

Procedure POP3-project Kavelruil Werkt!

Versie: januari 2021 (6)

In 2016 heeft de Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur (STIVAS) binnen de Uitvoeringsregeling POP3 Noord-Holland Verbetering van de verkavelingsstructuur van landbouwbedrijven het project Kavelruil Werkt! ingediend. Bij brief d.d. 18 juli 2016 heeft STIVAS van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) bericht ontvangen dat voor dit project een subsidie is toegekend.

Hieronder volgt een beschrijving van de werkwijze van STIVAS m.b.t. procedure om te komen tot een kavelruil en het doen van investeringen in bewerkbaarheid en bereikbaarheid. Bij vragen kunt u contact opnemen met STIVAS. Zie www.kavelruilwerkt.nl

A. Wanneer kavelruil?

- U heeft met enkele andere eigenaren (tenminste 3 partijen waarvan 2 partijen ruilen) een idee en belt STIVAS en de kavelruilcoördinator maakt met u een afspraak;
- U heeft met enkele andere eigenaren en uw adviseur, makelaar of rentmeester een aantal grondtransacties in voorbereiding welke mogelijk voldoen aan de regels voor kavelruil. U of uw adviseur belt STIVAS en de kavelruilcoördinator maakt met u een afspraak;
- U heeft samen met andere (agrarische) partijen binnen een eigen project een plan gemaakt waarbij volgens u kavelruil een instrument kan zijn om het plan te realiseren. U belt STIVAS en uw idee wordt beoordeeld;
- STIVAS gaat actief in een gebied onderzoeken of er kansen voor kavelruil zijn;
- In alle gevallen zal er in samenspraak tussen de deelnemende partijen onder begeleiding van STIVAS een kavelruilplan worden gemaakt wat moet leiden tot een kavelruilovereenkomst;
- Wanneer blijkt dat er onoverkomelijke verschillen zijn en partijen kunnen geen overeenstemming met elkaar bereiken zal STIVAS haar inzet eindigen;
- Steeds vindt in aanvang een check plaats of er sprake is van een kavelruil conform de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) en een verbetering van de agrarische



structuur al dan niet in combinatie met realisatie van eventuele doelen op het gebied van natuur, water, recreatie of infra.

B. Proces om te komen tot kavelruil

1. Toetsing door STIVAS en de notaris

Allereerst stelt STIVAS vast of er sprake is van een kavelruil en bij een positieve vaststelling wordt getoetst of de ruil aan de voorwaarden vanuit de EU en de provincie Noord-Holland voldoet.

De notaris stelt in opdracht van de deelnemende partijen een kavelruilovereenkomst op. Voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst toetst de notaris of aan de wettelijke voorwaarden van kavelruil (WILG) is voldaan.

2. Ondertekening kavelruilovereenkomst

Bij definitieve overeenstemming wordt de kavelruilovereenkomst ondertekend.

Hiermee is vastgelegd welke percelen van eigenaar veranderen. In deze kavelruilovereenkomst kan ook worden vastgelegd wanneer er sprake is van investeringen t.b.v. bewerkbaarheid en bereikbaarheid. In de kavelruilovereenkomst is hiervoor een algemene bepaling in de vorm van een instandhoudingsverklaring opgenomen.

3. Inmeting Kadaster

Bij overdracht van gehele kadastrale percelen is uitmeting niet nodig. Wel als er sprake is van overdracht van gedeeltelijke kadastrale percelen. Met inachtneming van de kosten heeft het voorkeur via de notaris splitsing van de nieuwe percelen vooraf te regelen. De notaris zal de opdracht aan het kadaster verstrekken voor splitsing en inmeting via aanwijs. De kosten voor het kadaster worden aan STIVAS in rekening gebracht via de nota van de notaris.

4. Notaris- en kadasterkosten

De kosten van de notaris en het kadaster voor zover direct verband houdende met de kavelruil komen voor vergoeding in aanmerking en worden door STIVAS betaald. Daarmee is STIVAS, partij in de kavelruil en mede ondertekenaar van de kavelruilovereenkomst én akte van kavelruil.



5. Notariële aktepassering

Als de maten definitief zijn, de gesplitste percelen vernummerd zijn door het kadaster en de rekeningen voor notaris en kadaster voldaan zijn, kan de akte gepasseerd worden. U kan persoonlijk bij de notaris uw handtekening zetten maar meestal heeft u bij ondertekening van de kavelruilovereenkomst, hiervoor een volmacht aan de notaris gegeven. Wanneer u persoonlijk gaat ondertekenen maakt de notaris hiervoor een afspraak met u.

