

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: 31-07-2025 14:49
Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>,
[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: Overdracht WoKT aanvraag Hoogkarspel Zuid

Hoi [redacted] en [redacted],

Hierbij i.v.m. mijn vakantie de overdracht aan jullie ten aanzien van het dossier WoKT aanvraag HKZ.

Eind augustus (deadline 31-8-2025) moet de aanvraag per mail worden ingediend bij:

[redacted] [\[redacted\]@goudappel.nl](mailto:[redacted]@goudappel.nl)

De ingevulde definitieve concept aanvraagformulieren (word en excel) incl. bijlagen staan in de map:



Dit zijn de definitieve versies van de aanvraagformulieren. Gisteren heb ik deze nog ontvangen van Goudappel (het excel formulier wat wij hadden was blijkbaar verouderd).

Wat nog ontbreekt in dit dossier/deze map is:

- [redacted] 
- het besluit en de eventuele hoogte over/van de co financiering vanuit provincie (zie hieronder onder 'Aanvraagformulieren', bullet 2 en 'Planning', bullets 4 en 5).
- de op te vragen steunverklaring van de ontwikkelaars (zie hieronder onder 'Planning', 1 na laatste bullet)).

Andere aandachtspunten

Aanvraagformulieren

- het word-aanvraagformulier: hier staan nog wat opmerkingen/punten/acties in waar ik je [redacted] aandacht voor vraag. Een deel van deze punten is ter finale afstemming een ander deel nog ter afronding i.v.m. het nog lopende proces over de cofinanciering vanuit provincie.
- **Ter overweging:** het excel-formulier heb ik a.d.h.v. de scenario's van [redacted] (bijgevoegde mail) ingevuld

Bijlagen

- Kaartjes (2 stuks) waarin in het word aanvraagformulier naar wordt gevraagd: Documenttitels: Kaart 1-Hoogkarspel Zuid en Kaart 2-Hoogkarspel Zuid detail.
- Bidbook: zie mijn mail van 29-7 aan jou [J] die bijgevoegd is ter follow up, t.z.t. de definitieve versie van het bidbook van de provincie als bijlage bij de aanvraag aan het rijk toevoegen;
- **Het overkoepelende verhaal: deze zou begrijp ik gisteren vanuit de provincie aangevuld moeten worden ten aanzien van de motivatie waarom de voorgenomen infra-maatregelen het OV-knooppunt/het stationsgebied versterken en wat de bredere betekenis is voor het gehele bestel. Dit is een belangrijk aspect om de gedeputeerde verkeer en vervoer te kunnen overtuigen van de noodzaak van ondersteuning/cofinanciering provincie. @ [J] zou jij de propositie die we klaar hebben liggen vanuit de vooraanvraag hierop willen aanvullen? De teksten uit het word document (aanvraagformulier) zouden hier ook voeding voor kunnen geven.**

Planning (zie ook bijgevoegde mail met mijn aantekeningen van het overleg met de provincie vandaag)

- **8-8:** deadline aanlevering definitieve conceptaanvraag (compleet dossier) door ons bij provincie [J] [J] is contactpersoon (06-[J], [J]@noord-holland.nl / [J] is achtervanger [J]@noord-holland.nl);
- **12-8:** [J] zou een afspraak maken tussen de provincie en ons [J], [J] en [J] op deze datum (tijdstip 1430-1530 uur) om onze definitieve conceptaanvraag te bespreken en evt. fine te tunen;
- **19-8:** extra bestuurlijk overleg provincie intern met gedeputeerden, hierna volgt een terugkoppeling hiervan en het eventuele verzoek om nog wat zaken aan te passen/scherpen;
- **26-8:** besluit provincie over co financiering en hoogte, kenbaar maken besluit provincie aan gemeenten die dit besluit kunnen bijvoegen bij aanvraag richting rijk;
- **Tussen 26-8 en 31-8:** aanvraagformulieren/dossier definitief maken nav **besluit co financiering provincie 26-8, afstemming en oplevering steunverklaring ontwikkelaars** [J]

- **Uiterlijk 31-8:** indienen definitief compleet dossier aanvraag bij:

 [@goudappel.nl](mailto:info@goudappel.nl)

Vanaf 1-8 (morgen) tot 1-9 heb ik vakantie. Ik kijk niet naar mijn mail in mijn vakantie, maar ik heb mijn telefoon wel mee. Mocht afstemming in mijn vakantie per se nodig zijn, stuur me dan een appje, dan kan ik kijken wat voegt.

Succes de komende periode!

