



Ontvangstbevestiging

Aanvraag Volkshuisvestingsfonds

.....
Formuliernummer 1570028347225
Ontvangstdatum 30-9-2024
Ontvangsttijd 16:31
.....

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Postbus 40225
8004 DE Zwolle
Mijn RVO

088 042 42 42 (lokaal tarief)

Formuliergegevens

Algemene gegevens

Contactgegevens

Wordt de aanvraag ingediend namens meerdere
deelnemende gemeenten?

Nee

IBAN indienende gemeente

NL71BNGH0285001760

Naam contactpersoon

Anke van Hijum

E-mailadres contactpersoon

a.vanhijum2@dantumadiel.frl

Telefoonnummer contactpersoon

0636230122

Naam eindveantwoordelijke ambtenaar

A. van Hijum

E-mailadres eindverantwoordelijke ambtenaar

a.vanhijum2@dantumadiel.frl

Telefoonnummer eindverantwoordelijke ambtenaar

0636230122

Naam bestuurlijk portefeuillehouder

Gerben Wiersma

E-mailadres bestuurlijk portefeuillehouder

gwiersma@dantumadiel.frl

Telefoonnummer portefeuillehouder

0654947687

Is er een intermediair?

Nee

Kerngegevens

Type gebied	Grensregio
Naam deelgebied(en)	gemeente Dantumadiel
Projectnaam	Aanpak Leefbaarheidsproblematiek Dantumadiel
Financieel tekort in euro's	7.659.501
Cofinanciering totaal in percentage	30%
Gevraagde bijdrage in euro's (inclusief btw)	5.361.651
Waarvan btw compensabel middels BTW-compensatiefonds	0,00
Totaal aantal woningen	186
Startdatum van het project	1-12-2024
Einddatum van het project	1-12-2034

Voorwaarden van het Volkshuisvestingsfonds

De aanvraag is/de aanvragen zijn met een aanbiedingsbrief ingediend door een college van B&W dat optreedt namens de aanvragende gemeente(n) of een formeel juridisch bestuursorgaan op grond van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen. Ja

Het gaat om een aanvraag voor één of meerdere primaire activiteit(en) zoals die zijn gedefinieerd in artikel 3 van de regeling (al dan niet gecombineerd met secundaire activiteiten). Ja

De aanvraag bevat enkel fysieke activiteiten waarvan de uitvoering binnen twee jaar na toekenning start en binnen tien jaar na toekenning van de uitkering is afgerond. Ja

Als er verduurzamingsactiviteiten worden opgevoerd in de aanvraag: er worden met een of meer maatregelen stappen richting de isolatiestandaard gezet. Ja

Het geheel van de aanvragen van de gemeente voldoet aan het gestelde minimum aantal woningen (100 voor SF-gebieden, 50 voor overige gebieden). Ja

Het geheel van de aanvragen van de gemeente bedraagt maximaal 10% van het beschikbare budget per tranche als bepaald in bijlage 1 van de regeling. Ja

Er wordt een bijdrage gevraagd voor herstructurering van woningen die niet eerder een bijdrage hebben ontvangen uit het Volkshuisvestingsfonds. Ja

Er is sprake van een aantoonbaar financieel tekort (kosten versus baten). Ja

Er is voldaan aan de eis van ten minste 30% cofinanciering. Ja

Projectgebied

Beschrijf het projectgebied en voeg een (1) kaart bij.

De aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds 3e tranche 2024 (VHF) is gericht op de aanpak van de leefbaarheidsproblematiek binnen de gemeente Dantumadiel. Het projectgebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente.

De gemeente Dantumadiel met hoofdplaats Damwoude ligt in het noordoosten van de provincie Friesland. De gemeente telde op 1 januari 2024 19.135 inwoners.

Het gemeentelijk grondgebied maakt onderdeel uit van de binnen het Volkshuisvestingsfonds als prioritair aangeduide grensregio Noord-Friesland.

Op de kaart zijn de 621 kwetsbare woningen met energiearmoede in de gemeente aangegeven, waaruit 186 woningen (30 %) voor de VHF-aanvraag worden geselecteerd.

