

Handleiding Rekentool aanvraag VHF

1. Tabblad 'START'

- 1) Selecteer de naam van uw gemeente.
- 2) Selecteer of de plannen voor uw aanvraag liggen in een Stedelijk Focus-gebied of in een prioritair gebied.
- 3) Indien een prioritair gebied in uw gemeente ligt, wordt u gevraagd het betreffende gebied te selecteren.
- 4) Indien in uw gemeente geen Stedelijke Focus-gebieden of grensregio's zijn, moet u selecteren.
- 5) In geval van niet-prioritaire gebieden: vul handmatig de naam in van het deelgebied.

2. Tabblad 'KENGETALLEN'

- 1) Op basis van het type gebied (Stedelijk Focus-gebied, grensregio, of niet-prioritair gebied) worden kengetallen voorgesteld.
- 2) Indien u andere kengetallen wilt gebruiken, voert u deze handmatig in. Gebruik de kolom 'Toelichting'.
- 3) Geef aan waarom u afwijkt van de kengetallen. Gebruik hiervoor de kolom 'Toelichting'.
- 4) Indien u 'overige verduurzamingsmaatregelen' uitvoert, neem dan in de kolom 'Overige maatregelen' de gebruikte kengetallen per woning op.

3. Tabblad 'Sloop-Nieuwbouw plannen'

- 1) In CEL C6 voert u de naam van het plan in.
- 2) Vul het bedrag financieringsbijdrage in, voor particuliere eigenaar/bewoners en voor gemeentelijke eigenaar/bewoners. Geef een korte toelichting op het gehanteerde bedrag.
- 3) Vul in de gele cellen de aantallen sloop, en het gemiddeld aantal m² per te slopen woning in particulier eigendom en particuliere huurwoningen.
- 4) Vul in de gele cellen de aantallen nieuwbouw in, en het gemiddeld aantal m² per woning(type). Wederom voor woningen in particulier eigendom en particuliere huurwoningen.
- 5) Vul de verwachte verkoopprijs van nieuwbouwwoningen in (€ V.O.N.).
- 6) Vul de verwachte verhuurprijs voor particuliere verhuur in (€ per maand).
- 7) Vul de fasering in voor de sloopplannen voor de particuliere koop en particuliere huur.
- 8) Vul de fasering in voor de nieuwbouwplannen voor particuliere koop en particuliere huur.

4. Tabblad 'Verduurzamingsplannen'

- 1) In CEL C8 voert u de naam van het plan in.
- 2) Vul het bedrag financieringsbijdrage in, voor particuliere eigenaar/bewoners en voor gemeentelijke eigenaar/bewoners. Geef een korte toelichting op het gehanteerde bedrag.
- 3) Vul voor particuliere eigenaar/bewoners de aantallen *ingrepen* in.
- 4) Vul voor particuliere verhuurders de aantallen *ingrepen* in.
- 5) Vul de fasering in voor de *ingrepen* voor particuliere koop en particuliere verhuur.
Er kunnen meerdere ingrepen worden gedaan aan één woning. Het aantal ingrepen moet gelijk zijn aan het aantal woningen (in te vullen bij stap 6 en 7).
- 6) Vul het aantal koopwoningen aan die worden aangepakt. Vul ook de (verwachte) waardevermindering van de woningen in. Vul dit alleen in als dit het publieke tekort vermindert.

woningen in bezit van de gemeente verhoogt). Anders vult u, indien van toepassing, financieringsbijdrage particuliere koop of huur.

- 7) Vul het aantal particuliere huurwoningen in die worden aangepakt. Vul ook de (verwachte) waardevermeerdering van de woningen in. Vul dit alleen in als dit het publieke tekort voor de woningen in bezit van de gemeente verhoogt). Anders vult u, indien van toepassing, financieringsbijdrage particuliere koop of huur.
- 8) Geef een toelichting op de verwachte waardevermeerdering.