In de akte van kavelruil kan *indien van toepassing* de instandhoudingsverklaring voor de investeringen t.b.v. bewerkbaarheid en bereikbaarheid worden gevestigd via een kettingbeding. Dit kettingbeding geldt tot en met 31 december 2028. Het kettingbeding zal alleen van toepassing zijn op de kavelnummers waarop daadwerkelijk werken worden uitgevoerd. Het is dus aan u als deelnemer om spoedig (uiterlijk één week voor datum aktepassering) duidelijkheid te geven aan de technisch medewerker van STIVAS op welke percelen u investeringen gaat doen.

6. Bijdrage niet-subsidiabele kosten

Binnen POP3 zijn sommige projectkosten zoals bijvoorbeeld rentelasten op de voorfinanciering en accountantskosten niet subsidiabel. Deze kosten zijn voor rekening van STIVAS. Ter dekking van een deel van deze niet-subsidiabele kosten brengt STIVAS u een bijdrage in rekening welke is gebaseerd op het aantal aan u toebedeelde hectares.

Het basisbedrag is € 75,- per toebedeelde hectare. Dit bedrag wordt voorafgaande aan de aktepassering aan u gefactureerd. Bij aktepassering dient de bijdrage voldaan te zijn. Het minimum bedrag aan eigen bijdrage bedraagt € 150,--.

7. Communicatie

Aan POP3 financiering vanuit Europa en de provincie Noord-Holland is de voorwaarde verbonden dat er over het project gecommuniceerd en gepubliceerd wordt. STIVAS verzorgt dit middels advertenties en projectborden in het veld.

Na de aktepassering wordt een bord in het veld geplaatst waarop de gerealiseerde kavelruil conform de communicatievoorschriften van de Europese Unie staat toegelicht. Het betreft één bord per kavelruil. De plaats wordt in overleg met de



betrokken partijen bepaald. Plaatsing geschiedt door de leverancier van het bord. STIVAS verzorgt dit traject.

Hiermee is de kavelruil in principe formeel afgerond. Wanneer u heeft aangegeven te willen investeren in bereikbaarheid en bewerkbaarheid van de door u verworven percelen dient u onderstaande goed te lezen. Voor nadere informatie wordt u geadviseerd met de technisch medewerker van STIVAS contact op te nemen.

E. Investerings bereikbaarheid en bewerkbaarheid

Binnen het project Kavelruil Werkt! is het mogelijk om investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid uit te voeren. Hiermee kunnen de verkregen percelen beter aansluitend, bereikbaar en bewerkbaar gemaakt worden. In de eindfase van een kavelruilplan komt dit aan de orde. Hieronder volgt uitleg over de werkwijze.

1. Bespreken en opnemen werkzaamheden

Dit doet u in overleg met de technisch medewerker van STIVAS. Hiervoor dient u een afspraak met hem of haar te maken.

Investerings mogen alleen worden gerealiseerd ná de datum notariële aktepassering én na akkoord van technisch medewerker van STIVAS. Investerings gerealiseerd, uitgevoerd of betaald voor de datum van de notariële akte én niet geaccordeerd door STIVAS, komen niet voor een bijdrage in aanmerking.

De investeringen bewerkbaarheid en bereikbaarheid worden te allen tijde door en voor eigen rekening en risico uitgevoerd. Partijen dienen zelf tijdig zorg te dragen voor de benodigde vergunningen die voor uitvoering noodzakelijk zijn.

De eindtermijn wordt in overleg met de betrokken partijen bepaald, maar uiterlijk 15 augustus 2021 eindigt dit onderdeel van het project. In verband met de afloop van het project dienen de administratieve én realisatie van investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid aldus uiterlijk d.d. 15 augustus 2021 afgerond te zijn.



2. Nulmeting uitgangssituatie (foto's)

Allereerst wordt er een nulmeting gedaan. De investeringen moeten op kaart(en) worden ingetekend en de situatie voor de realisatie van de investeringen moet met foto's worden vastgelegd. Hiervoor dient u een afspraak met de technisch medewerker van de STIVAS te maken.

3. Aanvragen offertes

STIVAS informeert u over de samenwerkingsovereenkomst met addendum die tussen u en STIVAS overeengekomen wordt. Ondertekening daarvan vindt plaats voorafgaande of uiterlijk gelijktijdig plaats met indienen van de factuur voor de gerealiseerde investeringen.

