



---

**Interne Memo**

nr. INT13-0729

Aan: Commissie Stadsontwikkeling, ter informatie  
Van: Frank Schuitemaker, programmamanager Duurzaamheid  
Datum: 23 april 2013  
Onderwerp: Herziening afspraken Hallokaties t.a.v. genomen raadsbesluit PV-project Stad van de Zon Deelovereenkomst 13 (RB2012116)  
Afschrift aan: H.J. Leemhuis, J. Bruijn, A.Balm

---

**Aanleiding**

Op 16 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Heerhugowaard het financieel kader voor een volgende project in het PV-project Stad van de Zon vastgesteld ; Deelovereenkomst 13 (RB2012116). Uitgangspunt bij het opstellen van deze deelovereenkomst was de op dat moment geldende planning en de verwachte ontwikkeling van een aantal woonvelden binnen Stad van de Zon Plandeel 4 West. In totaal heeft de Raad voor uitvoering van deze deelovereenkomst een bedrag van € 133.353,- beschikbaar gesteld.

**Gewijzigde omstandigheden**

Als gevolg van veranderde omstandigheden zien gemeente Heerhugowaard en Hallokaties zich genoodzaakt om dit project nader te faseren in tijd en programmatisch aan te passen. De nieuwe afspraken zijn gemaakt op donderdag 21 maart 2013 in een overleg tussen beide partijen. De nieuwe afspraken vormen een integraal onderdeel van door beide partijen ondertekende Deelovereenkomst 13.

**Nieuwe afspraken**

- op woonvelden 5 & 6 zullen nu in totaal 40 rug/rug woningen gerealiseerd, i.p.v. de oorspronkelijke 55 woningen op woonvelden 1 & 2.
- de 40 woningen zullen worden voorzien van minimaal 720 Wp PV per woning, dit om (in de toekomst) een dakkapel mogelijk te maken. De verwachting van Hallokaties is dat woningen hierdoor aantrekkelijker zullen zijn voor potentiële kopers
- optioneel kunnen deze woningen worden voorzien van 2.400 Wp PV systemen.
- voor betreffende woningen geldt een gemeentelijke / provinciale bijdrage van € 0,60 per Wp. Deze verlaging van 40% is het gevolg van gedaalde PV-prijzen.
- Hallokaties en gemeente Heerhugowaard onderzoeken de mogelijkheden om woningen te voorzien van "energieleverende dakkapellen"

**Overzicht**

Consequenties van bovenstaande afspraken voor Deelovereenkomst 13 :

<b>Woningen rug/rug Plandeel 4 : veld 5 &amp; 6</b>					
# woningen	40	De 'eigen bijdrage' van de eigenaar			€ 1,40
Wp/woning minimaal	720	Vaste bijdrage Heerhugowaard/Prov. NH			€ 0,60
Wp/woning maximaal	2400				
Ttl Wp minimaal	28.800	<b>Dekking</b>	<b>Ttl prijs</b>	<b>eigen bijdrage</b>	<b>bijdrage gem./prov.</b>
TTI Wp maximaal	96.000	Ttl prijs min	€ 57.600	€ 40.320	€ 17.280
€/Wp	€ 2,00	Ttl prijs max	€ 192.000	€ 134.400	€ 57.600
		<i>Alle prijzen in Euro's en exclusief BTW</i>			

### Conclusie

De aanpassingen blijven, ook in het maximumscenario (iedere bewoner kiest voor zonnepanelen i.p.v. een dakkapel), ruimschoots binnen het oorspronkelijke budget. Omdat de ontwikkelingen op de woning markt zich momenteel moeilijk laten voorspellen zullen voor volgende deelprojecten wederom nieuwe, specifieke afspraken worden gemaakt.