Upload: Kaart van het projectgebied

Woningen voor kaartje VHF versie 2.pdf

Project

Dantumadiel kenmerkt zich doordat het gemiddelde inkomen relatief laag is. Tegelijkertijd is het eigen woningbezit onder mensen met lage inkomens juist relatief hoog. Het betreft vaak oude woningen met een slechte energetische waarde en achterstallig onderhoud. Dit leidt o.a. tot energiearmoede en zorgt voor een slechte beeldkwaliteit. Het maakt de gemeente tot een onaantrekkelijk vestigingsgebied en veroorzaakt een extra afname van (jonge) inwoners, met als gevolg dat belangrijke voorzieningen verdwijnen en de leefbaarheid nog meer onder druk komt te staan. De gemeente zet door een integrale aanpak in op verbetering van de woningkwaliteit, leefomgeving en verduurzaming.

Kwantitatieve gegevens project/activiteiten

Kerngegevens primaire activiteiten

Teslopende woningen

Te slopen woningen	0
--------------------	---

Te bouwen woningen

Te bouwen woningen	0
--------------------	---

Gevraagde bedrag	€0
------------------	----

Toelichting:

De sloop-nieuwbouw wordt door de corporaties en marktpartijen opgepakt. De gemeente faciliteert hierin en investeert zelf niet in woningen. De corporaties in de regio hebben in 'Investeren in Krimp' een herstructureringsprogramma uitgewerkt, waarin met het oog op de demografische veranderingen onder meer de volgende maatregelen worden uitgevoerd:

- Sloop van bestaand bezit
- Passende beeldkwaliteit van nieuwbouw
- Verdunning bij herstructurering
- Inponden van in het verleden verkocht bezit
- Invulling van braakliggende terreinen bij sloop
- Investeren in verlichting (veiligheid) en gezamenlijk groen/tuin (sociaal/ontspanning)

Woningverbetering

Woningverbetering	186
-------------------	-----

Gevraagde bedrag	€3757761
------------------	----------

Toelichting:

De gemeente Dantumadiel telt 8.148 woningen, waarvan 68 % koop (particulier eigendom). Uit TNO-onderzoek volgt dat 11,12 % van de huishoudens in de gemeente in energiearmoede leeft.

De gemeente wil de VHF-regeling toepassen op 186 kwetsbare woningen van kwetsbare particuliere woningeigenaren.

Dit is 30 % van alle 621 particuliere koopwoningen met energiearmoede in de gemeente.

Het pakket aan verduurzamingsmaatregelen in deze actielijn omvat dakisolatie, buitengevelisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en het aanbrengen van HR++ glas.

Daarnaast wordt achterstallig onderhoud uitgevoerd, zoals vervanging van verrotte kozijnen en deuren, schimmelaanpak en verbetering van ventilatie.

De particuliere bezitters worden ondersteund bij het aanvragen van subsidies (ISDE, NIP, Windpark Fryslân) en renteloze leningen voor verduurzaming (SvN, Warmtefonds). Hiermee kan de eigen bijdrage worden geleverd.

Transformatie

Transformatie	0
Gevraagde bedrag	€0

Toelichting:

Omdat marktpartijen (corporaties, ontwikkelaars, bouwbedrijven) de transformatie van leegstaande winkelpanden en schoolgebouwen goed oppakken, vraagt de gemeente voor deze activiteiten geen bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds

Inponding, anders dan door corporaties

Inponding, anders dan door corporaties	0
Gevraagde bedrag	€0

Toelichting:

n.v.t.

Inponding door corporaties

Inponding door corporaties	0
Gevraagde bedrag	€0

Toelichting:

In een aantal dorpen is sprake van 1 of 2 koopwoningen met energiearmoede binnen een huizenblok in bezit van de corporatie.

Wanneer de eigenaar bereid is tot verkoop aan de corporatie, dan kunnen deze particuliere woningen in de herstructureringslag van de corporatie worden meegenomen..

De corporatie neemt in deze situaties de onrendabele top van de aankoop van deze woningen voor haar rekening. De gemeente vraagt derhalve geen bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds voor inponding.