5. Tabblad 'Maatwerk woningverbeteren'

- 1) Selecteer per ingreep 'Ja' of 'Nee'.
- 2) Vul in de volgende stappen alleen een opbrengst of waardevermeerdering in als dit het publieke tekort voor de woningen in bezit van de gemeente wordt verhoogt). Anders vul toepassing een bedrag in bij financieringsbijdrage particuliere koop of huur.
- 3) Vul voor 'uitbreiding', 'berging aanbouw', 'dakkegel uitgetimmerd', 'Dakkegel op het dak', 'aantal vierkante meters (m²) in voor de ingreep, evenals de verwachte opbrengst van de ingreep voor particuliere eigenaars/bewoners en particuliere verhuurders (in €).
- 4) Vul voor 'splitsen' de kosten, opbrengsten en bijdragen in (in €), geef een toelichting.
- 5) Vul voor 'samenvoegen' de kosten, opbrengsten en bijdragen in (in €), geef een toelichting.
- 6) Vul voor 'achterstallig onderhoud' de kosten, opbrengsten en bijdragen in (in €), geef een toelichting.

6. Tabblad 'Maatwerk transformatie'

- 1) Vul de kosten, opbrengsten en bijdragen in (in €). Vul alleen opbrengsten in als de waarde van de woningen in bezit van de gemeente wordt verhoogt). Anders vul toepassing een bedrag in bij financieringsbijdrage particuliere koop of huur.
- 2) Geef een toelichting.

7. Tabblad 'Inpanden'

- 1) Vul de bijdragen in (in €) per type partij.
- 2) Vul het aantal in te panden woningen naar type en per partij in.
- 3) Vul de te gemiddelde (verwachte) WOZ-waarde (in €) met peildatum 1-1-2023 in.
- 4) Vul de te gemiddelde (verwachte) aankoopprijs inclusief aankoopkosten in (in €).
- 5) Geef een toelichting.

8. Tabblad 'Btw'

- 1) Vul het btw-bedragen in dat te maken heeft met de activiteiten en dat door de gemeente kan worden in (in €).
- 2) Geef een toelichting.

9. Tabblad 'Secundaire activiteiten'

- 1) Vul het bedrag in voor de kosten / het tekort voor proces, openbare ruimte en voorzieningen. Het bedrag wordt vervolgens uitgedrukt in een percentage van het bedrag. Controleer of het bedrag maximaal 30% van de aanvraag bedraagt en is toegevoegd aan de activiteiten toe.

10. Tabblad 'DASHBOARD'

Het tabblad DASHBOARD geeft een totaaloverzicht van de aanvraag.

Vul in CEL D9 de naam van het deelgebied in, dit kunt u vinden op het tabblad START.

Vul in CEL D14 het percentage cofinanciering in. Dit percentage moet minimaal 30% van het tekort bedragen.

-
-

d, grensregio of niet-

ide gebied te selecteren.
iet u niet-prioritair

ebied.

tair) ziet u de gehanteerde

: daarvoor de gele cellen.
enboxje.
092 t/m H92 de door u

i particuliere verhuurders.

oen woning(type). Doe dit

er nieuw te bouwen
uur.

e huur.
liere huur.

i particuliere verhuurders.

ur.
repen hoeft dus niet gelijk

e) gemiddelde
erkleint (de waarde van
... ..

. Intern gebruik

ssing een bedrag in bij

(verwachte) gemiddelde
erkeint (de waarde van
ssing een bedrag in bij

t publieke tekort verkleint
ult u, indien van

efab' en 'optoppen' het
st en bijdrage door

hting.
n toelichting.
, geef een toelichting.

