

KWALITEITSFONDS

WERKWIJZE EN INRICHTING

Presentatie Godelieve van Tilborg en Marijn Hartgerink

Beeldvormende avond 19 September 2024

AANLEIDING

- Veel stoppende (agrarische) bedrijven
- 489.900 m2 vrijkomende stallen
- Meerdere beëindigingsregelingen



WAAROM EEN KWALITEITSFONDS

- Weinig tot geen sloop. Dit heeft meerdere redenen:
 - Gebouwen hebben nog waarde
 - Geen geld om sloop te financieren
 - Fiscaliteit
 - Verdienmodel ontbreekt
 - Gewacht op “woest aantrekkelijke regeling”
 - Gemeente biedt onvoldoende ontwikkelmogelijkheden

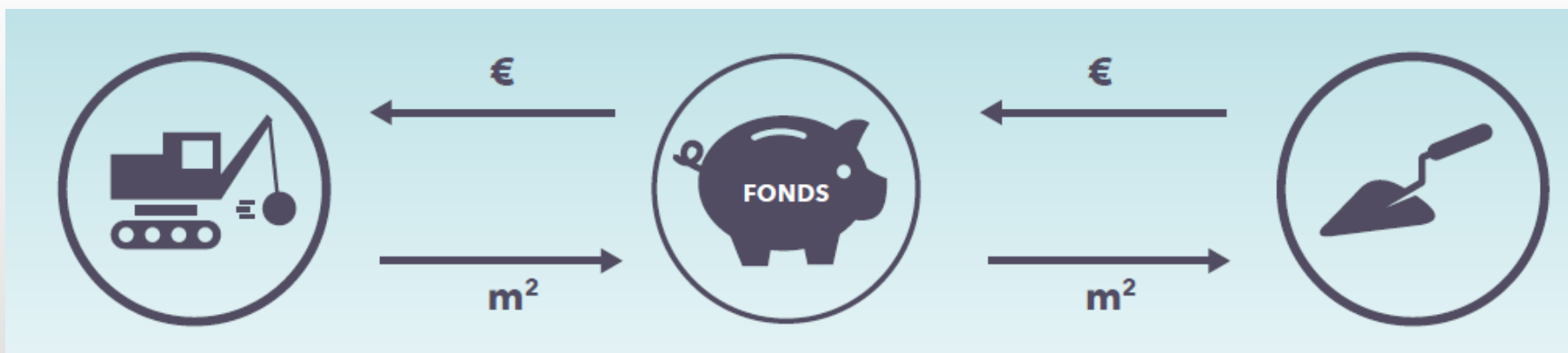
Inrichting kwaliteitsfonds

- **Ontzorgen ondernemers (voorfinanciering)**
- **Startkapitaal van 2 miljoen**

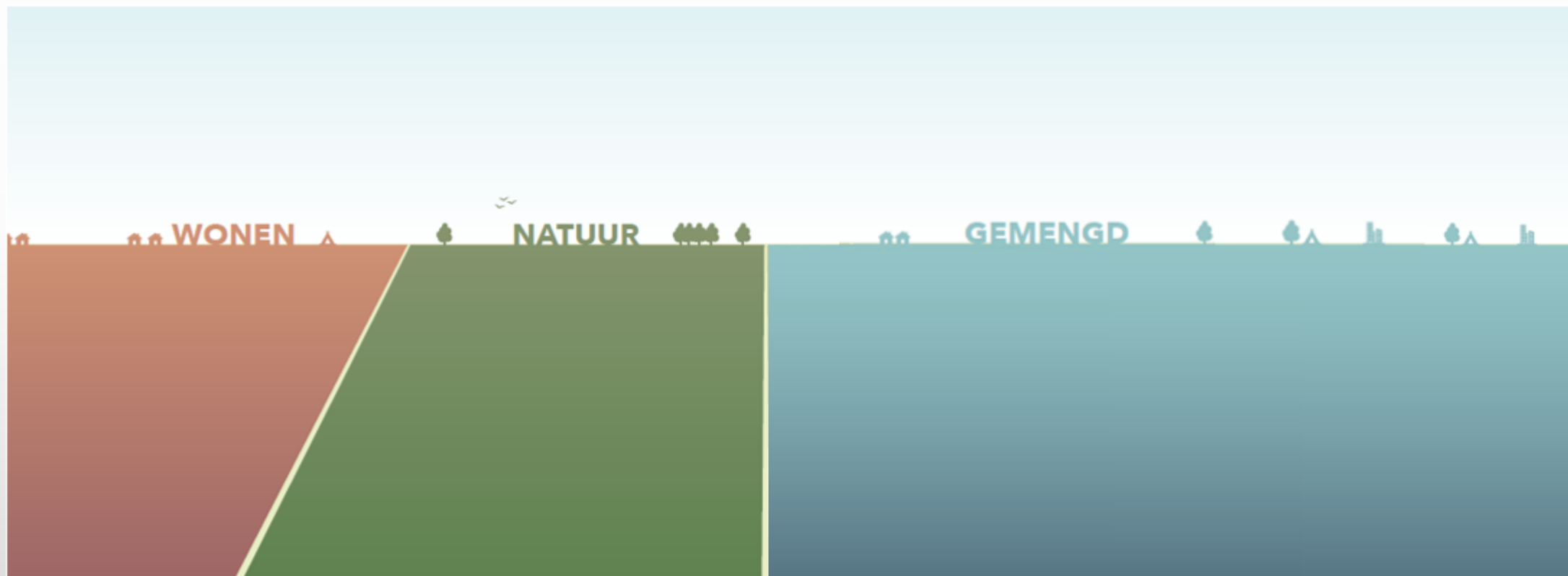
WERKWIJZE KWALITEITSFONDS

BASISPRINCIPES

- Hanteren vaste prijs aan- en verkoop sloopmeters
(42 euro/m² voor stallen, 17,75 euro/m² voor kassen)
- Bieden van extra gebiedsgebonden uitbreidingsruimte