Totaal

Aantal woningen
186
Gevraagde bijdrage
€3757761

Kerngegevens secundaire activiteiten

Openbare ruimte

Toelichting

Investerings in de woonomgeving leveren een belangrijke kwaliteitsimpuls aan de leefbaarheid en veiligheid in deze kernen. Het gaat hierbij om verbetermaatregelen, zoals verkeersveiligheid, bereikbaarheid, parkeren, ontmoetings- en speelplekken, verlichting en groen (klimaatadaptatie).

De gemeente wil de herinrichting van de openbare ruimte, waar mogelijk, in samenhang met herstructurering en woningverbetering oppakken. De gemeente dekt de kosten voor herinrichting van de openbare ruimte uit eigen budgetten.

De gemeente vraagt VHF-subsidie voor het opknappen van 12 speeltuinen van armlastige speeltuinverenigingen in 7 dorpen.

gevraagde bijdrage	€304920
--------------------	---------

Collectieve maatschappelijke voorzieningen

Toelichting

Dorpshuizen zijn belangrijk voor de sociale binding, betrokkenheid en leefbaarheid van de dorpen.

De gemeente wil met inzet van het Volkshuisvestingsfonds in de komende jaren 3 dorpshuizen (Rinsumageest, Broeksterwoude en Driesum/Wouterswoude) verduurzamen. Als baten is gerekend met 20 % subsidie uit de DUMAVA-regeling. Het dorpshuis in Driesum/Wouterswoude moet bovendien fors worden gerenoveerd.

gevraagde bijdrage

€ 597135

Projectkosten

Toelichting

Met de inzet van extra capaciteit wil de gemeente de kwetsbare eigenaren van kwetsbare koopwoningen proactief benaderen en ontzorgen bij de verduurzaming en renovatie van hun woningen. De gemeente kiest hierbij nadrukkelijk voor een ketenaanpak van voorbereiding tot nazorg.

De communicatie, werving en energiecoaching is gericht op alle 621 particuliere woningen met energiearmoede. Voor 186 woningen (30 % geselecteerd voor VHF) regelt een financieel adviseur de subsidieaanvragen (ISDE, NIP, Windpark Fryslân) en renteloze leningen (SvN, Warmtefonds, etc.). Ook bij de vergunningverlening en het bouwtechnisch toezicht zorgt de gemeente voor begeleiding, evenals bij de bemiddeling tussen woningeigenaar en bouwbedrijf (offerte, uitvoering, nazorg, etc.).

gevraagde bijdrage

€701834

Totaal

€1603889

1. Toelichting op de doeltreffendheid van de beoogde activiteiten

Beschrijf de impact van de beoogde primaire en de eventuele secundaire activiteiten.

Problematiek

Dantumadiel kenmerkt zich doordat het gemiddelde inkomen relatief laag is. Tegelijkertijd is het eigen woningbezit onder mensen met lage inkomens juist relatief hoog. Het betreft vaak oude woningen met een slechte energetische waarde en achterstallig onderhoud. Dit leidt o.a. tot energiearmoede en zorgt voor een slechte beeldkwaliteit. Het maakt de gemeente tot een onaantrekkelijk vestigingsgebied en veroorzaakt een extra afname van (jonge) inwoners, met als gevolg dat belangrijke voorzieningen verdwijnen en de leefbaarheid nog meer onder druk komt te staan.

Aanpak

In het VHF-project 'Aanpak Leefbaarheidsproblematiek Dantumadiel' wordt een pakket van maatregelen uitgevoerd: particuliere woningverbetering met ondersteuning daarbij, het verduurzamen/renoveren van dorpshuizen en het opknappen van speeltuinen.

Voor het aanspraak maken op VHF-subsidie hanteert de gemeente het rechtvaardigheidsprincipe, waarbij alle kwetsbare woningeigenaren in Dantumadiel een aanvraag kunnen doen.

In wijken/buurtten met gespikkeld bezit zal waar mogelijk worden opgelopen met de corporaties. Bij particuliere woningverbetering worden de kansen voor opwaardering van de openbare ruimte benut.

Met deze ketenaanpak wil de gemeente niet alleen bereiken dat de leefbaarheid en veiligheid in de dorpen wordt verbeterd, maar ook dat (energie)armoede wordt voorkomen en de gemeenschapszin in de dorpen wordt versterkt.

