



STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

# POP3-project Duurzaam Verkavelen!

Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling: Europa investeert in zijn platteland.





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## **Erwin van den Berg**

### **directeur**

- **Bijna 25 jaar actief als rentmeester NVR**
- **POP2: zes projecten in Noord-Holland**
- **POP3-project Kavelruil Werkt!**





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## STIVAS - wie zijn wij?

- Gebiedsontwikkelaar in de groene ruimte met specialisatie kavelruil
- Zwaagdijk-Oost
- Bestuur
- Vier vaste medewerkers
- Inhuur op projectbasis





# Kavelruil

- Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG)  
(opvolger van de Landinrichtingswet 1985)
- Artikelen 85 - 88
- Ruilverkaveling bij overeenkomst
- Vrijwillige kavelruil
- Kavelruil





## Kavelruil (2)

- Buiten de bebouwde kom
- Tenminste drie partijen
- Veelal agrarische ondernemers
- Vrijstelling overdrachtsbelasting
- Kavelruilovereenkomst wordt vastgelegd in de openbare registers (akte van kavelruil)





## Wat beoogt kavelruil?

- Agrarische structuurverbetering
- Vergroting van agrarische huiskavel
- Vergroting van veldkavels
- Verminderen veldkavels
- Verminderen landbouwverkeer
- Betere bewerkbaarheid en bereikbaarheid





## Wat beoogt kavelruil? (2)

- Natuur
- Water
- Recreatie
- Infra
- Energie





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

# POP3-project Duurzaam Verkavelen!

Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling: Europa investeert in zijn platteland.







STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Duurzaam Verkavelen!

- Beschikking Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)
- Looptijd tot en met vierde kwartaal 2021
- Projectsom € 2.060.000
- 50% Europese Unie + 50% provincie Flevoland
- Investering deelnemende partijen en STIVAS





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Doelstellingen

- Conform beschikking
- 750 hectare ruilen
- 450 hectare investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid
- 3.000 hectare structuurverbetering





## Gebiedsgericht en lokaal

- Grondgebruik- en functiekaart (voorjaar 2019)
- Noordoostpolder
- Oostelijk Flevoland
- Zuidelijk Flevoland
- Onderverdeling gebiedsgericht en lokaal





## Hoe werkt het?



STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

- Grondeigenaren/gebruikers zijn initiatiefnemers
- Ruilidee is wel/niet concreet aanwezig: bel STIVAS!
- Organiseren overleg potentiële deelnemers
- Er is wel/ niet sprake van agrarische structuurverbetering en/of maatschappelijke doelen
- Er is wel/niet een redelijke kans om tot kavelruil te komen (partijen willen investeren)





## Door en voor wie?



STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

- Grondeigenaren en –gebruikers
- Boeren, dus ondernemers!
- Rijksvastgoedbedrijf
- Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, FlevoLandschap
- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeentes in Flevoland





# Toetsingscriteria



STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

- Kavelruil conform WILG; minimaal 3 partijen, waarvan 2 ruilende partijen
- Notaris toetst de kavelruil aan de WILG
- Toetsing agrarische structuurverbetering
- 10% vergroting (huis)kavel bij tenminste twee partijen; vermindering veldkavels en rijafstand
- Maatschappelijke doelen structuurverbetering





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Vergoeding kosten kavelruil

- Proceskosten
- Kadaster- en notariskosten
- Investerings bereikbaarheid & bewerkbaarheid
- STIVAS financiert projectkosten voor (m.u.v. investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid)





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Proceskosten

- Eigen inzet STIVAS medewerkers  
(Kostprijs berekening POP3 van eigen medewerker dekt is niet conform wat normaliter onder kostprijs wordt verstaan)
- Inhuur op gebied van onderzoek en begeleiding
- NIET: makelaars- of adviseurskosten, taxaties







STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Kadaster- en notariskosten