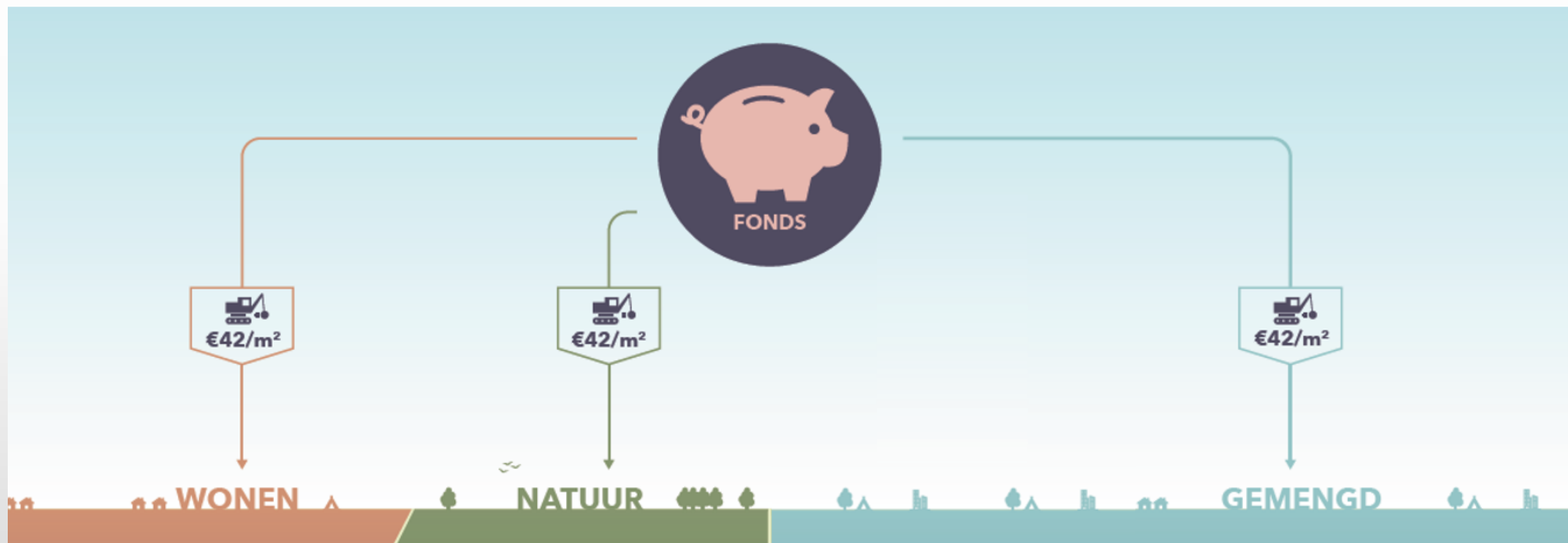
GEBIEDSINDELING



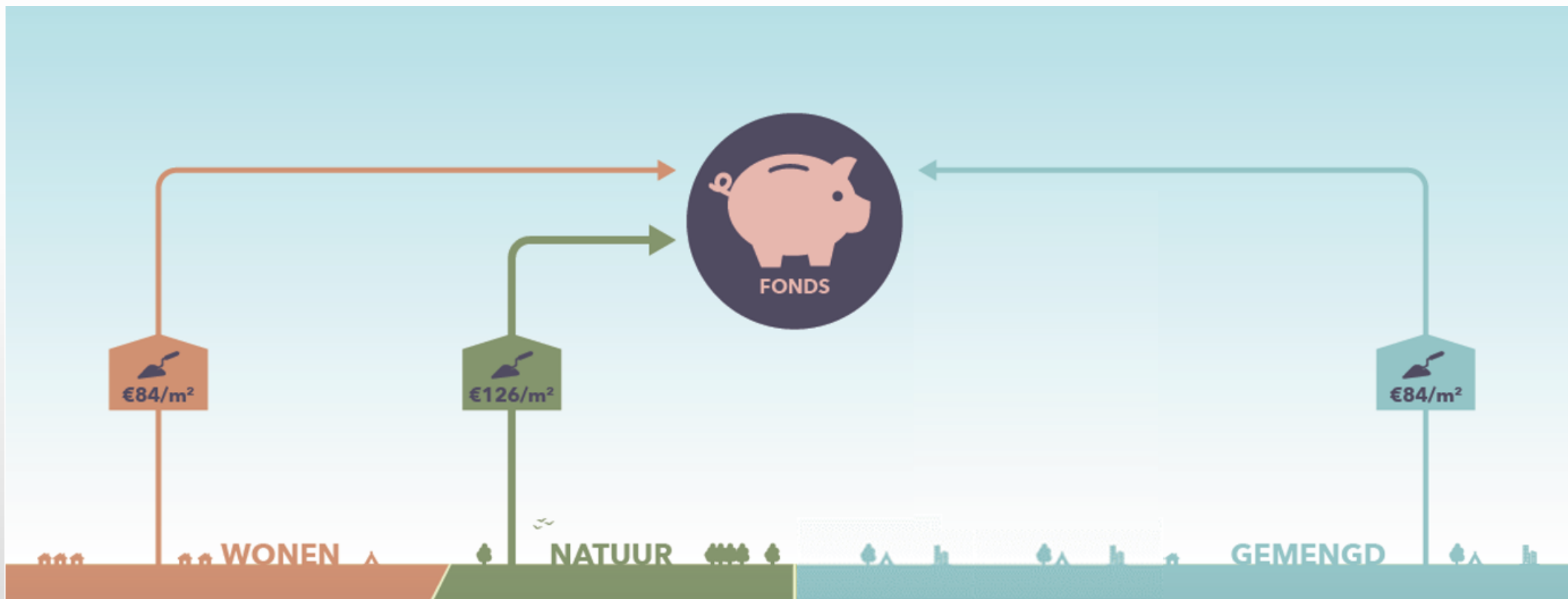
GEBIEDSGEBONDEN UITBREIDINGSRUIMTE



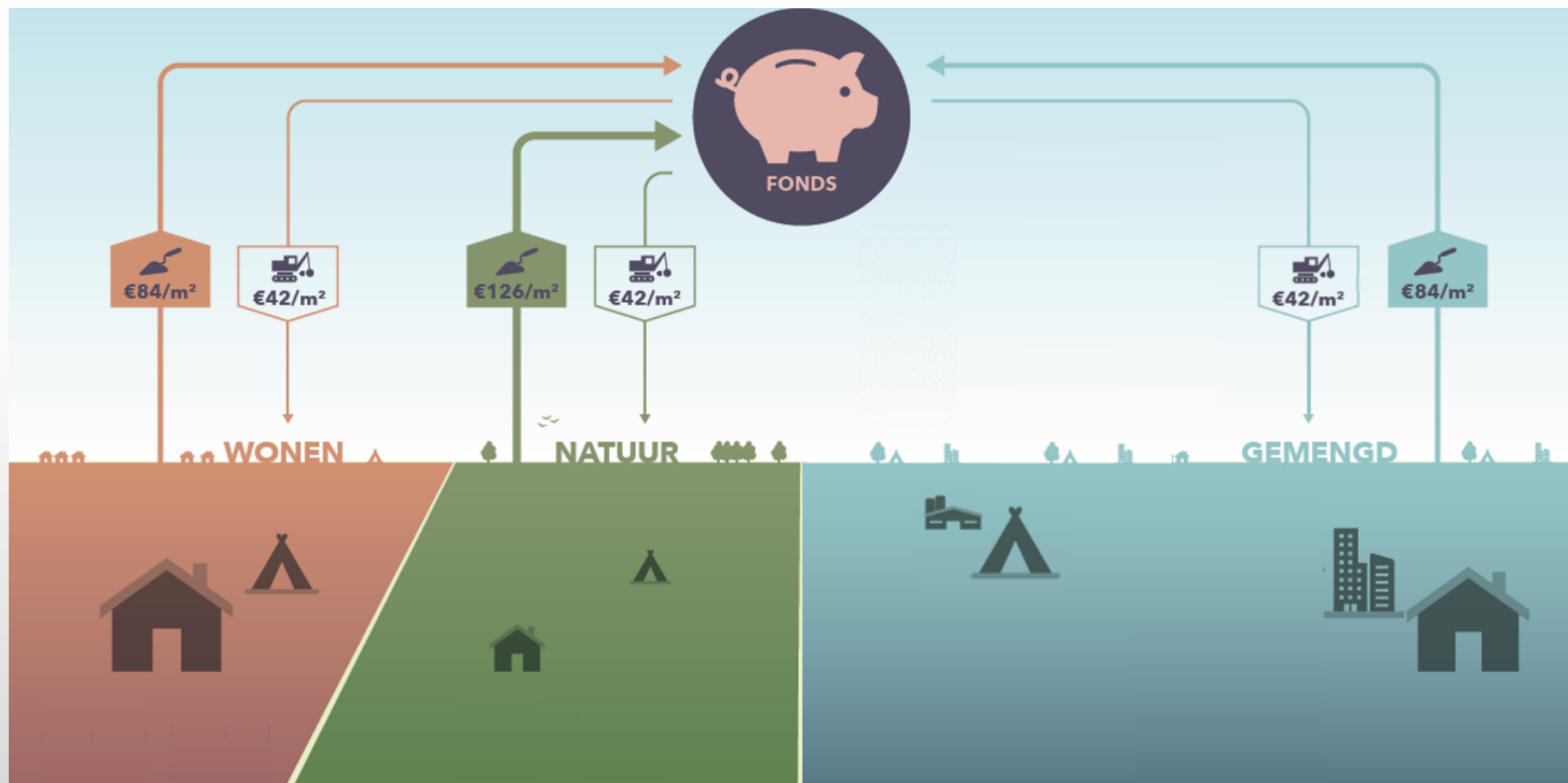
GEBIEDSGEBONDEN AANKOOP SLOOPMETERS



GEBIEDSGEBONDEN VERKOOP SLOOPMETERS



WERKWIJZE KWALITEITSFONDS