Particuliere woningverbetering

Uit een woningmarktanalyse in de regio Noordoost Friesland (KAW, 2020) en de gemeentelijke WOZ-registraties is bekend waar de particuliere woningen met lage WOZ-waarden, lage inkomens en een hoog gasverbruik staan. Met subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds wil de gemeente 186 van deze kwetsbare particuliere woningen verduurzamen en achterstallig onderhoud wegwerken.

Vanuit een actieve benadering heeft de gemeente beter zicht op deze meest kwetsbare groep gekregen, zoals via de vroegsignalering van schulden en de preventie daarvan (via Sociaal Domein), het samen met de corporatie met een 'klusjesbus' bezoeken van buurten en contacten met bewoners over besparen en isoleren via het Duurzaam Bouwloket en de lokale energiecoöperaties.

Ook de lokale en laagdrempelige Dorpsontwikkelingsmaatschappijen (DOM's), die voor uiteenlopende thema's steun bieden voor het behoud en vergroten van de leefbaarheid in de dorpen, kijken met regelmaat achter de voordeur bij bewoners, die in energiearmoede leven.

Het pakket aan verduurzamingsmaatregelen in deze actielijn omvat dakisolatie, buitengevelisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en het aanbrengen van HR++ glas.

Daarnaast wordt achterstallig onderhoud uitgevoerd, zoals vervanging van verrotte kozijnen en deuren, schimmelaanpak en verbetering van ventilatie.

Doel van deze maatregelen is dat bewoners blijvend betaalbaar in hun energiebehoefte kunnen voorzien en gezonder en

prettiger in hun woning kunnen blijven wonen. Met een beter energielabel behoudt de woning zijn waarde. Bovendien wordt door particuliere woningverbetering het ontstaan van rotte kiezen door verkrotting tegengegaan, waardoor de dorpen aantrekkelijker worden voor hogere doelgroepen en gezinnen met kinderen. Hierdoor kunnen scholen en verenigingen in stand blijven, hetgeen goed voor de leefbaarheid is. Ook het opknappen van speeltuinen in de dorpen levert hieraan een positieve bijdrage.

Sloop-nieuwbouw

De corporatie investeert in de herstructurering van hun woningvoorraad via het programma "Investeren in krimp" ter voorkoming van achterstandsituaties met als doel het op de woningmarkt afstemmen van hun aanbod. De corporaties financieren de sloop-nieuwbouwopgave.

Maatschappelijke voorzieningen

Dorpshuizen zijn van groot belang voor de leefbaarheid en sociale cohesie, zeker omdat steeds meer voorzieningen uit de dorpen verdwijnen en het openbaar vervoer soberder wordt. Veel dorpshuisstichtingen hebben geen middelen om de noodzakelijke verduurzamings- of onderhoudsmaatregelen uit te voeren. Hierdoor komt het voortbestaan van deze voor de leefbaarheid in de dorpen belangrijke voorzieningen op de tocht te staan. De gemeente wil met inzet van het Volkshuisvestingsfonds in de komende jaren 3 dorpshuizen verduurzamen en renoveren. Het betreft de dorpshuizen van Rinsumageest, Broeksterwoude en Driesum/Wouterswoude.

Openbare ruimte

Het woon- en leefplezier van bewoners wordt bepaald door de kwaliteit van de woning en woonomgeving.

De gemeente wil de herinrichting van de openbare ruimte daarom zoveel mogelijk in samenhang met de particuliere woningverbetering oppakken. Onder meer door het aanbrengen van perken en groenvakken, verbeteren van verharding en bestrating en extra verlichting van duistere hoeken wil de gemeente, naast het tegengaan van verkrotting, een extra impuls aan de kwaliteit van de woonomgeving resp. de sociale veiligheid geven. De herinrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente uit eigen middelen gefinancierd.

De gemeente vraagt om VHF-subsidie voor het steunen van armlastige speeltuinverenigingen bij het opknappen van 12 speeltuinen in 7 dorpen. Dit is belangrijk om de dorpen aantrekkelijk voor jonge gezinnen te houden.