- Alle kosten welke verband houden met de kavelruil
- STIVAS kiest notaris met ervaring in kavelruil en specifieke kennis van voorwaarden verbonden aan gebruikmaking van POP-gelden
- Administratief: onderbouwing kosten (offerte)
- Juridisch: kwalitatieve verplichting t.b.v. investeringen





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Investerings bereikbaarheid en bewerkbaarheid

- Dammen leggen, sloten dempen/graven, draineren, interne ontsluiting (kavelpaden)
- Aanvraag vergunning door en voor rekening van grondeigenaar en -gebruiker





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Investerings bereikbaarheid en bewerkbaarheid (2)

- 40% met maximum van € 1.250,- per verkregen hectare

### **LET OP!**

- Op basis van offerte, toetsing STIVAS, schriftelijk akkoord STIVAS, declaratie kosten op basis van standaard STIVAS formulier (factuur)
- Na definitief akkoord uitbetaling bijdrage aan ondernemer





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Investerings bereikbaarheid en bewerkbaarheid (3)

- Afspraken worden in kavelruilovereenkomst en akte van kavelruil middels een kettingbeding vastgelegd
- STIVAS tekent akte mee
- Minimale instandhouding investeringen tot en met 31 december 2028
- Bij overtreding boete





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Bijdrage dekking niet-subsidiabele POP3-kosten

- Rente voorfinanciering, accountantskosten, risico afwijzing gemaakte kosten
- € 150,- per verkregen hectare in de kavelruil
- € 150,- per hectare bij gebruikmaking subsidie investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid





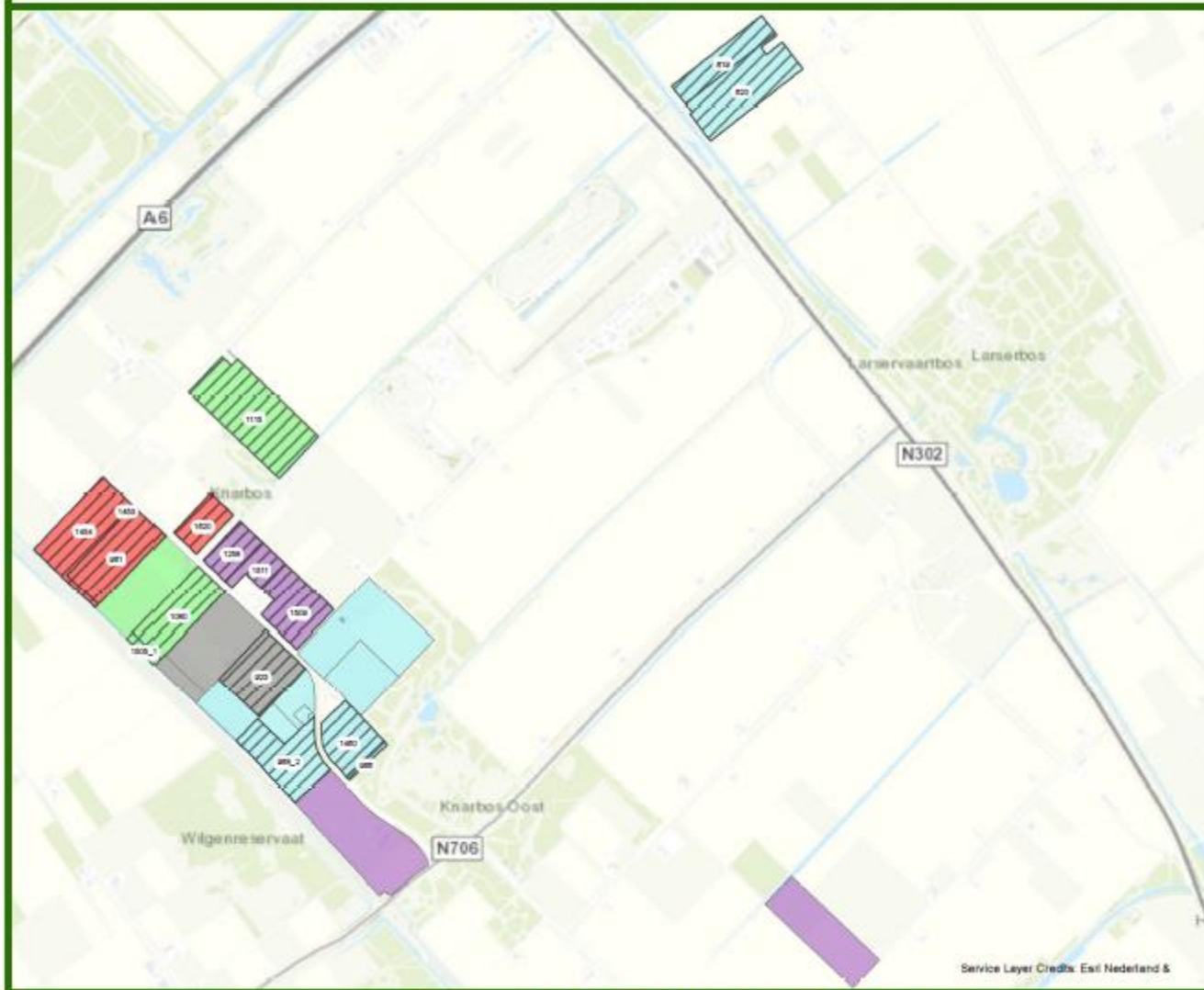
STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Kavelruilstukken

