

*Wilt u nieuwe natuur ontwikkelen en heeft u grond op het oog,
maar heeft u (nog) onvoldoende financiële middelen om
de grond aan te kopen?*

Groen Ontwikkelfonds Brabant biedt, *tijdelijk*, een aantrekkelijke
oplossing: wij kopen de grond, die u voor langere tijd van ons in erfpacht
kunt nemen.

Nieuwe natuur dankzij erfpacht

een PROEFPROJECT van GROEN ONTWIKKELFONDS BRABANT
maart 2021

Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft de opdracht én de ambitie om voor 2027 een robuust en aaneengesloten natuurnetwerk in Brabant te realiseren. Dat kunnen wij niet alleen. Wij hebben initiatiefnemers nodig om nieuwe natuur aan te leggen. Dat kan ook in combinatie met andere bedrijfsactiviteiten; wij noemen dat 'Ondernemend Natuurnetwerk Brabant'.

Wat bieden wij?

1. Groen Ontwikkelfonds stelt al langer subsidies beschikbaar aan initiatiefnemers die op **eigen grond** natuur willen ontwikkelen. Meer weten? Kijk op www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/ik-wil-subsidie-aanvragen
2. Bent u nog **op zoek naar grond** om natuur te realiseren, dan kunt u via een openbare procedure grond kopen of langjarig pachten van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Meer info? Kijk op www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/u-zoekt-grond
3. **NIEUW** is dat Groen Ontwikkelfonds Brabant nu, bij wijze van proef, ook initiatiefnemers ondersteunt die wél plannen hebben voor een specifiek perceel, maar (nog) niet over voldoende financiële middelen beschikken om de noodzakelijke grond aan te kopen. Wij helpen u door deze grond aan te kopen en vervolgens aan u in erfpacht uit te geven, met de mogelijkheid dat u later de grond alsnog koopt.
Over dat proefproject gaat deze flyer.

Hoe werkt het?

U maakt een natuurplan voor perceel, waarvoor u interesse heeft, en dient een subsidieaanvraag in voor de inrichting van het perceel.

Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt vervolgens uw plan. Als het plan van voldoende kwaliteit is (*zie subsidievoorwaarden*), dan koopt Groen Ontwikkelfonds Brabant de grond en verpacht deze direct, onderhands, aan u voor een periode van 30 jaar. Uiteraard wél met de verplichting om het door u ingediende natuurplan ook daadwerkelijk te realiseren.

Dat kan ook natuur zijn in combinatie met ondernemende activiteiten¹.

¹ www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/ondernemend-natuurnetwerk

Waar moet uw plan aan voldoen?

- De grond ligt in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en komt volgens onze subsidiekaart² in aanmerking voor een subsidie voor grondverwerving/functiewijzing en inrichting. Grond buiten het NNB komt niet in aanmerking, ook niet als de grond direct grenst aan het NNB;
- Uw plan levert aantoonbare meerwaarde voor de natuur op. Het inrichtingsplan moet door Groen Ontwikkelfonds Brabant positief worden beoordeeld;
- De grond, waar u belangstelling voor heeft, is niet betrokken in een aankoop- of ruilprocedure van (samenwerkingspartners van) Groen Ontwikkelfonds Brabant;
- De eigenaar is bereid medewerking te verlenen en ondertekent een verklaring, die met de aanvraag wordt meegestuurd.

Aanvraag in 4 stappen

stap 1

Neem contact op met Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant³ om, op hoofdlijnen, uw plan te bespreken. De Werkeenheid maakt een inschatting of het plan past binnen de (ondernemende) natuurambitie van Natuurnetwerk Brabant en geeft eventueel tips hoe uw plan kan worden verbeterd.

Uw plan gaat over de inrichting en het beheer van het perceel. Als het om Ondernemend Natuurwerk Brabant gaat, is ook een businessplan nodig waarin u beschrijft hoe u de natuur zonder beheersubsidie duurzaam in stand wilt houden;

stap 2

Als Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant uw plan kansrijk acht, kunt u via Groen Ontwikkelfonds Brabant de grond laten taxeren. Vermeld op het taxatieformulier⁴ dat u wil meedoen aan de pilot “Nieuwe natuur dankzij erfpacht.

De getaxeerde waarde wordt uitgangspunt voor de latere aankoopprijs. Het is goed om dit uitgangspunt met de huidige eigenaar te delen; u heeft immers het akkoord van de eigenaar nodig bij de subsidieaanvraag;

stap 3

U dient een subsidieaanvraag in voor de inrichting van de percelen. U voegt daarbij uw plan en de verklaring van de grondeigenaar;

stap 4

Bij een positief oordeel over uw plan koopt Groen Ontwikkelfonds Brabant de grond. Vervolgens wordt een erfpachtovereenkomst (in deze pilot 30 jaar) opgesteld voor het langjarig gebruik van de grond, met een recht tot koop.

U kunt wél de grond tussentijds kopen.

² www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/kaart

³ www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/werkeenheid-natuurnetwerk

⁴ www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/subsidie-aanvragen

Wat staat in de erfpachtovereenkomst?

1. **de jaarlijkse canon.** Deze is altijd 1% van de (agrarische) marktwaarde;
2. **bepalingen over het gebruik.** Onze voorwaarden hebben onder meer betrekking op het niet mogen gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen, beperkingen in het gebruik van mest en het accepteren van hydrologische effecten;
3. de bepalingen over het gebruik en de randvoorwaarden worden ook notarieel vastgelegd in een **kwalitatieve verplichting**, die op de grond wordt gevestigd. Daarmee borgen we dat de natuur, die u samen met Groen Ontwikkelfonds Brabant realiseert, in stand blijft;
4. bepalingen over het **opzeggen of wijzigen van het recht van erfpacht**, waaronder het doorgeven van het erfpachtrecht aan uw rechtsopvolgers.

VRAGEN & ANTWOORDEN

Als Groen Ontwikkelfonds Brabant de grond koopt, welke garantie heeft de verkoper van de grond dan dat ik de grond ook ga gebruiken?

Met de verkoper van de grond stellen we een verkoopovereenkomst op. In deze verkoopovereenkomst kunnen we de ontbindende voorwaarde opnemen, dat als we geen overeenstemming met u bereiken over het gebruik van de grond voor een bepaalde datum de verkoopovereenkomst wordt ontbonden. Dat geeft de verkoper en u de zekerheid dat de grond ook wordt gebruikt voor het doel van dit proefproject;

Kan ik de grond tussentijds kopen?

U krijgt het eerste recht op koop. Daar kunt u gebruik van maken na afloop van de looptijd van de erfpachtovereenkomst, maar óók tijdens de looptijd. In de erfpachtovereenkomst staat omschreven wat dan de procedure is en hoe in dat geval de waarde van de grond wordt bepaald.

Als grond te koop wordt aangeboden via Funda, kan ik er dan van uitgaan dat de grond nog niet is betrokken in een ruil- of aankoopprocedure?

De kans is groot dat een van onze aankopers de grond ook op Funda heeft gezien. Het is niet uitgesloten dat er zelfs al gesprekken gaande zijn, maar wellicht ook niet. Wij raden u daarom aan om contact met Groen Ontwikkelfonds Brabant op te nemen als u grond op het oog heeft die ook via openbare verkoopkanalen, zoals Funda, wordt aangeboden.