

Aanvraag Functieverandering in combinatie met het uitvoeren van fysieke maatregelen die de biodiversiteit verhogen (regeling waardedaling grond):

Voor het werkgebied van VALA (de Achterhoek) zijn begin 2022 26 locaties aangedragen voor functieverandering in combinatie met het uitvoeren van fysieke maatregelen.

Voor deze 26 locaties is een taxatie uitgevoerd. Deze zijn besproken met de grondeigenaren. In totaal zijn 25 eigenaren akkoord en willen de inrichting (en daarmee de waardedaling) uitvoeren.

Onderstaande deelnemers zijn akkoord met de taxatie en willen graag verder gaan met de afwaardering en de inrichting.

Deelnemer	afwaardering	inrichtingskosten	75% inrichtingskosten	Totaal
	€ 34.612,00	€ 12.082,33	€ 9.061,75	€ 43.673,75
	€ 54.698,00	€ 22.712,68	€ 17.034,51	€ 71.732,51
	€ 22.869,00	€ 5.373,52	€ 4.030,14	€ 26.899,14
	€ 15.885,00	€ 5.017,72	€ 3.763,29	€ 19.648,29
	€ 11.121,00	€ 16.778,83	€ 12.584,12	€ 23.705,12
	€ 138.225,00	€ 27.864,26	€ 20.898,20	€ 159.123,20
	€ 54.835,00	€ 7.626,38	€ 5.719,79	€ 60.554,79
	€ 20.790,00	€ 6.864,59	€ 5.148,44	€ 25.938,44
	€ 98.953,00	€ 34.272,40	€ 25.704,30	€ 124.657,30
	€ 20.610,00	€ 11.973,55	€ 8.980,16	€ 29.590,16
	€ 35.909,00	€ 8.032,89	€ 6.024,67	€ 41.933,67
	€ 40.550,00	€ 15.574,16	€ 11.680,62	€ 52.230,62
	€ 15.428,00	€ 15.972,00	€ 11.979,00	€ 27.407,00
	€ 14.338,00	€ 7.510,62	€ 0,00	€ 7.510,62
	€ 56.600,00	€ 11.456,31	€ 8.592,23	€ 65.192,23
	€ 10.540,00	€ 3.313,55	€ 2.485,16	€ 13.025,16
	€ 35.090,00	€ 13.012,38	€ 9.759,29	€ 44.849,29
	€ 48.807,00	€ 12.382,20	€ 9.286,65	€ 58.093,65
	€ 153.637,00	€ 33.320,02	€ 24.990,02	€ 178.627,02
	€ 71.203,00	€ 24.103,07	€ 18.077,30	€ 89.280,30
	€ 21.537,00	€ 6.424,93	€ 4.818,70	€ 26.355,70
	€ 10.098,00	€ 9.583,20	€ 0,00	€ 9.583,20
	€ 11.832,00	€ 13.890,80	€ 10.418,10	€ 22.250,10
	€ 11.568,00	€ 2.836,38	€ 2.127,29	€ 13.695,29
	€ 30.201,00	€ 19.485,99	€ 14.614,49	€ 44.815,49
Totaal	€ 1.033.837,00	€ 347.460,87	€ 247.775,29	€ 1.274.270,11

*De inrichtingskosten van deze locaties worden betaald door de gemeente Oost Gelre.

Wijzigingen (hierboven in rood aangegeven)

Bij deelnemer [REDACTED] is de inrichting iets aangepast. De oppervlakte is gelijk gebleven. De oppervlakte bos is verkleind, waardoor meer struweelrand aangelegd kan worden. Aangenomen wordt dat, aangezien de oppervlakte gelijk blijft, de getaxeerde waardedaling ook gelijk blijft.

De inrichtingskosten (75%) nemen door de andere inrichting wel af, van € 11.035,78 naar € 8.592,23 (- € 2.443,55).

Bij deelnemer [REDACTED] is de inrichting aangepast, waardoor de oppervlakte van de grond waarop de waardedaling van toepassing is, toeneemt met 400m².

In de taxatie is uitgegaan van een marktwaarde 'as is' van € 785.000,- en de marktwaarde voor landschapselementen op € 5.000,- tot € 10.000,-. Deze bedragen zijn gehanteerd voor de berekening van de afwaardering, waarbij ook het maximum van 85% vergoeding van de waarde is meegenomen. De getaxeerde afwaardering komt op 5.1.2b per m². Dit is ook voor de extra m² gerekend, waarmee de afwaardering toeneemt met € 2.651,- ten opzichte van het bedrag aangegeven in de taxatie.

De inrichtingskosten (75%) waren op basis van het eerste plan € 24.704,46. Bij het aangepaste plan nemen deze kosten van deze locatie nemen toe met € 285,56.

Bij deelnemer [REDACTED] veranderd er wat in de ligging van de elementen. De oppervlakte neemt toe met 36m². De waardedaling bij [REDACTED] op basis van de taxatie was 5.1.2b. De afwaardering neemt daarmee toe met € 189,72, afgerond € 190,- ten opzichte van het bedrag aangegeven in de taxatie.

In de inrichtingskosten is ook een klein verschil ontstaan en liggen iets hoger. Het verschil is € 223,78.

Inrichtingskosten:

In de bijlage 1: uitwerking inrichting, is voor iedere locatie de inrichting uitgewerkt. De totale oppervlakte van de aanvraag betreft 192.531 m² (19,2531 ha).

Opgemerkt wordt dat de prijzen van het plantgoed afgelopen maanden fors zijn gestegen. De normaal gehanteerde normprijs van 5.1.2b per stuk wijkt dermate veel af van de prijzen die werkelijk betaald moeten worden, dat deze zijn aangepast naar 5.1.2b per stuk. Dit is een gemiddelde van de prijzen die betaald moeten worden aan kwekers.

Totale aanvraag

Voor de afwaardering is uitgegaan van de taxaties.

Uit de regeling blijkt dat 75% van de inrichtingskosten subsidiabel is. De overige 25% wordt door de deelnemers zelf bekostigd. Bij twee locaties worden de inrichtingskosten betaald door de gemeente Oost Gelre.

De totale kosten van deze 25 projecten zijn € 1.039.936,00 + € 347.464,76 = € 1.387.400,78. Dit is inclusief de 25% eigen bijdrage van deelnemers.

VALA vraagt in totaal een subsidie aan voor het bedrag van € 1.280.372,03.