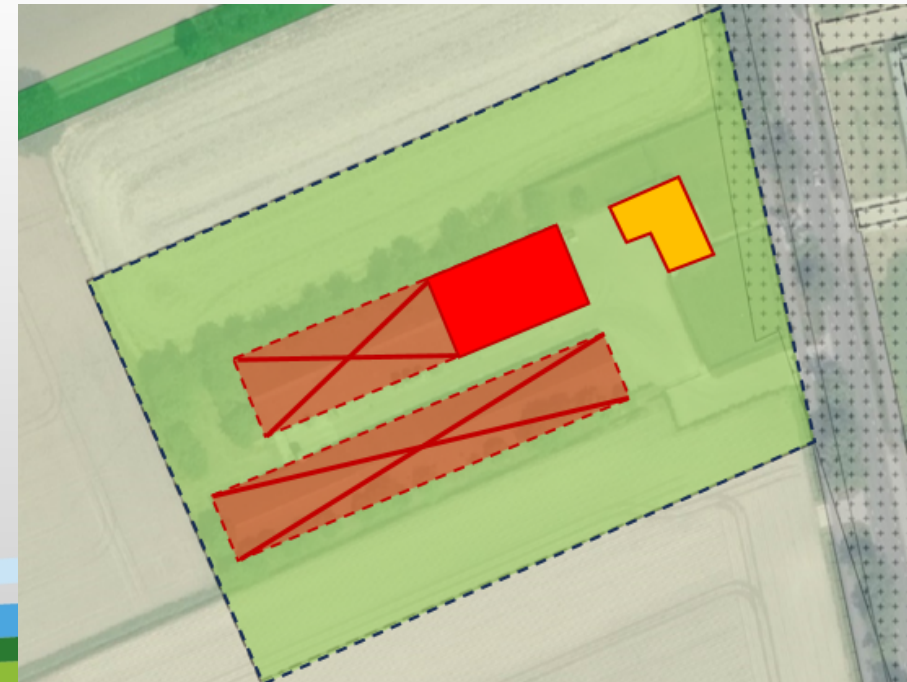
VOORBEELDEN WERKWIJZE IN DE PRAKTIJK

PRAKTIJKVOORBEELD 1

- Gestopt agrarisch bedrijf met 2.000 m² stal in gemengd gebied
- Wens is blijven wonen met behoud van 400 m² bijgebouw
- Hoe helpt het kwaliteitsfonds deze ontwikkeling?