1. Kaartmateriaal (GIS) met actuele kadastrale informatie
2. Grondbalans - Staat van Inbreng en Toedeling (SIT)
3. Ruilschema (ten behoeve van toetsing aan de WILG)
4. Akte van Kavelruil



## Duurzaam Verkavelen! 18KR02FL



### Inbreng eigendom

10 mei 2018

Schaal: 1:45.000

### Legenda

Kavelruil

**RUIL\_EIG**

 In ruiling

Kavelruil

**INBRENG**

 PARTIJ ROOD

 PARTIJ GROEN

 PARTIJ PAARS

 PARTIJ BLAUW

 PARTIJ GRIJS

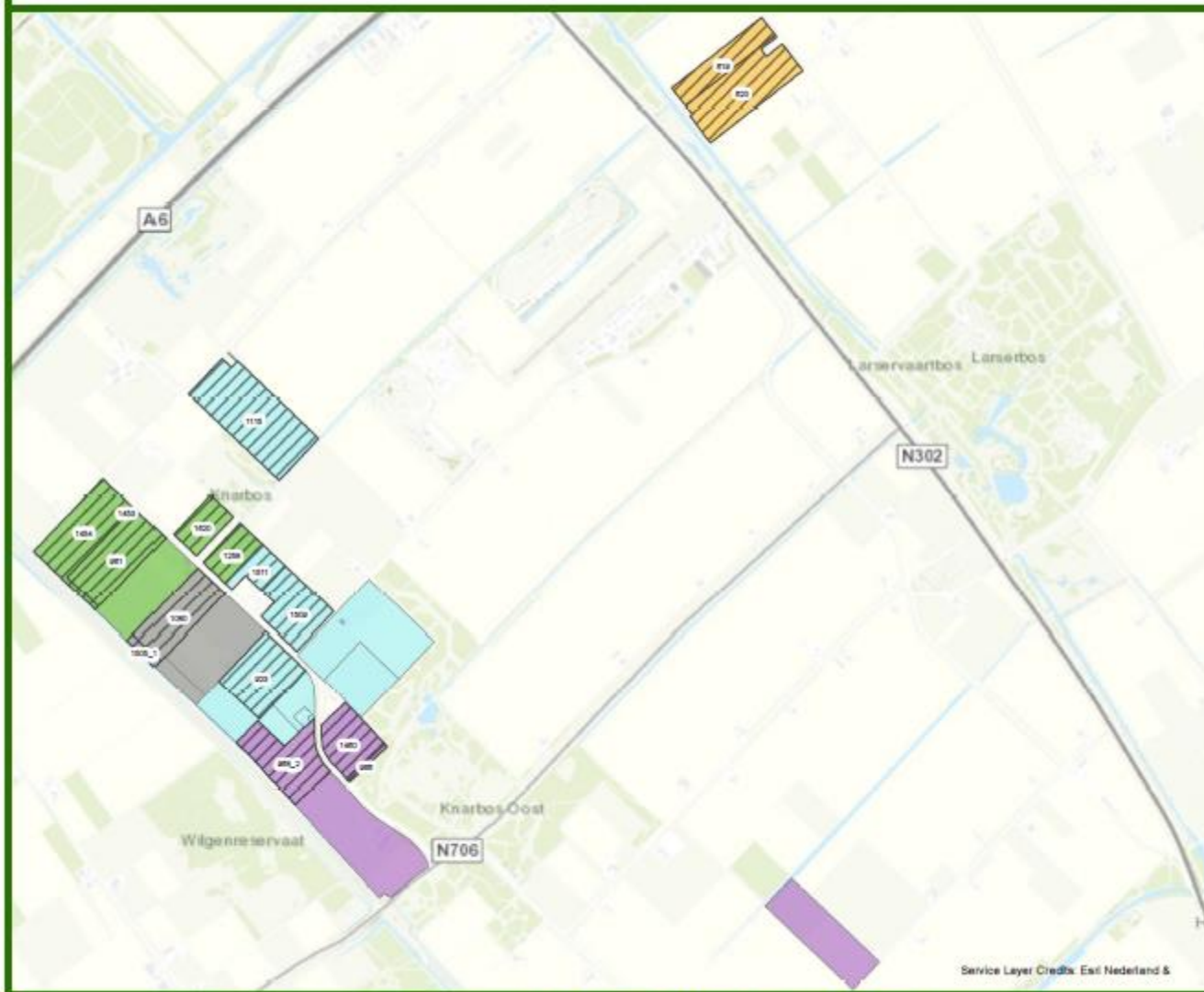


Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert in zijn platteland

 stIVAS



## Duurzaam Verkavelen! 18KR02FL



### Toedeling eigendom

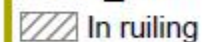
10 mei 2018

Schaal: 1:45.000

### Legenda

#### Kavelruil

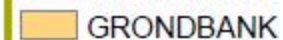
#### RUIL\_EIG

 In ruiling

#### Kavelruil

#### TOEDELING

 PARTIJ ROOD

 GRONDBANK

 PARTIJ GROEN

 PARTIJ PAARS

 PARTIJ BLAUW

 PARTIJ GRIJS



Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert in zijn platteland

 stivas







## Staat van inbreng en toedeling

Eigendom

Projectnaam:

POP3-project Duurzaam Verkavelen!

Projectleider:

Datum:

