

**Uitgangspunten voor de berekening:**

- Grondslag voor de subsidie is de herbouwwaarde (o.b.v. bouwbesluit, gasloos en aardbevingsbestendig) van de huidige woning inclusief alle daaraan verbonden kosten.
- Het principe like for like is niet van toepassing. Het gaat om een herbouwbudget waarbinnen de eigenaar zelf een project kan realiseren.
- De subsidie bestaat uit een deel ten bate van de eigenaar van de woning teneinde een nieuwe woning te bouwen. En voor een deel voor de gemeente t.b.v. infrastructuur, sloopkosten en afsluiten nuts (de gemeente is namelijk verantwoordelijk tot herstel van schade aan de infrastructuur) en een deel voor reservering voor de NCG ten behoeve van financiële kosten. Deze bijdragen zijn gekoppeld aan de woning.
- De onderzoeks- en planontwikkelingskosten zijn voor rekening van de eigenaar en maken onderdeel uit van de subsidie.
- Kosten voor tijdelijke huisvesting zijn voor rekening van de eigenaar en onderdeel van de subsidie.
- Als de eigenaar er voor kiest naar een andere kavel te verhuizen (van oud naar nieuw) dan is er een vastgesteld bedrag voor aankoop van de andere kavel. Er wordt dan geen tijdelijke huisvesting vergoed. De waarde van de achterblijvende kavel wordt verrekend.
- Heeft de eigenaar wensen die uitstijgen boven het niveau van de herbouwwaarde (bouwbesluit) dan is dat voor eigen rekening en risico. Gedacht kan worden aan een grotere woning, meer luxe, grotere kavel, andere kavel, toevoegen van een lift, hoger niveau van duurzaamheid etc.
- De eigenaar krijgt de mogelijkheid te kiezen voor versterken middels nieuwbouw.
- De betaling van de subsidie vindt plaats o.b.v. de uitgaven verbonden aan de te ontwikkelen en realiseren woning. Geen voorfinanciering en rentekosten voor de eigenaar.
- De subsidie voor de nieuwe woning is naar eigen inzicht te besteden voor de realisatie van een nieuwe woning, verantwoording geschiedt op het totaal.
- De eigenaar zal er voor zorgen dat de woning aardbevingsbestendig is op basis van de meest recente NPR.
- Voor de particulier zal NCG (of rechtsopvolger daarvan) zorgdragen voor begeleiding van de eigenaar en toezien op juist gebruik van de prijslijst.
- Berekening is op basis van prijspeil September 2020. Kostenverhogingen voor particulieren na deze datum worden o.b.v. de BDB-index bepaald.
- Inpandige bergingen worden meegenomen in het volume van de woning. Aangebouwde of vrijstaande bergingen op het perceel worden opgenomen als bijgebouw.

**Invoergegevens per woning (in de tabellen velden gegevens invoeren)**

1	Stratnaam	proef		
2	Huisnummer	13		
3	PC & woonplaats	2100pp		
4	Type woning	rijwoning		
5	Eigendomsvorm	particulier		
6	Bestaande kavel of nieuwe kavel	nieuwe kavel		
7	Grootte huidige woningen en noodzakelijke te versterken gebouwdelen	360 m <sup>2</sup>		Gebouwdelen die niet versterkt moeten worden maken
8	Grootte huidige bijgebouwen en noodzakelijke te versterken gebouwdelen basis	28 m <sup>2</sup>		geen onderdeel uit van de m <sup>2</sup> .
9	Hoeveel woningen onder een kap	4 won		
10	Kwaliteit inrichting (roerende goederen)	niveau B		
11	Kwaliteit woning (onroerende goederen)	niveau 2		
12	Kwaliteit bijgebouwen	luxe		
13	Projectomvang	4 won		