- Initiatiefnemer ontvangt € 56.700,- voor verkoop 1.350 m² sloopmeters

Toelichting verkoop 1.350 m²:

- *150 m² rechtstreeks behouden*
- *500 m² nodig voor 250 m² extra uitbreidingsruimte*
- *650 m² eigen inbreng van de 2.000 m²*
- *Resteert (2.000 - 650) 1.350 m²*
- *Daadwerkelijke sloop (2.000 - 400) 1.600 m²*

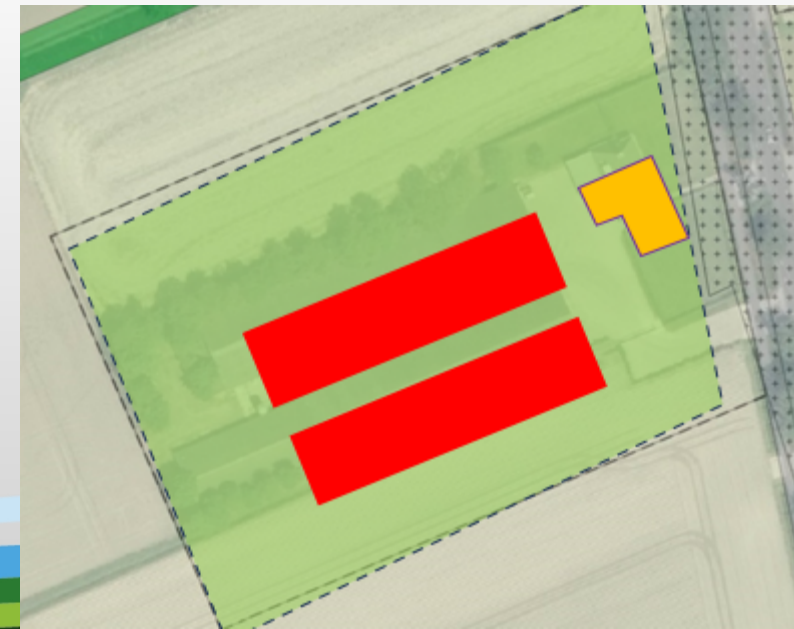


PRAKTIJKVOORBEELD 2

- Gestopt agrarisch bedrijf met 1.250 m² stal in gemengd gebied
- Wens is alle stallen laten staan voor nieuwe bedrijfsfunctie
- Hoe helpt het kwaliteitsfonds deze ontwikkeling?
- Initiatiefnemer betaalt € 67.200,- voor behoud 1.250 m² stal