Met vriendelijke groet,



Postadres
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Gemeente
Stede Broec

Locatie: De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie: Breedstraat 53, Enkhuizen



Gemeente
Drechterland

Locatie: Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: 16-07-2025 21:19

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>,
[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>,
[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>,
[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: Kostenraming en invulscenario's WoKT HKZ

Collegia,

In de bijlage een Excel file waarin ik de kostenraming voor de WoKT HKZ heb geactualiseerd en een aantal scenario's voor de aanvraag heb doorgerekend.



Ik ga vanaf vrijdag (maar straks doe ik de laptop in principe al dicht) op vakantie en begin maandag 11 augustus weer. Neem dus ondertussen kennis van de kostenberekening en scenario's en dan pak ik/pakken we het in augustus weer op voor een indiening eind augustus.

Succes 😊 ...

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] - [redacted]
0228 [redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Locatie: De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie: Breedstraat 53, Enkhuizen



Locatie: Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

CONCEPT EXCEL INVULFORMAT PROPOSITIE SPUK WONINGBOUW OP KORTE TERMIJN 2.0

ALLE BEDRAGEN DIENEN IN PRIJSPEIL 1 JANUARI 2025 INCL. BTW TE WORDEN INGEVULD

GELE CELLEN INVULLEN

VRAAGNUMMER IN WORD-PROPOSITIEFORMAT

Algemene informatie

1a

Naam van propositie **Hoogkarspel Zuid**

Contactgegevens projectleider van de gemeente: telefoon en mail

Contactgegevens verantwoordelijk directeur van de gemeente: telefoon en mail

Netto-toevoeging woningen (nieuwbouw minus sloop)

2c

Waarvan sociale huur

150

woningen

30%

65%

2c

Waarvan middenhuur (tot €1.184,82 per maand)

woningen

-

2c

Waarvan betaalbare koop (tot €405.000)

175

woningen

35%

2c

Waarvan in hoger segment (huur, koop)

175

woningen

35%

2a

#REF!

500

woningen

4a

Jaartal verwachte startbouw eerste woningen

2029

jaar

Moet uiterlijk in 2030 zijn

4a

Jaartal verwachte startbouw laatste woningen

2033

jaar

Moet uiterlijk in 2033 zijn

Infra-/mobiliteitsmaatregelen

4a

Jaartal verwachte start realisatie eerste infra- /mobiliteitsmaatregel

2030

jaar

Moet uiterlijk in 2030 zijn

4a

Jaartal verwachte afronding realisatie laatste infra- /mobiliteitsmaatregel

2032

jaar

Moet uiterlijk in 2038 zijn

Als toerekenbaar opgevoerd in WBI

WBI-registratienummer

Dubbeling corrigeren bij

Woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur

Titel / omschrijving maatregel

Geef aan welke type maatregelen/modaliteit(en) de opgevoerde maatregel betreft

Modaliteit

Investeringskosten (incl. btw)

Reeds beschikbare dekking (incl .btw)

Bedrag dat als toerekenbaar is opgevoerd in toegekende WBI-aanvraag (LET OP: Hier incl. btw!)

Overige ontvangen Rijksbijdragen t.b.v. infra-/mobiliteitsmaatregel niet zijnde WBI (incl. btw)

Reeds afgesproken en gedekte regionale cofinanciering (incl. btw)

Eventuele marktwaarde infra-/mobiliteitsmaatregel a.g.v. exploitatieopbrengst (incl. btw, prijspeil 1 januari 2025)

Resterend tekort infra-/mobiliteitsmaatregelen (incl. btw, prijspeil 1 januari 2025)

BTW-compensabel

Onderdeel van resterend tekort infra-/mobiliteitsmaatregelen dat BTW-compensabel is (prijspeil 1 januari 2025)

Percentage BTW-compensale van resterend tekort infra-/mobiliteitsmaatregelen (prijspeil 1 januari 2025)

Bedrag dat als toerekenbaar is opgevoerd in toegekende WBI-aanvraag (LET OP: Hier exclusief btw zoals in WBI-aanvraag!)

3acd

Werkzaamheden totaal incl btw

auto, fiets en voetganger

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3acd

€ 0

-

€ 0

3b

Totaal opgevoerde maatregelen

€ 0

€ 0

Totaal investeringskosten, gevraagde Rijksbijdrage en co-financiering

Resterend tekort benodigde infra-/mobiliteitsmaatregelen

€

incl btw, 1 januari prijspeil 2025

Co-financiering (niet van Rijk)

incl btw, prijspeil 1 januari 2025

3e

Gevraagde rijksbijdrage

€

incl btw, prijspeil 1 januari 2025

Resterend tekort benodigde infra-/mobiliteitsmaatregelen

€

incl btw, prijspeil 1 januari 2025

Percentage regionale co-financiering

Percentage Rijksbijdrage

Rijksbijdrage per woning (rendement)

€

Uitleg mogelijke dubbelingen WBI en Woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur (2.0)

Het kan zijn dat sommige infra-/mobiliteitsmaatregelen ook zijn opgevoerd in een toegekende WBI-aanvraag, dit betreft het deel van de kosten wat toerekenbaar is aan de nieuwbouw van het WBI-project.

