236.613,15	€ 208.790,56	€ 192.414,25	€ 282.546,39	€ 1.600.285,20	€ 2.520.649,55
ACHTERSTALLIG ONDERHOUD						
Kosten achterstallig onderhoud per woning, incl. BTW	€ 6.581,00	€ 12.007,00	€ 15.153,00	€ 16.712,00	€ 24.909,00	(bron: Offerteadviseur)
Kosten totaal achterstallig onderhoud	€ 118.458,00	€ 312.182,00	€ 303.060,00	€ 434.512,00	€ 2.391.264,00	€ 3.559.476,00
Lening per woning = 20 % van investering	€ 1.316,20	€ 2.401,40	€ 3.030,60	€ 3.342,40	€ 4.981,80	
Opbrengsten achterstallig onderhoud	€ 23.691,60	€ 62.436,40	€ 60.612,00	€ 86.902,40	€ 478.252,80	€ 711.895,20
Totaal tekort achterstallig onderhoud	€ 94.766,40	€ 249.745,60	€ 242.448,00	€ 347.609,60	€ 1.913.011,20	€ 2.847.580,80
TOTALE KOSTEN PER WONING	€ 30.650,50	€ 28.207,63	€ 33.800,25	€ 37.276,88	€ 54.400,75	€ 8.152.783,00
TOTALE EIGEN BIJDRAGE (per woning)	€ 12.240,53	€ 10.571,62	€ 12.057,14	€ 13.040,11	€ 17.803,91	€ 2.784.552,65
TEKORT VOOR VHF PER WONING	€ 18.409,98	€ 17.636,01	€ 21.743,11	€ 24.236,77	€ 36.596,84	
Subsidie VHF (70 %)	€ 12.886,98	€ 12.345,20	€ 15.220,18	€ 16.965,74	€ 25.617,79	
Cofinanciering gemeente (30 %)	€ 5.522,99	€ 5.290,80	€ 6.522,93	€ 7.271,03	€ 10.979,05	

Aantal woningen VHF	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2*1-kap	Vrijstaand	Totaal
	18	26	20	26	96	186

TEKORT ACTIELIJN 1	€ 331.379,55	€ 458.536,16	€ 434.862,25	€ 630.155,99	€ 3.513.296,40	€ 5.368.230,35
Subsidie VHF (70 %)	€ 231.965,69	€ 320.975,31	€ 304.403,58	€ 441.109,19	€ 2.459.307,48	€ 3.757.761,25
Cofinanciering gemeente (30 %)	€ 99.413,87	€ 137.560,85	€ 130.458,68	€ 189.046,80	€ 1.053.988,92	€ 1.610.469,11

Actielijn 4: Maatschappelijke voorzieningen

Gebouw/maatregel	Tekort excl. BTW	Tekort incl. BTW	Aantal
Dorpshuis Rinsumageest	€ 200.000,00	€ 242.000,00	1
Dorpshuis Driesum/Wouterswoude	€ 425.000,00	€ 514.250,00	1
Dorpshuis Broeksterwoude	€ 200.000,00	€ 242.000,00	
Totale kosten	€ 825.000,00	€ 998.250,00	
Baten: 20 % DUMAVA-subsidie		€ 145.200,00	
Tekort op verduurzaming dorpshuizen		€ 853.050,00	2

Actielijn 5: Openbaar gebied

Maatregel	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenheid	Kosten excl. BTW	Kosten incl. BTW
Herinrichting openbaar gebied (groen, water, wegen, openbare verlichting, klimaatadaptatie)	0	m2	€ 210,00	€ -	€ -
Opwaardering speelvoorzieningen	12	stuks	€ 30.000,00	€ 360.000,00	€ 435.600,00
Totaal herinrichting openbaar gebied				€ 360.000,00	€ 435.600,00

Actielijn 6: Projectorganisatie

Maatregel	Uren/woning	Uurprijs	Kosten/woning	Aantal woningen	Kosten excl. BTW	Kosten incl. BTW
Communicatie en werving	2	€ 108,00	€ 216,00	621	€ 134.136	€ 162.305
Energiecoaching	3	€ 108,00	€ 324,00	621	€ 201.204	€ 243.457
Financiële begeleiding	5	€ 108,00	€ 540,00	186	€ 100.440	€ 121.532
Voorbereiding woningverbetering	4	€ 108,00	€ 432,00	186	€ 80.352	€ 97.226
Uitvoering woningverbetering	4	€ 108,00	€ 432,00	186	€ 80.352	€ 97.226
Afronding/nazorg	4	€ 108,00	€ 432,00	186	€ 80.352	€ 97.226
Bouwtechnische en energetische kennis	5	€ 120,00	€ 600,00	186	€ 111.600	€ 135.036
Bouw- en woningtoezicht	2	€ 108,00	€ 216,00	186	€ 40.176	€ 48.613
Totaal projectorganisatie	29		€ 2.652,00		€ 828.612	€ 1.002.620,52

Type woning	Aantal woningen	Percentage energiearmoede 11,12%	Correctie koop/huur 68%	Deelname percentage 30%
Appartement	799	89	61	18
Tussenwoning	1158	130	88	26
Hoekwoning	895	100	68	20
2 onder 1 kap	1116	125	85	25
Vrijstaand	4180	468	318	96
Totaal aantal woningen in actielijn 1	8148	913	621	186