

Toelichting bij de Uitvoeringsregeling subsidie pachtafkoop en aankoop NNN terreinen Noord-Holland 2019

Doel en inhoud van de regeling

De regeling bevat twee onderdelen: 1. subsidie pachtafkoop en 2. subsidie aankoop

1. Subsidie pachtafkoop

Op sommige terreinen van terreinbeherende organisaties (TBO's) binnen de begrenzing van het NNN liggen agrarische pachtovereenkomsten. Vaak bevat zo'n overeenkomst geen beperkingen voor bijvoorbeeld het uitrijden van mest of voor maaien of beweiden. De natuurdoelen die de provincie voor die terreinen heeft aangegeven op de ambitiekaart uit het Natuurbeheerplan, kunnen daardoor niet altijd gerealiseerd worden zolang het pachtcontract niet wordt beëindigd of aangepast. Het afkopen van een pachtcontract is echter een kostbare zaak.

Met het oog op de provinciale doelstelling om het NNN in 2027 geheel gerealiseerd te hebben, vindt de provincie het wenselijk om een bijdrage te kunnen verstrekken voor de kosten van afkoop van deze pachtovereenkomsten. Voorwaarden zijn dat de eigenaar de grond *in verpachte staat* heeft verkregen om er natuur te realiseren (als de huidige eigenaar de grond zélf de pachtovereenkomst heeft afgesloten, dan is de ontpachting dus niet subsidiabel) en dat afkoop van de pachtovereenkomst ook echt *nodig* is om de gestelde natuurdoelen te kunnen bereiken. Bij pachtafkoop worden de financiële voordelen die de pachter geniet door het gebruik van de grond (agrarische productie, beheervergoeding, mestplaatsingsruimte, GLB-premies etc.) gekapitaliseerd in een eenmalige afkoopsom. Voor die afkoopsom en bijkomende kosten, zoals de benodigde taxaties, kan subsidie worden aangevraagd. De subsidie moet vóór beëindiging van de overeenkomst worden aangevraagd en de grond moet binnen 12 weken na de verlening pachtvrij zijn gemaakt. Bij de aanvraag moet o.a. een kostenplaatje zitten en een 'bewijs' dat al met de pachter wordt gesproken over de afkoop. Ook moet een 'realisatieplan' worden aangeleverd, waarin de aanvrager aangeeft hoe hij de beoogde natuur (zoals aangegeven op onze ambitiekaart) denkt te gaan realiseren en beheren. Binnen 2 weken na subsidieverlening moet een overeenkomst met de provincie gesloten zijn, waarin staat dat het pachtvrij te maken terrein direct als natuur beheerd gaat worden en dat alles wordt nagelaten dat ontwikkeling en instandhouding van de beoogde natuur verstoort. Dit laatste moet door de aanvrager vervolgens binnen 2 weken na de daadwerkelijke ontpachting als kwalitatieve verplichting (KV) in het kadaster zijn opgenomen. Na toezending van de overeenkomst tot ontpachting vindt de subsidie vaststelling plaats.

De met subsidie pachtvrij gemaakte grond mag vervolgens niet worden verkocht of in erfpacht worden uitgegeven zonder toestemming van GS. Hij mag wel (liberaal) worden verpacht, als tenminste de pachtvoorwaarden de realisatie van het beoogde natuurdoel niet onmogelijk maken.

2. Subsidie aankoop

TBO's gaan nu vaak niet over tot aankoop van begrensde NNN grond die op de markt komt, omdat zij niet het risico willen lopen de grond tegen agrarische waarde aan te kopen en vervolgens geen SKNL subsidie te krijgen voor de afwaardering van de grond naar natuur, bijvoorbeeld omdat de afgelopen 5 jaar niet voortdurend sprake is geweest van agrarische productie (een eis uit de SKNL regeling). Ook hebben ze niet altijd voldoende middelen om de aankoop te (voor)financieren. Met deze regeling kan de waardedaling van de grond direct bij aankoop worden gesubsidieerd.

De subsidie moet vóór de aankoop worden aangevraagd en de aankoop moet binnen 12 weken na de verlening worden gerealiseerd. Bij de aanvraag moet o.a. een kostenplaatje, een 'bewijs' van uitzicht op verwerving en een concept 'realisatieplan' zitten, waarin de aanvrager aangeeft hoe hij de beoogde natuur (zoals aangegeven op onze ambitiekaart) denkt te gaan realiseren en beheren. Binnen 2 weken na de subsidieverlening moet een overeenkomst met de provincie gesloten zijn, waarin staat dat de eigenaar het te verwerven terrein direct als natuur gaat beheren en dat hij alles zal nalaten dat ontwikkeling en instandhouding van de beoogde natuur verstoort. Dit laatste moet vervolgens binnen 2 weken na verwerving als kwalitatieve verplichting (KV) in het kadaster zijn opgenomen. Dat kan het beste meteen bij de overdracht bij de notaris gebeuren.

Na toezending van de leveringsakte vindt de subsidie vaststelling plaats. De aanvrager kan desgewenst in de koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde opnemen in die zin dat het terrein alleen wordt overgedragen wanneer subsidie wordt verleend.

De te verwerven grond hoeft niet, zoals bij SKNL, persé in agrarisch gebruik te zijn. De grond mag vervolgens niet worden verkocht of in erfpacht uitgegeven zonder toestemming van GS.

NB. De aankoopsubsidie is dus niet bedoeld vooraankoop van *bestaande* natuur, alleen voor terreinen die nog in natuur moeten worden omgezet.

Wie kunnen van de regeling gebruik maken?

Iedereen die elders al 'duurzaam natuurbeheer' verricht of kan aantonen dat hij kan en zal gaan doen op het terrein waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, kan subsidie aanvragen. Het gaat erom dat de aanvrager kan aantonen over voldoende deskundigheid te beschikken om het beoogde natuurbeheertype te kunnen ontwikkelen en in stand houden.

Aanvragers die elders al duurzaam natuurbeheer verrichten, moeten opgeven waar ze dat al doen. De overige aanvragers moeten bij de subsidie aanvraag een 'plan van aanpak' aanleveren, waarin ze aangeven hoe ze het duurzaam natuurbeheer gaan verrichten. Dat kan bij voorbeeld door te verwijzen naar een verkregen certificaat van de stichting SNL certificering, samenwerking met een organisatie die over een dergelijk certificaat beschikt of inschakeling van externe deskundigheid.

Hierbij is onder meer van belang welk natuurbeheertype wordt beoogd; complexe natuurbeheertypen, zoals moeras, stellen hogere eisen dan eenvoudiger typen, zoals kruiden- en faunairijk grasland.

Openstelling en subsidieplafond

De regeling is geldig tot juli 2021. Vanwege deze korte looptijd stellen wij eenmalig een plafond vast voor de gehele looptijd van de regeling en is dat plafond direct in de regeling zelf opgenomen. Het plafond is mede gebaseerd op de inschatting dat in deze periode voor ca 150 ha subsidie voor pachtafkoop wordt aangevraagd en voor ca 40 ha aankoopsubsidie wordt aangevraagd.

Samenhang met andere subsidieregelingen

Stapelning van de subsidies voor aankoop en voor pachtafkoop, en stapeling met de SKNL subsidie voor de waardedaling van grond bij omzetting van agrarisch naar natuur is niet toegestaan, omdat daardoor 'dubbele betaling' plaatsvindt of onevenredige steun aan ondernemers wordt verleend.

Wel kan na zowel aankoop als pachtafkoop met provinciale subsidie op grond van deze regeling vervolgens SKNL subsidie worden aangevraagd voor inrichting en beheer van het terrein.