Het publieke tekort bij de WBI wordt berekend door alle toerekenbare kosten te verminderen met alle toerekenbare opbrengsten (grondverkoop, kostenverhaal, subsidies etc.), het resterende publieke tekort is afgedekt door 50% Rijksbijdrage en 50% co-financiering.

Bovenstaande maakt dat de toerekenbare kosten van de infra-/mobiliteitsmaatregelen die zijn opgevoerd in de WBI daar al gedekt zijn, die toerekenbare kosten mogen niet nog een keer worden opgevoerd in de WoKT 2.0

Om dubbeling te voorkomen vragen we in het invulformat in te vullen welke kosten al als toerekenbaar zijn opgevoerd in een toegekende WBI-aanvraag.

Onderstaande afbeelding laat zien waar je het toerekenbaar bedrag kan vinden in je WBI aanvraag:

In sommige gevallen zijn de inframaatregelen op andere plekken in de WBI-aanvraag opgevoerd. Zo kan het publieke tekort op een mobiliteitshub als negatieve grondopbrengst zijn opgevoerd in het tabblad 'opbrengst grondverkoop'

LET OP: De bedragen in de WBI zijn exclusief btw, terwijl er voor de WOKT 2.0 wordt gerekend inclusief btw. In dit invulformat is hier een omreken tabel voor opgenomen.

5.1.f Specificatie maatregelen

Omschrijving van de maatregelen

Maatregel	Categorie van maatregelen	Omschrijving / titel	Bovenplans #	Kosten van de maatregel exclusief btw	Aandeel toerekenbaar	Aan het project toe te rekenen kosten exclusief btw*	Compensabele btw vanuit het btw compensatiefonds
Maatregel A	= maak een keuze; invullen verplicht =	[korte omschrijving / titel overeenkomstig de bijlage waarin de begroting wordt toegelicht]	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel B	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel C	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel D	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel E	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel F	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel G	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel H	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel I	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel J	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel K	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel L	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel M	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel N	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel O	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel P	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel Q	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel R	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel S	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel T	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel U	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel V	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel W	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel X	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel Y	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -
Maatregel Z	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -

SAMENVATTING MAATREGELLEN

Categorie van maatregelen	Totale kosten (exclusief btw)	PPT	Kosten project (exclusief btw)	Vanuit BCF (btw compensabel)
Maatregelen met betrekking tot Infrastructuurle ontsluiting / bereikbaarheid	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot Verlaging stikstofdepositie	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot Bodemsanering	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot Uitplaatsing hinderactiviteiten	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot (Her)Inrichting openbare ruimte	€ -	-	€ -	€ -

Totaal kosten maatregelen

€ -

€ -

Er is sprake van een bovenplanse maatregel op het moment dat ook andere (deel)gebieden of bestaande wijken profijt hebben van de maatregel.

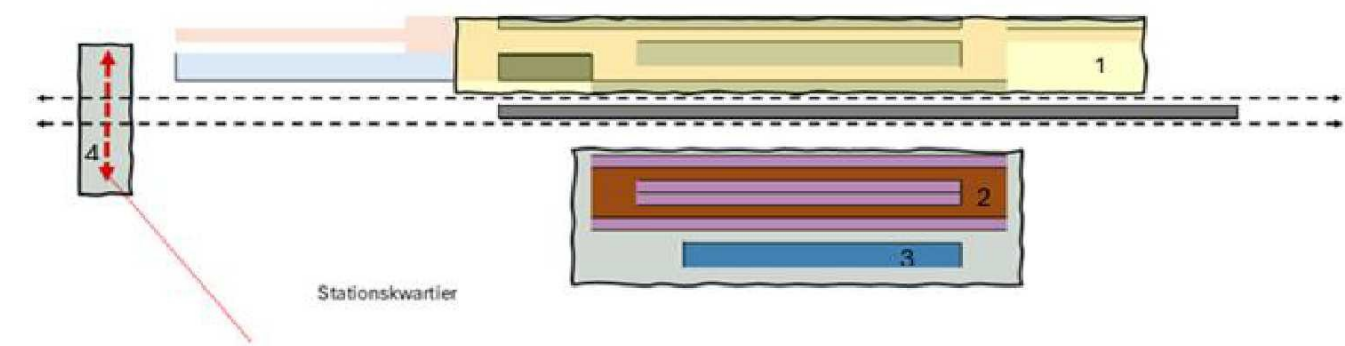
* Als alleen het projectgebied profijt heeft van de maatregel, dan zijn de kosten voor 100% toe te rekenen. Indien ook andere gebieden profijt hebben, dan wordt het toerekenbare deel op basis van proportionaliteit (evenredigheid) bepaald.