**Subsidie per woning**

	Eenheid	Prijs per eenheid excl. BTW	Prijs excl. BTW	Prijs incl. BTW
<b>1 Kosten verbonden en sloop, tijdelijke huisvesting en herinrichting</b>				
a	Aankoop nieuwe kavel	1	€ 13.883,47	€ 13.883,47 € 16.799,00
b	Tijdelijke huisvesting particulier			
	particulier	0 maand	€ 1.157,02	€ - € -
	corporatie	0 maand	€ 578,51	€ - € -
c	Verhuizing en herinrichting			
	Niveau A tot 350 m <sup>3</sup>	0%	€ 5.371,90	€ - € -
	Niveau B tot 350 m <sup>3</sup>	50%	€ 8.057,85	€ 8.057,85 € 9.750,00
	Niveau C tot 350 m <sup>3</sup>	100%	€ 10.743,80	€ - € -
	Verhuys & herinrichting > 350 m <sup>3</sup>	10	€ 23,02	€ 220,79 € 267,15
d	Risico en onvoorzien (over kosten)	5%	€ 22.162,11	€ 1.108,11 € 1.340,81
	<b>Subtotaal</b>			<b>€ 23.270,21 € 28.156,96</b>
<b>2 Infrastructuur</b>				
a	Bijdrage t.b.v. gemeente i.z. herstel infrastructuur	1	€ 2.479,34	€ 2.479,34 € 3.000,00
	meerkosten 2*1 kap	40%	€ 991,74	€ - € -
	meerkosten vrijstaand	60%	€ 1.487,60	€ - € -
b	Sloopkosten + stortkosten (verantwoordelijkheid gemeente)	359,6 m <sup>3</sup>	€ 17,00	€ 6.113,03 € 7.396,77
c	Afsluitkosten NUTS (verantwoordelijkheid gemeente)	1	€ 826,45	€ 826,45 € 1.000,00
	<b>Subtotaal</b>			<b>€ 9.418,82 € 11.396,77</b>
<b>3 Bouwkosten incl. Aardebevingsbestendig Bouwen</b>				
a	Bouwkosten woning (over de m <sup>3</sup> is een opslag van 10% i.v.m. realiseren van gelijk gebruiksopp.)			
	woning <250m <sup>3</sup> (incl. AK, W&R, bestrating, tuin etc.)	0 m <sup>3</sup>	€ 377,00	€ - € -
	woning 250-300 m <sup>3</sup> (incl. AK, W&R, bestrating, tuin etc.)	0 m <sup>3</sup>	€ 333,50	€ - € -
	woning >300m <sup>3</sup> (incl. AK, W&R, bestrating, tuin etc.)	396 m <sup>3</sup>	€ 290,00	€ 114.709,21 € 138.798,14
b	Bouwkosten bijgebouwen bergingen, garages			
	basis (houtbouw) <40m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	€ 220,00	€ - € -
	basis (houtbouw) >40m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	€ 121,00	€ - € -
	luxe (steennachtig) <40m <sup>3</sup>	28,2 m <sup>3</sup>	€ 380,00	€ 10.716,00 € 12.966,36
	luxe (steennachtig) >40m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	€ 260,00	€ - € -
c	Opslag voor koppevels			
	koppevels	0,50 koppevels	€ 15.000,00	€ 7.500,00 € 9.075,00
d	Opslag voor kwaliteit afwerking en uitvoering (over de bouwkosten)			
	Niveau 1	0%	€ -	€ - € -
	Niveau 2	5%	€ 6.646,26	€ 6.646,26 € 8.041,98
	Niveau 3	10%	€ 13.292,52	€ - € -
e	Opslag Aardebevingsbestendig Bouwen	10%	€ 139.571,47	€ 13.957,15 € 16.888,15
f	Opslag woningtype			
	rijwoning	0%	€ -	€ - € -
	2*1 kap	5%	€ 7.676,43	€ - € -
	vrijstaand	5%	€ 7.676,43	€ - € -
	flat zonder lift	8%	€ 12.282,29	€ - € -
	flat met lift	13%	€ 19.958,72	€ - € -
g	Risico en onvoorzien (over kosten)	5%	€ 153.528,62	€ 7.676,43 € 9.288,48
	<b>Subtotaal</b>			<b>€ 161.205,05 € 195.058,11</b>
<b>4 Bijkomende kosten (over bouw &amp; infrakosten)</b>				
a	Ontwerp, leges, aansluitkosten nuts, adviseurs etc.	24%	€ 170.623,86	€ 40.949,73 € 49.549,17
	projectomvang 1 t/m 4 woningen	24%		
	projectomvang 5 t/m 15 woningen	20%		
	projectomvang >15 woningen	18%		
<b>5 Declaratie overige financiële kosten</b>				
a	Kosten betreffende: - taxatie & notaris kosten, oversluiten hypotheek, etc. (budget bij NCG o.b.v. declaraties)	1,5%	€ 234.843,80	€ 3.522,66 € 4.262,42

**Totaal subsidie per woning vanuit de prijslijst** € 238.366,46 € 288.423,42

A	Budget bijgebouwen los staand van het hoofdgebouw. Buiten versterkingsopgave				
	basis (houtbouw) <40m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	€ 220,00	€ -	€ -
	basis (houtbouw) >40m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	€ 121,00	€ -	€ -
	luxe (steennachtig) <40m <sup>3</sup>	28,8 m <sup>3</sup>	€ 380,00	€ 10.944,00	€ 13.242,24
	luxe (steennachtig) >40m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	€ 260,00	€ -	€ -
			<b>€ 10.944,00</b>	<b>€</b>	<b>13.242,24</b>

Bouwbudget eigenaar (prijslijst + bijgebouwen buiten 5 meter)	€ 249.310,46	€ 286.006,48
Budget voor gemeente	€ 9.418,82	€ 11.396,77
Budget voor NCG	€ 3.522,66	€ 4.262,42