Projectorganisatie

Het bereiken van particuliere woningbezitters met energiearmoede 'achter de voordeur' blijkt in de praktijk erg lastig te zijn. Met de inzet van extra capaciteit wil de gemeente deze kwetsbare eigenaren van kwetsbare koopwoningen proactief benaderen en ontzorgen bij de verduurzaming en renovatie van hun woningen. De gemeente kiest hierbij nadrukkelijk voor een ketenaanpak.

Vervolg vragen toelichting op de doeltreffendheid van de beoogde activiteiten

Effectiviteit activiteiten

Met inzet van het Volkshuisvestingsfonds kunnen de kwetsbare woningen van kwetsbare inwoners worden verduurzaamd in combinatie met de uitvoering van achterstallig onderhoud (actielijn Particuliere woningverbetering).

Door isolatie en het aanbrengen van HR++ glas wordt een forse besparing in de energielasten bereikt. De renovatie van enkele slechte woningen in particulier bezit ('rotte kiezen') betekent een grote kwaliteitsverbetering van de leefbaarheid en uitstraling van het hele dorp.

In de actielijn Maatschappelijke voorziening zet de gemeente in op de verduurzaming van dorpshuizen.

Deze gebouwen vormen het sociale hart en zijn cruciaal voor de leefbaarheid in de dorpen.

Met de verduurzaming wordt een energiebesparing bereikt, waardoor de betreffende stichtingen een betere exploitatie kunnen voeren en de continuïteit van de dorpshuizen als centrale samenkomstplek voor de lokale bevolking en accommodatie van de diverse dorpsverenigingen voor de toekomst geborgd blijft.

In de actielijn Openbaar gebied worden herinrichtingsmaatregelen in de openbare ruimte uitgevoerd. Deze maatregelen worden afgestemd op de herstructureringsprogramma's van de corporaties in de gemeente.

Met vergroting van verkeers- en sociale veiligheid, inspelen op klimaatadaptatie (forse buien, extreme hitte), verbetering biodiversiteit en aanpak van groen, wegen, verlichting, ontmoetingsplekken, speelvoorzieningen, etc. wordt de leefbaarheid in de dorpen vergroot.

Door het opknappen van speeltuinen blijven de dorpen aantrekkelijk voor jonge gezinnen.

In de actielijn Projectorganisatie zet de gemeente in op het bereiken en ontzorgen van kwetsbare bewoners bij het

verduurzamen en renoveren van hun woning.

Dit gebeurt door een ketenaanpak, waarbij verschillende deskundigen deze particuliere woningbezitters begeleiden bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden.

Integraliteit plan

Vanuit de regionale Uitvoeringsagenda ANNO (4 gemeenten in Noordoost-Friesland, provincie en waterschap) is de kwaliteitsslag ingezet om de ambitie van krimpregio naar topregio te realiseren. Hiervoor is het ook noodzakelijk om de woningvoorraad op orde te krijgen. Geconstateerd is dat vooral de particuliere woningvoorraad van de lagere inkomens met de oudere woningen niet mee kan komen met de in gang gezette kwaliteitsslag.

In de dorpen Rinsumageest (16,5 %), Broeksterwoude (12,3 %) en Driesum/Wouterswoude (16,2 %) is sprake van een zeer hoog percentage particuliere woningen met energiearmoede ten opzichte van gemiddeld 11,12 % in de gemeente). Daarom wil de gemeente juist in deze dorpen 3 verouderde dorpshuizen verduurzamen/renoveren en 4 speeltuinen opknappen om, in combinatie met de particuliere woningverbetering, de noodzakelijke verbetering van de leefbaarheid te bereiken.

Mismatch vraag en aanbod op woningmarkt

In de Woonvisie 2020-2025 Dantumadiel heeft de gemeente het beleid voor het toekomstbestendig maken van de bestaande woningen en buurten en het inspelen op de vraag naar woningen voor diverse doelgroepen en in verschillende segmenten vastgelegd.

De nieuwbouwopgave is afgestemd in regioverband (ANNO) en vastgelegd in de Woondeal Noordoost Fryslân. Voor Dantumadiel betekent dit een toename van 195 woningen in de periode 2022-2030.