5.1.d Publieke ontwikkeling(en), onderbouwing opbrengsten uit verkoop bouwrijpe/woonrijpe grond

Parkeerprogramma

Parkeeroplossing	Oppervlak per parkeerplaats	aantal parkeerplekken (stks)	aantal m ² (bvo)	marktwaarde per parkeerplek exclusief btw	grondwaarde per parkeerplek* exclusief btw
- Ondergronds gebouwd	0 m ² bvo	-	0 m ² bvo	€ -	€ -
- Bovengronds gebouwd	0 m ² bvo	-	0 m ² bvo	€ -	€ -
- Maaiveld terrein	0 m ²	-	0 m ²	€ -	€ -
Totaal marktwaarde / grondwaarde parkeren		-		€ -	€ -

Analyse



Ontwikkelopgave Hoogkarspel-Zuid stationsgebied

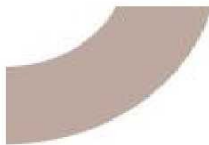
- 1. Herinrichting bestaande P&R 180p.p.
- 2. Uitbreiding P&R zuid. 150 p.p.
- 3. Uitbreiding 400 fiets parkeren en 48 fietskluisen
- 4. Fiets-, voetgangerstunnel

€	
€	
€	
€	

NR	Onderdeel	Kostenraming*	Uitvoeringskosten	Onvoorzien 10%	Kosten excl btw	Kosten incl btw	Grondverwerving incl btw	Totale kosten
1	Fiets-, voetgangerstunnel							
2	Herinrichting bestaande P&R 180 p.p. noord							
3	Uitbreiding 400 fiets, parkeren en 48 fietskluisen zuid							
* inclusief 20% WOKT/Prorail								

Noord	2,300	m2	p/e	kosten	Kosten incl fiscus
Zuid	35	garageboxen			
	1,450	m2			

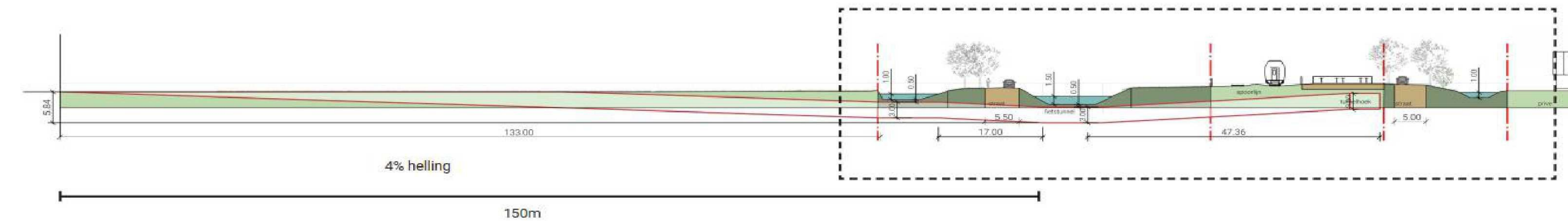
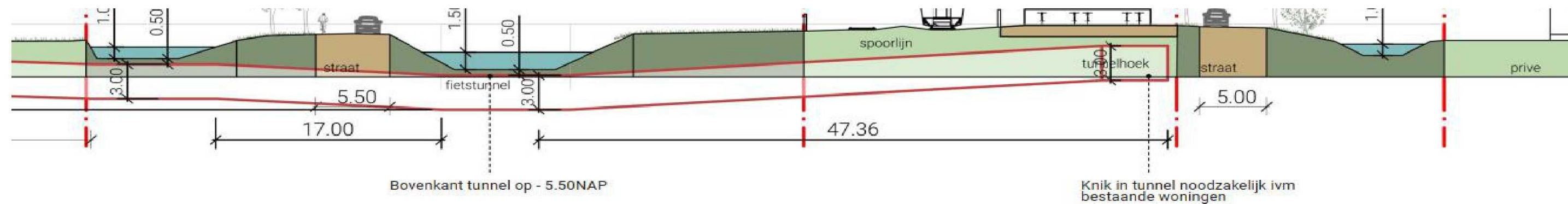
Breedte	Oppervlak	Bouwkosten kengetal	Bouwkosten	Onslagen Prorail	Uitvoeringskosten	Bouwkosten incl btw	Grondverwerving
4.7	235			20.00%	30.30%	21.00%	60
4.7	235						
4.7	259						
4.7	188						
4.7	282						
4.7	188						
4.7	94						



