

Uitgangspunten voor de berekening:

1	Grondslag voor de vergoeding is de herbouwwaarde (o.b.v. bouwbesluit, gasloos en aardbevingsbestendig) van de huidige woning inclusief alle daaraan verbonden kosten.
2	Het principe like voor like is niet van toepassing. Het gaat om een herbouwbudget waarbinnen de eigenaar zelf een project kan realiseren.
3	Het arrangement bestaat uit een deel ten bate van de van de eigenaar van de woning teneinde een nieuwe woning te bouwen. De bijdrage is gekoppeld aan de woning. En voor een deel voor de gemeente t.b.v. infrastructuur en proceskosten.
4	De onderzoeks- en planontwikkelingskosten zijn voor rekening van de eigenaar en maken onderdeel uit van de bijdrage.
5	Kosten voor tijdelijke huisvesting zijn voor rekening van de eigenaar en onderdeel van de bijdrage.
6	Als de eigenaar er voor kiest naar een andere kavel te verhuizen (van oud naar nieuw) dan is er een vastgesteld bedrag dat gebruikt wordt voor aankoop van de andere kavel. Er wordt dan geen tijdelijke huisvesting vergoed. De waarde van de achterblijvende kavel wordt verrekend zoals beschreven in de subsidie verordening.
7	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.
8	De eigenaar krijgt op de mogelijkheid te kiezen voor een van de arrangementen (versterken, versterken middels nieuwbouw etc.). Het is geen verplichting.
9	De betaling van het arrangement vindt plaats o.b.v. de uitgaven verbonden aan de te ontwikkelen en realiseren woning. Geen voorfinanciering en rentekosten voor de eigenaar.
10	Het budget voor de nieuwe woning is naar eigen inzicht te besteden voor de realisatie van een nieuwe woning, verantwoording geschied op het totaal.
11	De eigenaar zal er voor zorgen dat de nieuwbouw aardbevingsbestendig is op basis van de meest recente NPR.
12	Voor de eigenaar bewoners zal NCG (of rechtsopvolger daarvan) zorgdragen voor begeleiding van de eigenaar en toezien op juist gebruik van het arrangement. Het budget voor het arrangement is t.b.v. de eigenaren. Gemeente en NCG krijgen separaat middelen te bate van begeleiding batch 1588 en andere programma's.
13	In het arrangement is een budget opgenomen voor herstelkosten infrastructuur. De gemeente is verantwoordelijk tot herstel van schade aan infrastructuur.
14	Woningcorporaties betalen, in afwijking van andere eigenaren, een eigen bijdrage van 20.000 euro bij sloop en vervangende nieuwbouw. Woningcorporaties ontvangen, vanwege het door hen te behalen voordeel, een lagere vergoeding voor tijdelijke huisvesting.
15	Berekening is op basis van prijspeil september 2020 en wordt niet nader geïndexeerd.
16	Er wordt een reservering gemaakt voor calamiteiten buiten de invloed van de projectontwikkeling. Hiermee wordt geld gereserveerd voor het mitigeren van risico's gedacht kan worden aan uitzonderlijke maatregelen bevingsbestendigheid, grond gesteldheid, asbest, vervuiling, bijzondere woningen etc.
17	Inpandige bergingen worden meegenomen in het volume van de woning. Aangebouwde of vrijstaande bergingen worden apart berekend.
18	Zie ook de subsidieverordening waartoe deze prijslijst behoort.

Invoergegevens per woning (in de gekleurde velden gegevens invoeren)

1	Stratnaam	xx		
2	Huisnummer	xx		
3	PC & woonplaats	xx		
4	Type woning	rijwoning		
5	Eigendomsvorm	particulier		
6	Bestaande kavel of nieuwe kavel	huidige kavel		
7	Grootte huidige woningen en noodzakelijke te versterken gebouwdelen	350	m ³	Gebouwdelen die niet versterkt moeten worden maken
8	Grootte huidige bijgebouwen en noodzakelijke te versterken gebouwdelen	18	m ³	geen onderdeel uit van de m ³ .
9	Hoeveel woningen onder een kap (tot maximaal 8)	vijf		
10	Kwaliteit inrichting (roerende goederen)	niveau A		
11	Kwaliteit woning (onroerende goederen)	niveau 2		
12	Kwaliteit bijgebouwen	basis		
13	projectomvang	25	won	