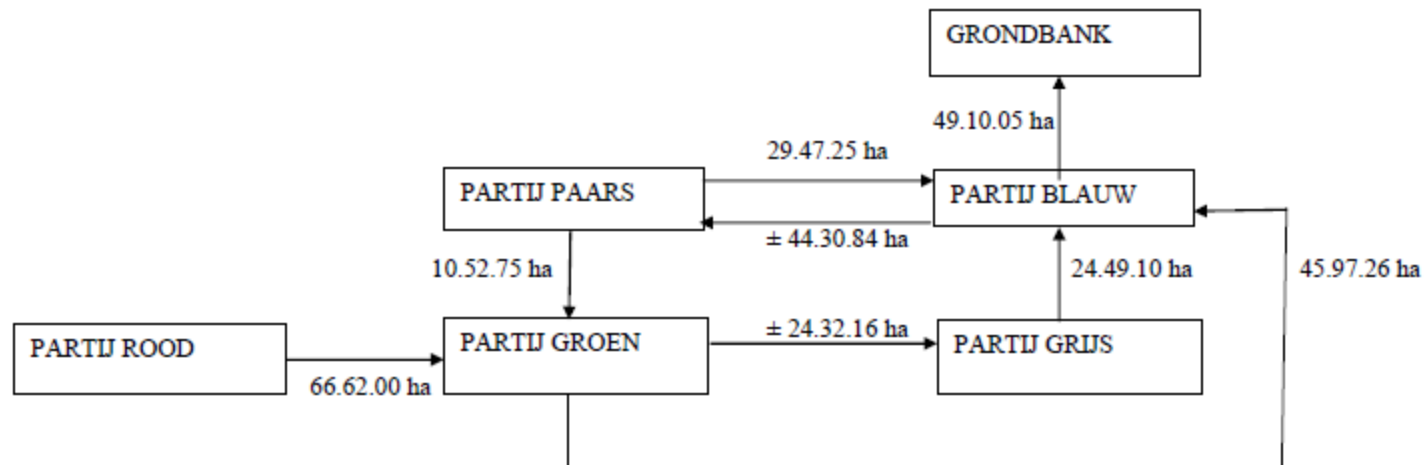
donderdag 10 mei 2018

Partij	Inbreng		Toedeling	
	Perceel	Oppervlak	Perceel	Oppervlak
PARTIJ GROEN	LLS00L 1080	22.32.15	LLS00L 961	27.02.80
	LLS00L 1115	45.97.26	LLS00L 1258	10.52.75
	LLS00L 1505 - deel 1	2.00.01	LLS00L 1453	0.07.80
			LLS00L 1454	28.51.40
			LLS00L 1620	11.00.00
<b>Totaal partij</b>		<b>70.29.42</b>	<b>77.14.75</b>	
PARTIJ ROOD	LLS00L 961	27.02.80		
	LLS00L 1453	0.07.80		
	LLS00L 1454	28.51.40		
	LLS00L 1620	11.00.00		
<b>Totaal partij</b>		<b>66.62.00</b>	<b>0.00.00</b>	
PARTIJ GRIJS	LLS00L 923	24.49.10	LLS00L 1080	22.32.15
			LLS00L 1505 - deel 1	2.00.01
<b>Totaal partij</b>		<b>24.49.10</b>	<b>24.32.16</b>	
PARTIJ BLAUW	LLS00I 619	16.23.00	LLS00L 923	24.49.10
	LLS00I 620	32.87.05	LLS00L 1115	45.97.26
	LLS00L 966	1.60.30	LLS00L 1509	21.11.30
	LLS00L 968 - deel 2	25.26.79	LLS00L 1511	8.35.95
	LLS00L 1460	17.43.75		
<b>Totaal partij</b>		<b>93.40.89</b>	<b>99.93.61</b>	
PARTIJ PAARS	LLS00L 1258	10.52.75	LLS00L 966	1.60.30
	LLS00L 1509	21.11.30	LLS00L 968 - deel 2	25.26.79
	LLS00L 1511	8.35.95	LLS00L 1460	17.43.75
<b>Totaal partij</b>		<b>40.00.00</b>	<b>44.30.84</b>	
GRONDBANK			LLS00I 619	16.23.00
			LLS00I 620	32.87.05
<b>Totaal partij</b>			<b>49.10.05</b>	
<b>Totaal ruil</b>		<b>294.81.41</b>		<b>294.81.41</b>



Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert in zijn platteland

### POP3-project Duurzaam Verkavelen! – mei 2018





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Afvinklijstje

- Agrarische structuurverbetering (bedrijfsverplaatsing)
- Natuur (bedrijfsverplaatsing)
- Water
- Recreatie
- Infra
- Energie





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

## Communicatie

- Projectwebsite Duurzaam Verkavelen!
- Advertenties (bijv. Nieuwe Oogst, Agrarisch Flevoland)
- Bijeenkomsten ter bevordering van draagvlak
- Persberichten
- Projectborden bij iedere kavelruil





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

**= ONAFHANKELIJK!**





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

**= De boer als grondeigenaar  
met een toekomst als boer aan  
tafel!**





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

# Vragen?





STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

**info@stivas.nl**







STICHTING TER  
VERBETERING VAN  
DE AGRARISCHE  
STRUCTUUR

**EINDE**