STATIONSGBIED

1. FIETSTUNNEL - PROFIEL

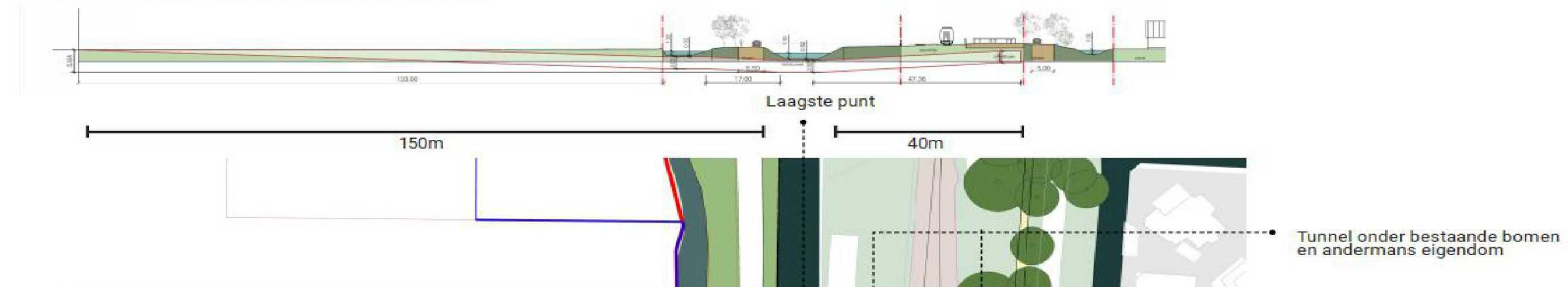




117

STATIONSGBIED

1. FIETSTUNNEL OVER TELMODEL





500 woningen

A

maximaal

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		grex hkz/niet ppt/sluitpost
Resterend tekort	€		
Regionale co-financiering	€		provincie
Gevraagde rijksbijdrage	€		rijk
Percentage rijksbijdrage			maximaal 65%
Rijksbijdrage per woning	€		maximaal € 20k

bijdrage € 8,5k p/e

C1

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		dan dit vanuit grex hkz (resultaat)
Resterend tekort	€		dan dit maximale tekort
Regionale co-financiering	€		dan dit maximale bijdrage prov
Gevraagde rijksbijdrage	€		dan dit maximale bijdrage rijk
Percentage rijksbijdrage			maximaal 65% gehouden
Rijksbijdrage per woning	€		gezet op € 8.500

of provincie meer (b.v. oude €)
dan grex hkz minder
en maximale bijdrage % lager = gunstiger voor beoordiging

650 woningen

B

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		aanname gelijk gehouden
Resterend tekort	€		
Regionale co-financiering	€		aanname gelijk gehouden prov
Gevraagde rijksbijdrage	€		
Percentage rijksbijdrage			dan blijft deze gelijk
Rijksbijdrage per woning	€		dan deze lager door meer eenh.

D1

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		dan dit vanuit grex hkz (resultaat)
Resterend tekort	€		dan dit maximale tekort
Regionale co-financiering	€		dan dit maximale bijdrage prov
Gevraagde rijksbijdrage	€		dan dit maximale bijdrage rijk
Percentage rijksbijdrage			maximaal 65% gehouden
Rijksbijdrage per woning	€		gezet op € 8.500

of provincie meer (b.v. oude €)
dan grex hkz minder
en maximale bijdrage % lager = gunstiger voor beoordiging

C2

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		dan dit lager vanuit grex hkz
Resterend tekort	€		dan dit maximale tekort
Regionale co-financiering	€		aanname gelijk gehouden
Gevraagde rijksbijdrage	€		dan dit maximale bijdrage rijk
Percentage rijksbijdrage			dan dit percentage naar 44%
Rijksbijdrage per woning	€		gezet op € 8.500

D2

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		dan dit lager vanuit grex hkz
Resterend tekort	€		dan dit maximale tekort
Regionale co-financiering	€		aanname gelijk gehouden
Gevraagde rijksbijdrage	€		dan dit maximale bijdrage rijk
Percentage rijksbijdrage			dan dit percentage naar 50%
Rijksbijdrage per woning	€		gezet op € 8.500

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

M Art. 5.1 lid 2 sub h

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter