

## **Voorwaarden voor financiële ondersteuning ontwikkeling NOM-woning in de Draai**

In 2020 zal de epc 0 zijn. Dat wil zeggen dat gebouwgebonden energieverbruik 0 bedraagt. De eigenaar/ bewoner betaalt dan alleen voor zijn eigen energieverbruik.

Wanneer ook dat 0 op de meter (NOM) bedraagt spreekt men van een 0 op de meter-woning of te wel de zogenaamde NOM-woning. Hier is ook het gebruikersgebonden energieverbruik 0. Omdat naast het landelijke doel energieneutraliteit in 2050 Heerhugowaard dit in 2030 nastreeft wil de gemeente Heerhugowaard het voortouw nemen om dit eerder te realiseren. Mede in het achterhoofd dat iedere woning die nu niet als NOM-woning wordt gebouwd een achterstand betekend om de energieneutraliteit in 2030 en landelijk in 2050 te halen.

Om dit te stimuleren wil de gemeente Heerhugowaard ontwikkelaars in de Draai financieel (50% van de meerkosten per woning met een maximum van € 17.000 per ontwikkelaar). stimuleren hierin ervaring op te doen om een dergelijke woning te ontwikkelen en om deze kennis en kunde in toekomstige woningen in te kunnen zetten.

Om hier als ontwikkelende partij voor in aanmerking te komen vraagt de gemeente Heerhugowaard om aan een aantal randvoorwaarden te voldoen:

- Als ontwikkelende partij bent u een erkend bedrijf dat aantoonbaar ervaring heeft in de bouw van woningen;
- Ontwikkel zelf een woning die 0 op de meter is met eigen kennis en kunde, dan wel met kennis en kunde van andere partijen, maar koop geen kant en klare woning in;
- Maak voor het bepalen van het energieverbruik van de woning gebruik van de hulptabellen tbv energieberekeningen NOM-woning Heerhugowaard;
- Sluit met de toekomstige eigenaar/bewoner een duurzame Energieprestatiegarantie contract (zie format);
- U laat een prestatietoets uitvoeren door een door de gemeente erkende onafhankelijke partij;
- Overleg een open begroting en geeft daar in het vlg aan:
  - de meerkosten van de NOM-woning tov een (conventionele) referentie woning;
  - de minderkosten van de NOM-woning tov een (conventionele) referentie woning (bv tgv ander en/of minder materiaal gebruik, techniek, GO enz);
  - welk deel van de meerkosten zijn ontwikkelingskosten (kosten die indien meer van dit soort woningen worden gebouwd niet meer gemaakt hoeven te worden, maar uitgespreid kunnen worden over deze toekomstige woningen);
  - hoe worden de meerkosten in de uiteindelijk verkoopprijs meegenomen en in hoeverre zorgt dit uiteindelijk voor een hogere verkoopprijs;
  - welk deel van de meerkosten:
    - worden voor eigen rekening genomen;
    - worden in verkoopprijs verdisconteerd;
    - kan worden meegefinancierd (groenfinanciering) zonder dat dit tot een hogere maandlast leidt.
- Indien bij de verkoop van de woning financiering wordt aangeboden, geeft u aan welk deel middels een groenfinanciering kan worden gefinancierd;
- Als een groenfinanciering wordt aangeboden geef u aan welk deel van de meerkosten hiermee kan worden gedekt .

Plaats:

Datum:

Naam ontwikkelaar

Gemeente Heerhugowaard

Handtekening

Handtekening

## Definities

- a. Nul op de meter:**  
op of bij de woning opgewekte duurzame energie en woning gebonden en gebruikers gebonden energieverbruik zijn op jaarbasis per saldo nul. Opwekking en gebruik van energie worden bepaald onder standaard condities en rekenmethode, zoals vastgelegd in de Nederlandse norm: NEN 7120.
- b. Gebouwwgebonden energieverbruik:**  
energieverbruik als gevolg van ruimteverwarming, koeling en warm tapwatergebruik.
- c. Gebruikersgebonden energieverbruik:**  
energieverbruik van apparaten en verlichting.
- d. Erkend bedrijf:**  
bedrijf dat aantoonbaar ervaring heeft in renovatie van woningen en aangesloten is bij het keurmerk Bouwgarant of een gelijkwaardig keurmerk.
- e. Energieprestatiegarantie contract:**  
contract waarmee de uitvoerende partij het energieverbruik van een woning na oplevering garandeert.
- f. Prestatietoets:**  
beoordeling van de uitvoering en werking van energiebesparende en duurzame energiemaatregelen en een beproeving op luchtdichtheid en een infraroodmeting.
- g. Ontwikkelaar partij:**  
Aanvrager en aanbieder van de woning aan toekomstige eigenaar/bewoner en die meerdere woningen ontwikkeld en bouwt voor derden
- h. Toekomstige eigenaar/bewoner:**  
Afnemer van de woning gebouwd door de ontwikkelende partij