Met de renovatie en verduurzaming van particuliere woningen in dit project en het anticyclisch investeren (lees: financieel onrendabel, maar van groot maatschappelijk belang) door corporaties wordt een vicieuze cirkel van kwalitatieve achteruitgang van de woningvoorraad doorbroken.

Op de regionale woningmarkt betekent het dat een belangrijke schakel in de particuliere woningvoorraad wordt hersteld die nodig is om wooncarrières mogelijk te maken. Dat zal een beweging op termijn zijn, die op organische wijze in de loop van de tijd de diversiteit op de woningmarkt zal vergroten.

Hiermee wordt het aanbod aan woningen beter afgestemd op de vraag uit de lokale/regionale woningmarkt. Met name jongeren en starters kunnen zo in eigen dorp blijven wonen.

2. Toelichting op organisatorische gedegenheid aanvraag

Beschrijf de planning van het project

Planning en mijlpalen

Het project 'Aanpak leefbaarheidsproblematiek Dantumadiel' wordt in de periode 2024-2034 uitgevoerd volgens een planning met de volgende mijlpalen:

- Toekenning bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds (eind 2024)
- Raadsbesluit over cofinanciering (begin 2025)
- Uitbreiden projectorganisatie (medio 2025)
- Opstellen subsidieregeling voor particuliere woningeigenaren, dorpshuisstichtingen en speeltuinverenigingen (medio 2025)
- Eerste aanvragen en besluiten over verduurzaming woningen, verbouw/verduurzaming dorpshuizen en opknappen speeltuinen (eind 2025)
- Investeringsbesluit openbare ruimte (medio 2025)

De communicatie, werving en energiecoaching van de 621 koopwoningen met energiearmoede wordt begin 2025 opgestart. Medio 2025 zijn de 186 woningen in de actielijn Particuliere woningverbetering dan bekend.

Vanaf eind 2025 worden de subsidieaanvragen en renteloze leningen geregeld, vergunningen verleend, offertes aangevraagd en aannemers geselecteerd.

Vanaf begin 2026 tot en met 2034 worden de 186 woningen gerenoveerd en verduurzaamd.

Risico's

Belangrijkste risico's liggen op het vlak van financiële haalbaarheid, het draagvlak van particuliere woningeigenaren, het verkrijgen van overeenstemming met corporaties, aanbesteding en staatssteun.

De in de aanvraag opgenomen aantallen woningen zijn bepaald op basis van kengetallen en aannamen. In de praktijk is de bereidheid van particuliere woningeigenaren nodig om mee te willen werken aan verduurzaming en renovatie van hun

woning.

Met een goede voorlichting en maximale ontzorging (ketenaanpak) moet de aanpak van 186 zeer kwetsbare particuliere woningen in de komende 10 jaar haalbaar zijn.

Organisatie en participatie

Voor de actielijn Particuliere woningverbetering wordt aangesloten bij de organisatie, zoals deze is opgezet in het kader van het Plan van Aanpak energiearmoede. Aanvullend daarop werkt de gemeente aan de ketenaanpak, waarin regionale ondernemers, de gemeente en andere partijen deelnemen. Het idee is dat huishoudens, middels de samenwerkende keten, zo goed mogelijk begeleid worden in het verduurzamingstraject. Dit wordt versterkt door de actielijn Projectorganisatie van het VHF, waaruit o.a. extra energiecoaching, financiële begeleiding en begeleiding in de uitvoering wordt aangeboden. Zeker bij de doelgroep energiearmoede is deze intensieve begeleiding noodzakelijk voor voldoende participatie.

Gemeentelijke beleidsmedewerkers hebben reguliere contacten met de dorpshuizen en speeltuinverenigingen.

Binnen de actielijn Openbare ruimte vindt participatie met bewoners plaats via Plaatselijk Belang of andere belangenverenigingen. De afdeling Openbare werken verwerkt de input van bewoners in de plannen.

Upload: aanbiedingsbrief van college van B&W (Bijlagen bij College brief DA VHF vierde tranche - getekend.pdf deze aanbiedingsbrief worden niet meegenomen in de beoordeling.)

