

## Financiën en subsidies



### De financiële zaken op orde

*Met de herontwikkeling van een voormalige stortplaats is geld gemoeid. Op een aantal financiële aspecten vragen wij uw aandacht vestigen. Op de eerste plaats op het macro-economische niveau waarbij door de herontwikkeling de waarde van het onroerend goed en de omgeving stijgt. Maar ook op het microniveau van de stortplaats zelf waarbij de financiële haalbaarheid wordt onderzocht. Indien een stortplaats wordt herontwikkeld worden voor de overheid mogelijk ook kosten vermeden voor het ontwikkelen van andere terreinen. Tot slot is het belangrijk om u nog te wijzen op de mogelijkheid tot het afdekken van financiële risico's.*

### Macro-economisch gevolgen

Macro-economisch kan door het gebruik van voormalige stortplaatsen de in ons land de schaarse ruimte beter worden benut. De benutting van deze stortplaatsen is nu soms niet efficiënt. Op die plaatsen stagneren hierdoor de ruimtelijke ontwikkelingen en wordt uitgeweken naar nieuwe ruimte die in beginsel schaars is. Een neveneffect van de herontwikkeling van een voormalige stortplaats kan zijn dat in de omgeving van een voormalige stortplaats een stijging kan plaatsvinden van de waarde van de onroerende zaken. De stijging is afhankelijk van de mate van 'hoogwaardigheid' van de herontwikkeling: des te hoogwaardiger de herontwikkeling des te hoger de stijging. Door de herontwikkeling kan het gebied rondom een voormalige stortplaats een impuls krijgen.

### Financiële haalbaarheid

De herontwikkeling van de stortplaats dient financieel haalbaar te zijn. De initiatiefnemer stelt daarvoor een financiële haalbaarheidsanalyse op waarin de opbrengsten en de kosten op een rij worden gezet. De realisatie is afhankelijk zijn van de uitkomst van deze analyse en het oogmerk (profit of non-profit) dat de initiatiefnemer heeft.

Het financiële plaatje kan per stortplaats verschillen. Er is een aantal kosten waarmee rekening kan worden gehouden.

- uitvoeren van bodemonderzoek

- opstellen van saneringsplan en de daaruit voortvloeiende maatregelen
- opstellen van nazorgplan, instandhouding van de voorzieningen voor een bepaalde tijd of “eeuwigdurend”
- de hoeveelheid grond van een bepaalde kwaliteit die nodig is voor de afdeklaag indien een afdeklaag wordt aangebracht
- ingeval van afvalmining is de hoogte van de belastingheffing (Wet belasting op milieugrondslag) voor het eventueel her-storten van ontgraven materiaal van belang.



Zuid-Holland kent geen specifieke subsidieregeling voor de herontwikkeling van stortplaatsen. U kunt een verzoek indienen voor een cofinanciering in het kader van een gebiedsontwikkeling of een saneringsopgave. Mogelijk past het binnen een bestaand provinciaal project, dit is altijd maatwerk en zal individueel beoordeeld worden. Het gaat om een ruimtelijk ontwikkelingsproject in combinatie met de sanering of beheersing van een bodemverontreiniging. Een onrendabele investering zou op deze wijze toch rendabel kunnen worden gemaakt. De achterliggende reden is om de herontwikkeling door te laten gaan en te versnellen. Wij adviseren u om voor de laatste stand van zaken contact op te nemen met de provincie.

Tot slot wordt opgemerkt dat de grondprijs van een niet gesaneerde stortplaats lager is dan de grondprijs na sanering. Hierdoor vallen de aankoopkosten in beginsel aanzienlijk lager uit.

### **Overheidsfinanciën**

Voormalige stortplaatsen zijn in beginsel gevallen van ernstige verontreiniging. Het zijn soms zogenaamde vangnetgevallen die niet of uiteindelijk door de overheid als eigenaar worden gesaneerd. Een herontwikkeling tot een nieuwe gebruiksfunctie kan betekenen dat er door de eigenaar (gemeente) kosten worden vermeden. Globaal gezegd zijn dit de kosten van het saneren, het aanbrengen van de afdeklaag en de jaarlijkse nazorg ( o.a. monitoring) die mogelijk “eeuwigdurend” is.

### **Afdekken financieel risico**

Bij de partijen die initiatief nemen voor de herontwikkeling van de voormalige stortplaats bestaat de angst voor het risico dat er zich op de langere termijn toch nog nieuwe verontreinigingen aandienen en nieuwe nazorgmaatregelen nodig zijn.. Alhoewel er al enige tijd gesproken wordt over een landelijke nazorgorganisatie specifiek voor voormalige stortplaatsen, is er geen wetgeving in het vooruitzicht waarin dit wordt geregeld. Het grote voordeel van een landelijke aanpak zou zijn dat er door de omvang voldoende middelen zijn om incidentele tegenvallers op te vangen.

Er zijn overigens diverse particuliere initiatieven. Zoals bijvoorbeeld de organisatie Nazorg Bodem B.V. die landelijk opereert. Dit is een publiek-private organisatie die als volgt te werk gaat. Eerst worden alle

aspecten van de nazorglocatie in beeld gebracht. Vervolgens worden de nazorgactiviteiten en de risico's op geld gewaardeerd en worden alle activiteiten en de risico's overgenomen. En ook de verplichtingen uit de beschikkingen op grond van de Wet bodembescherming. Hierdoor wordt de eigenaar door het betalen van een eenmalige afkoopsom ontlast van alle technische, juridische en financiële onzekerheden van de voormalige stortplaats. Het voordeel hiervan is dat voor degene die de voormalige stortplaats herontwikkeld een duidelijk inzicht bestaat in de extra kosten van deze locatie boven een 'schone' locatie. Omdat er sprake is van een vast bedrag kan me dit bedrag worden gerekend en kan onderzocht worden of de herontwikkeling 'haalbaar' is.

#### Tips

- stel een realistische begroting van de kosten op;
- indien het niet mogelijk is de financiële risico's zelf te dragen, probeer ze dan af te dekken bij een derde partij;
- overleg tijdig met de juiste instanties om de aanpak door te spreken.



#### **Subsidies: voor nu SDE+2016 en mogelijk meer in de toekomst**

*Het aantal subsidiemogelijkheden voor de herontwikkeling van stortplaatsen is momenteel beperkt. Een specifiek subsidie voor de herontwikkeling van een stortplaats bestaat nog niet. Het is wel mogelijk om subsidie te krijgen voor bepaalde activiteiten op een voormalige stortplaats. Een voorbeeld hiervan is de SDE+ subsidie om duurzame energie te stimuleren. In de toekomst komen er mogelijk meer subsidiemogelijkheden. We zullen nieuwe subsidiemogelijkheden zodra deze beschikbaar komen hier vermelden.*

#### **SDE+2016**

De Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE+) is een subsidieregeling met een omvangrijk budget. Voor het jaar 2016 is omvang van het budget 8 miljard euro. De subsidie ondersteunt partijen bij de aanzet tot het produceren van duurzame energie. Dit betekent dat deze subsidie gebruikt kan worden als op grote schaal zonnepanelen wordt inzet of gebruik wordt gemaakt van windenergie. De subsidie werkt als volgt. Er vindt aan de producent een compensatie plaats van het verschil in de kostprijs voor duurzame energie en de marktprijs voor fossiele energie. De subsidie wordt verstrekt over een periode van 8, 12 tot soms wel 15 jaar. Het is de bedoeling dat hiermee de productie van duurzame energie rendabel wordt gemaakt en kan concurreren met fossiele energie. De subsidie wordt per Kwh uitbetaald.