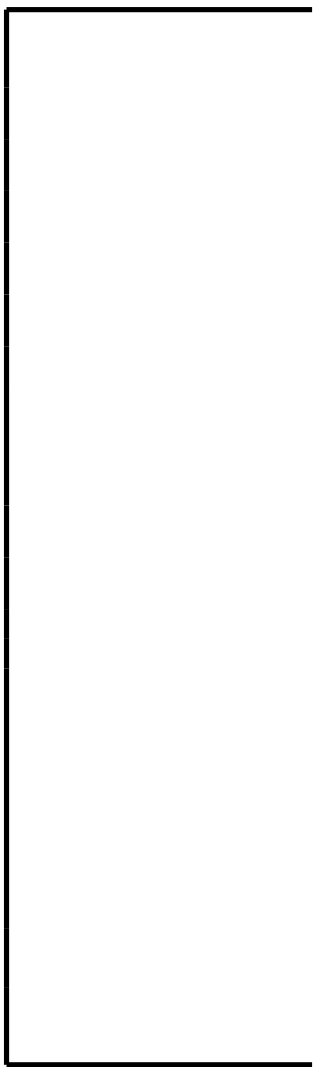
i dit het publieke tekort
s vult u, indien van

in.
e) met peildatum 1-7-2024.

jemeente teruggevraagd

oor maatschappelijke
het totaal aangevraagde
licht de secundaire

an het financieel



Gemeente	Dantumadiel
Type gebied	Grensregio
Deelgebied	Noord-Friesland



Kengetallen: Grensregio

- Uw plannen liggen in een Grensregio.
- Daarbij horen onderstaande kengetallen voor de verschillende activiteiten.
- Om af te wijken van deze kengetallen voert u handmatig een bedrag in. Gebruik hiervoor de gele cellen.
- Onderbouw waarom u afwijkt in het tekstvak onder de tabellen.

De berekeningen in dit model zijn **indicatief**

onderstaande kengetallen voor sloop-nieuwbouw en woningverbetering zijn gebaseerd op cijfers uit het Bouwkostenkompas (peildatum: 1 april 2024).
<https://www.bouwkostenkompas.nl>
onderstaande kengetallen voor verduurzamingsplannen zijn gebaseerd op cijfers van Milieucentraal (geraadpleegd begin mei 2024).
www.milieucentraal.nl/

Sloop-Nieuwbouw

Sloop (per m² BVO)	Rijswoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen	Gestapeld 13 of meer lagen
Kengetal	€ 32,20	€ 58,65	€ 80,55	€ 37,85	€ 35,85	€ 33,35
Afwikend kengetal						
Nieuwbouw (per m² BVO)	Rijswoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen	Gestapeld 13 of meer lagen
Kengetal	€ 1.472,00	€ 1.588,75	€ 1.526,05	€ 1.868,85	€ 1.799,75	€ 1.873,35
Afwikend kengetal						

Toelichting

Het waardeverlies als gevolg van de sloop kan meegenomen worden in de sloopkosten. Pas dit handmatig aan. Het waardeverlies kan bestaan uit (een deel van) de volledige boekwaarde/WOZ-waarde. Reken de restwaarde van de grond niet mee bij het waardeverlies.

Verduurzamingsplannen

Dakisolatie schuin dak (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 2.710,00	€ 5.555,00	€ 4.900,00	€ 10.360,00	€ 6.210,00
Afwikend kengetal	€ 7.141,50	€ 7.538,25	€ 7.835,00	€ 11.809,50	€ 6.210,00
Dakisolatie plat dak (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 5.060,00	€ 5.456,00	€ 5.720,00	€ 12.650,00	€ 5.060,00
Afwikend kengetal					€ 5.819,00
Dakisolatie zoldervloer (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 3.680,00	€ 3.910,00	€ 4.025,00	€ 6.325,00	€ 3.680,00
Afwikend kengetal					
Spoelmuurisolatie (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 1.265,00	€ 2.702,50	€ 2.817,50	€ 4.025,00	€ 1.265,00
Afwikend kengetal	€ 1.454,75	€ 3.107,88	€ 3.246,13	€ 4.609,75	
Buitengevelisolatie (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 11.500,00	€ 24.725,00	€ 25.975,00	€ 38.800,00	€ 11.500,00
Afwikend kengetal					€ 13.229,00
Vloerisolatie (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 2.242,50	€ 2.337,50	€ 2.590,00	€ 3.370,00	€ 2.242,50
Afwikend kengetal	€ 2.578,88	€ 2.711,13	€ 3.438,50	€ 5.035,50	
HR++ glas in bestaande kozijnen (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 4.370,00	€ 4.600,00	€ 5.175,00	€ 6.800,00	€ 4.370,00
Afwikend kengetal	€ 5.028,50	€ 5.590,00	€ 5.951,25	€ 7.808,00	€ 5.028,50
Triple glas in nieuwe isolerende kozijnen (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal	€ 20.700,00	€ 21.850,00	€ 25.300,00	€ 31.050,00	€ 20.700,00
Afwikend kengetal					
Overige verduurzamingsmaatregelen (per woning)	Tussenwoning	Hoekwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning	Appartement
Kengetal					
Afwikend kengetal					

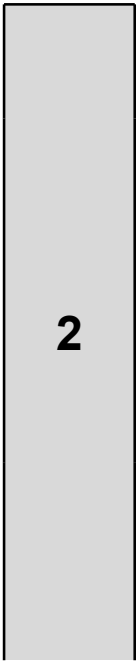
Toelichting

Alle kengetallen voor verduurzamingsmaatregelen zijn met 15% btw verhoogd (gemiddelde van 21% en 9%) bron: TNO advies)

Woningverbeteren

Ingreep (per m² BVO)	Kengetal	Afwikend kengetal
Uitbreiding uitbouw (niet woonruimte)	€ 2.170,00	
Bouwnieuwbouw	€ 1.631,85	
Uitbreiden uitbreiden	€ 2.460,00	
Uitbreiden prijs	€ 1.837,75	
Optoppen	€ 2.234,45	
Spilten	Zie tabblad 'Maatwerk woningverbeteren'	
Samenvoegen	Zie tabblad 'Maatwerk woningverbeteren'	
Achterstallig onderhoud	Zie tabblad 'Maatwerk woningverbeteren'	

Toelichting



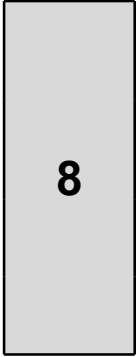
3

4

5

6

7





Projectnaam/programmaam

Financieringsbijdrage

Eigendom ↓

Particulier koop

Particulier verhuur

Plannen voor sloop

Eigendom ↓

Particulier koop

Particulier verhuur

Plannen voor nieuwbouw

Eigendom ↓

Particulier koop

Particulier verhuur

Verwachte verkoopprijs nieuwbouw

Eigendom ↓

Particulier koop

Verwachte verhuurprijs nieuwbouw (p/m)

Eigendom ↓

Particulier verhuur

Fasering sloop

Eigendom ↓

Particulier koop

Particulier verhuur

Fasering nieuwbouw (realisatie)

Eigendom ↓

Particulier koop

Particulier verhuur

DOORREKENING

Projectnaam/programmanaam:

Kosten sloop particuliere koop

Kosten sloop particuliere verhuur

Kosten nieuwbouw particulier koop
Kosten nieuwbouw particulier verhuur
Opbrengst particuliere koopwoning
Opbrengst particuliere verhuur (50 jaar exploiteren)

Gemeente:
Type gebied:
Naam deelgebied:

Bijdrage particuliere koop
Bijdrage particuliere verhuur

Aantal woningen

Sloop
Nieuwbouw

Kosten
Sloop particuliere koop
Sloop particuliere verhuur
Nieuwbouw particuliere koop
Nieuwbouw particuliere verhuur

Opbrengsten
Particuliere koopwoning
Particuliere verhuur (50 jaar exploiteren)