Het arrangement per woning

21%

		Eenheid		Prijs per eenheid excl. BTW	Prijs excl. BTW	Prijs incl. BTW
1	Kosten verbonden en sloop, tijdelijke huisvesting en herinrichting					
a	Sloopkosten (plus stortkosten)	350,0	m3	€ 17,00	€ 5.950,00	€ 7.199,50
b	Afsluitkosten NUTS	1		€ 826,45	€ 826,45	€ 1.000,00
c	Aankoop nieuwe kavel	0		€ 13.883,47	€ -	€ -
d	Tijdelijke huisvesting particulier					
	particulier	12	maand	€ 1.157,02	€ 13.884,30	€ 16.800,00
	corporatie	0	maand	€ 578,51	€ -	€ -
e	Verhuizing en herinrichting					
	Niveau A tot 350 m3	0%		€ 5.371,90	€ 5.371,90	€ 6.500,00
	Niveau B tot 350 m3	50%		€ 8.057,85	€ -	€ -
	Niveau C tot 350 m3	100%		€ 10.743,80	€ -	€ -
	Verhuis & herinrichting > 350 m3	0		€ 15,35	€ -	€ -
f	Risico en onvoorzien (over kosten)	5%		€ 26.032,64	€ 1.301,63	€ 1.574,98
	Subtotaal				€ 27.334,28	€ 33.074,48
2	Infrastructuur					
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	€ -	€ -
	Subtotaal				€ 2.479,34	€ 3.000,00
3	Bouwkosten incl. ABB					
a	Bouwkosten woning (over de m ³ is een opslag van 10% i.v.m. realiseren van gelijk gebruiksopp.)					
	woning <250m3 (incl. AK, W&R, bestrating, tuin etc.)	0	m ³	€ 377,00	€ -	€ -
	woning 250-300 m3 (incl. AK, W&R, bestrating, tuin etc.)	0	m ³	€ 333,50	€ -	€ -
	woning >300m3 (incl. AK, W&R, bestrating, tuin etc.)	385	m ³	€ 290,00	€ 111.650,00	€ 135.096,50
b	Bouwkosten bijgebouwen bergingen, garages					
	basis (houtbouw) <40m3	18	m ³	€ 220,00	€ 3.960,00	€ 4.791,60
	basis (houtbouw) >40m3	0	m ³	€ 121,00	€ -	€ -
	luxe (steenachtig) <40m3	0	m ³	€ 380,00	€ -	€ -
	luxe (steenachtig) >40m3	0	m ³	€ 260,00	€ -	€ -
c	Opslag voor kopgevels					
	kopgevels (vrijstaand)	2,00	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
	kopgevels (twee onder een kap)	1,00	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
	kopgevels (drie onder een kap)	0,67	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
	kopgevels (vier onder een kap)	0,50	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
	kopgevels (vijf onder een kap)	0,40	kopgevels	€ 15.000,00	€ 6.000,00	€ 7.260,00
	kopgevels (zes onder een kap)	0,33	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
	kopgevels (zeven onder een kap)	0,29	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
	kopgevels (acht onder een kap)	0,25	kopgevels	€ 15.000,00	€ -	€ -
d	Opslag voor kwaliteit afwerking en uitvoering (over de bouwkosten)					
	Niveau 1	0%		€ -	€ -	€ -
	Niveau 2	5%		€ 6.080,50	€ 6.080,50	€ 7.357,41
	Niveau 3	10%		€ 12.161,00	€ -	€ -
e	Opslag ABB (over de bouwkosten)	10%		€ 127.690,50	€ 12.769,05	€ 15.450,55
f	Opslag woningtype					
	rijwoning	0%		€ -	€ -	€ -
	2^1 kap	5%		€ 7.022,98	€ -	€ -
	vrijstaand	5%		€ 7.022,98	€ -	€ -
	flat zonder lift	8%		€ 11.236,76	€ -	€ -
	flat met lift	13%		€ 18.259,74	€ -	€ -
g	Risico en onvoorzien (over kosten)	5%		€ 140.459,55	€ 7.022,98	€ 8.497,80
	Subtotaal				€ 147.482,53	€ 178.453,86
4	Bijkomende kosten (over bouw& infrakosten)					
a	Ontwerp, leges, aansluitkosten nuts, adviseurs etc.	18%		€ 149.961,87	€ 26.993,14	€ 32.661,69
	projectomvang 0-1 mln.	24%				
	projectomvang 1-3 mln.	20%				
	projectomvang 3> mln.	18%				
5	Organisatie en communicatie (over alle kosten)					
a	Organisatie en communicatie (over alle kosten) waaronder - particulier: taxatie & notaris kosten, oversluiten hypotheek, etc. (budget bij gemeente o.b.v. declaraties) - corporatie: communicatie & begeleiding huurders	4%		€ 204.289,28	€ 8.171,57	€ 9.887,60

Financieel arrangement versterken door nieuwbouw batch 1588 woningen.				datum 17 mei 2019	
Totaal bijdrage per woning					
				€ 212.460,85	€ 257.077,63
	Bouwbudget eigenaar			€ 201.809,94	€ 244.190,03
	Budget voor gemeente			€ 10.650,91	€ 12.887,60