Voor de uit te voeren werken moeten offertes van loonwerkers of aannemers aan STIVAS worden aangeleverd. De offertes dienen binnen twee maanden na ondertekening van de kavelruilovereenkomst zijn aangeleverd aan STIVAS.

Eigen werk (tijdsinzet), leges voor eventuele vergunningen worden niet vergoed evenals de omzetbelasting (BTW). Ook deze komt niet voor vergoeding in aanmerking.

STIVAS beoordeelt of de werkzaamheden voor subsidie* in aanmerking komen waarbij gelet wordt op welke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, hoeveel de voorgenomen investeringen gaan bedragen, hoeveel subsidie er kan worden verstrekt en zo concreet mogelijk aan te geven waar de investeringen worden gerealiseerd.

* De bijdrage in investeringen bewerkbaarheid en bereikbaarheid is 40% van de kosten exclusief BTW, met een maximum van € 800,- per ha in de kavelruil toebedeelde hectares.

Wanneer de werkzaamheden en offertes akkoord zijn krijgt u hiervan een schriftelijke ontvangstbevestiging.

4. Uitvoeren werken

Nadat uw investeringen zijn gerealiseerd neemt u contact op met de technisch



medewerker van STIVAS. Hij of zij maakt een overzicht van de gerealiseerde investeringen. Deze investeringen worden op kaart aangegeven en gefotografeerd. Deze vastlegging is nodig in het kader van de subsidieverantwoording en de instandhoudingsverklaring waarvoor in de akte van kavelruil een kettingbeding is gevestigd.

5. Controle, verzoek en uitbetalen

Zoals eerder aangegeven komen STIVAS en partij voor de realisatie van investeringen een samenwerkingsovereenkomst overeen door gezamenlijke ondertekening van het addendum behorende bij deze overeenkomst. De samenwerkingsovereenkomst met addendum is via de projectwebsite www.kavelruilwerkt.nl digitaal beschikbaar.

Daarnaast dient u bij STIVAS uw factuur in met daarbij een overzicht van de gerealiseerde investeringen (exclusief BTW). Een voorbeeldfactuur is via de projectwebsite www.kavelruilwerkt.nl digitaal beschikbaar.

Voor een positieve besluitvorming op de aangevraagde subsidie heeft STIVAS van alle investeringen, facturen en betaalbewijzen nodig. Een betaalbewijs is een bankafschrift van de betaling of uitdraai van internetbankieren waar de betaling op staat.

Deze informatie tezamen met eerder aangeleverde offertes worden door de technisch medewerker van advies voorzien en ter besluitvorming aan het bestuur t.a.v. programmamanager POP3 van STIVAS voorgelegd.

Over dit besluit wordt u geïnformeerd. Betaling van de vergoeding zal binnen drie tot zes maanden na dit besluit op het door u aangegeven bankrekeningnummer plaats hebben.

6. Bijdrage niet-subsidiabele kosten

Binnen POP3 zijn sommige projectkosten zoals bijvoorbeeld rentelasten op de voorfinanciering en accountantskosten niet subsidiabel. Deze kosten zijn voor rekening van STIVAS. Ter dekking van een deel van deze niet-subsidiabele kosten brengt STIVAS u een bijdrage van € 75,- per toebedeelde hectare in rekening. Facturatie vindt plaats nadat u van STIVAS een akkoord op de geplande en uitgevoerde investeringen heeft ontvangen.



7. Instandhoudingsplicht (!)

U heeft de plicht om de gerealiseerde aanpassingswerken tot 31 december 2028 in stand te houden. Deze bepaling is middels een kettingbeding opgenomen in de akte van kavelruil. Het niet in stand houden van uitgevoerde werken leidt tot terugvordering van de subsidie vermeerderd met een boete. Daarnaast worden alle andere noodzakelijk te maken kosten bij u in rekening gebracht.

Mochten als gevolg van overmacht of overheidsingrijpen door u gedane investeringen wijzigen, verplaatsen of verwijderd worden of vindt verkoop van het eigendom plaats waarop de investeringen zijn gedaan, dan dient u dit schriftelijk en aangetekend aan het bestuur van STIVAS te melden.

In dat geval wordt er met u contact opgenomen teneinde de consequenties te bespreken en vast te leggen wat er aan de hand is.

Zwaagdijk, januari 2021