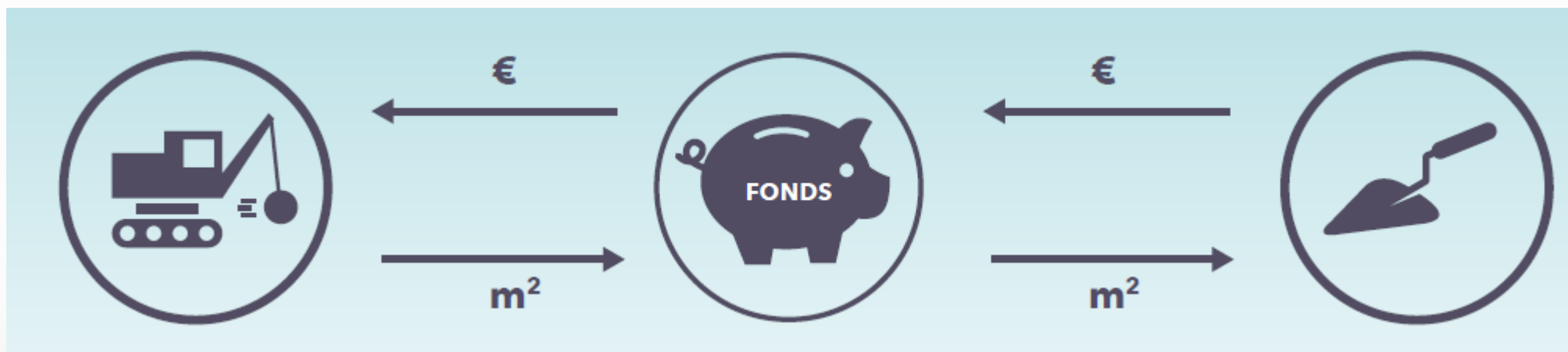
Toelichting behoud 1.250 m²:

- *400 m² rechtstreeks behouden*
- *1.200 m² nodig voor om 600 m² te behouden*
- *1.250 m² nodig voor 250 m² extra te behouden*
- *2.450 m² in totaal nodig met 850 m² eigen inbreng*
- *Resteert aankoop van 1.600 m²*



REVOLVEREND KWALITEITSFONDS

STARTKAPITAAL



- 2 miljoen euro = 47.692 m²

RISICO'S REVOLVEREND FONDS

- Verkoop vanuit fonds > aankoop slopmeters
 - Verkoop van fictieve slopmeters
- Aankoop vanuit fonds > verkoop slopmeters
 - Investeringsbedrag wordt niet (volledig) terugverdiend
- Beschikbare capaciteit

VERKLEINEN RISICO'S

- Actief de boer op!
 - Aanwijzen aankoop/verkoopmakelaar met taakstelling
 - Web pagina “Werkwijze kwaliteitsfonds”
- Goed registratiesysteem (aan- en verkoop m²)
- Certificaten uitgifte m²
- Borgen d.m.v. overeenkomst en uitvoeringsparagraaf
- Controle & handhaving
- Jaarlijks evaluatie

VRAGEN?

BESPREEKPUNTEN

BESPREEKPUNTEN EN VRAGEN RAAD

Vraag 1: Hoe revoluerend moet het fonds zijn?

BESPREEKPUNTEN EN VRAGEN RAAD

Vraag 2: Willen we sloop in bepaalde gebieden extra stimuleren?

BESPREEKPUNTEN EN VRAGEN RAAD



Vraag 3: Willen we meer/minder uitbreidingsruimte in bepaalde gebieden?

VERVOLGSTAPPEN

Bedrag wordt meegenomen in de begroting 2025

Nadere uitwerking beleidsregel Kwaliteitsfonds (planning december 2024)

Zonder startkapitaal geen sloopbeweging!