Financieel tekort PARTICULIER
Aantal woningen particuliere koop sloop
Kosten sloop
Aantal woningen particuliere koop nieuwbouw
Kosten nieuwbouw particuliere koop
Opbrengsten particuliere koop
Financieel tekort particuliere koop
Bijdrage particuliere koop
Financieel tekort VHF

Financieel tekort PARTICULIERE
Aantal woningen particuliere verhuur sloop
Kosten sloop
Aantal woningen particuliere verhuur nieuwbouw
Kosten nieuwbouw particuliere verhuur
Opbrengsten particuliere verhuur (50 jaar exploiteren)
Financieel tekort particuliere verhuur
Bijdrage particuliere verhuur
Financieel tekort VHF

Financieringsbijdrage (in €)

Rijwoning

Rijwoning

Rijwoning

Rijwoning

2025

2025

--

Rijwoning
€ 0
€ 0

€ 0
€ 0
€ 0
€ 0

Dantumadiel
Grensregio
Kort Ambacht

#DIV/0!
#DIV/0!

--

	0
	0

	€ 0
	€ 0
	€ 0
	€ 0

	€ 0
	€ 0

RE KOOP	
	0
	€ 0
	0
	€ 0
	€ 0
	€ 0
	geen financieel tekort
	geen financieel tekort

VERHUUR	
	0
	€ 0
	0
	€ 0
	€ 0
	€ 0
	€ 0
geen financieel tekort	
geen financieel tekort	

Toelichting	

	Aant
--	------

Twee onder een kap	Vrijstaande woning

Aantal v	
Twee onder een kap	Vrijstaande woning

Verwachte verkoopprijs nieuw	
Twee onder een kap	Vrijstaande woning

Verwachte verhuurprijs (€)	
Twee onder een kap	Vrijstaande woning

2026	2027

2026	2027

Twee onder een kap	Vrijstaande woning
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0

€ 0	€ 0
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0

|

|

tal woningen sloop

Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen

woningen nieuwbouw

Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen

vbouw (€ V.O.N.)	
Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen

/ per maand)	
Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen

2028	2029

2028	2029

Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0

€ 0	€ 0
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0

↓ INVULLEN
↓ INGEVULD
↓ SELECTEREN

VUL OOK HET AANTAL M2 PER WONING

Gestapeld 13 of meer lagen	Totaal sloop
	0
	0

0

VUL OOK HET AANTAL M2 PER WONING

Gestapeld 13 of meer lagen	Totaal nieuwbouw
	0
	0

0

Gestapeld 13 of meer lagen

Gestapeld 13 of meer lagen

Fasering sloop (aantal woning	
2030	2031

Fasering nieuwbouw (realisatie) (aanta	
2030	2031

Gestapeld 13 of meer lagen	Totaal
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0

€ 0	€ 0
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0
€ 0	€ 0

G IN!

Gemiddeld a

Rijwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning

G IN!

Gemiddeld aant		
Rijwoning	Twee onder een kap	Vrijstaande woning

en)		
2032	2033	2034

I woningen)		
2032	2033	2034

Het waardeverlies als gevolg van meegenomen worden in de sloopkosten handmatig aanpassen op het tabblad I waardeverlies kan bestaan uit (een volledige boekwaarde/WOZ-waarde restwaarde van de grond niet m waardeverlies.



antal m² BVO per woning sloop

Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen

al m² BVO per woning nieuwbouw

Gestapeld t/m 4 lagen	Gestapeld 5 t/m 12 lagen

de sloop kan
 en. Dit kunt u
 KENGETALLEN. Het
 n deel van) de
 e. Reken de
 ree bij het



Gestapeld 13 of meer lagen	Totaal sloop
	0
	0

0

Gestapeld 13 of meer lagen	Totaal nieuwbouw
	0
	0

0

--

Totaal

0

0

--

Totaal

0

0