3. Toelichting op het financieel tekort (kosten en baten, rekenmodel)

Toelichting financieel tekort

Woningen – verduurzaming en achterstallig onderhoud

Op basis van VNG-wijkpaspoorten zijn de 186 voor het VHF geselecteerde kwetsbare koopwoningen ingedeeld per type woning. Op basis van praktijkervaringen is per type woning een verduurzamingspakket samengesteld. Voor appartementen: dakisolatie plat dak, buitengevelisolatie en HR++ glas (in bestaand kozijn): voor grondgebonden woningen: dakisolatie schuin dak, spouwmuur, vloerisolatie en HR++ glas (in bestaand kozijn).

De kengetallen uit de rekentool zijn opgehoogd met 15 % BTW. Additioneel is per woningtype met een post voor achterstallig onderhoud, waaronder vervangen kozijnen, gerekend (bron: OfferteAdviseur).

De baten zijn: 15% ISDE-subsidie, € 2.500 bijdrage NIP/Windpark Fryslân en lening van 20 % over de kosten voor verduurzaming en achterstallig onderhoud.

Voor 186 woningen is het tekort berekend op € 5.368.230, waarvoor een VHF-bijdrage van € 3.757.761 (70 %) wordt gevraagd.

Maatschappelijke voorzieningen

De dorpshuizen in Rinsumageest, Broeksterwoude en Driesum/Wouterswoude worden verduurzaamd. De kosten hiervan zijn door de gemeente geraamd op € 200.000 exclusief BTW per dorpshuis. Als baten is gerekend met 20 % subsidie uit de DUMAVA-regeling.

Het dorpshuis in Driesum/Wouterswoude moet bovendien fors gerenoveerd worden. De meerkosten ten opzichte van verduurzaming zijn door de gemeente geraamd op € 225.000 exclusief BTW.

Het totale tekort voor verduurzaming van 2 dorpshuizen (Rinsumageest, Broeksterwoude) en verduurzaming+renovatie van 1 dorpshuis (Driesum/Wouterswoude) komt hiermee op € 853.050 incl. BTW, waarvoor € 597.135 (70 %) VHF-subsidie wordt gevraagd.

Openbare ruimte

In 7 dorpen worden in totaal 12 verouderde speeltuinen verbeterd. De kosten per speelplek zijn geraamd op € 30.000 excl. BTW, ofwel € 36.300 incl. BTW

De totale investeringen in de speeltuinen zijn € 435.600 incl. BTW, waarvoor € 304.920 (70 %) VHF-subsidie wordt gevraagd.

Projectkosten

In de actielijn Projectorganisatie zet de gemeente extra capaciteit in om de eigenaren van woningen met energiearmoede

te begeleiden en ontzorgen bij de verduurzaming en renovatie van hun woningen. Hierbij wordt een ketenaanpak gevolgd, waarbij diverse deskundigen (communicatie, energie, bouwkundig, financieel) worden ingezet in het traject van voorbereiding tot nazorg. De totale tijdsbesteding per woning is ingeschat op 24 uur.

Voor communicatie, werving en energietoetsing is uitgegaan alle 621 koopwoningen in de gemeente met energietoetsing. De begeleiding van het verdere traject is toegespitst op de 186 woningen, waarvoor een subsidiebijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds wordt gevraagd.

De totale projectkosten komen op € 1.002.621, waarvoor de gemeente € 701.834 subsidie vraagt.

Upload: Ingevuld rekenmodel (Excel)

VHF-rekenmodel-4e-ronde-Dantumadiel definitief.xlsx

4. Toelichting compensabele Btw

Licht de inschatting van de compensabele Btw in het rekenmodel toe

Particuliere eigenaren van woningen, dorpsstichtingen en speeltuinverenigingen, aan wie subsidies uit het Volkshuisvestingsfonds voor renovatie (verduurzaming, achterstallig onderhoud) van hun woningen, dorpsstichtingen resp. speeltuinen worden verstrekt, komen niet in aanmerking voor btw-compensatie.

Particuliere eigenaren van woningen, dorpsstichtingen en speeltuinverenigingen, aan wie subsidies uit het Volkshuisvestingsfonds voor renovatie (verduurzaming, achterstallig onderhoud) van hun woningen, dorpsstichtingen resp. speeltuinen worden verstrekt, komen niet in aanmerking voor btw-compensatie.