

Nieuwsbrief kavelruil

Voordeel door ruilen

Woord vooraf

Op 1 januari 2007 zijn de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) en het Investeringsbudget landelijk gebied (Ilg) in werking getreden. Vervolgens is kavelruil lange tijd omgeven door onduidelijkheden en onzekerheden. Inmiddels is er een definitieve subsidieregeling en is er ook wat meer duidelijkheid over de uitleg die aan de wet moet worden gegeven. In deze nieuwsbrief wordt ingegaan op de laatste stand van zaken.

Kavelruilsubsidie

- In de definitieve subsidieregeling van de Provincie Gelderland worden de notaris- en kadasterkosten volledig vergoed. Het maximum van €500 per geruilde hectare is vervallen.
- Subsidieaanvragen die door de SBKG worden ingediend worden 100% gesubsidieerd. Overige aanvragers ontvangen 90%.

Eerste aktes gepasseerd

Op 5 november 2007 is bij notariskantoor Stelink & Roerdink in Groenlo de eerste Gelderse kavelruil onder de Wilg gepasseerd. Het betrof een kavelruil met 22 deelnemers en een omvang van circa 63 hectare. Het initiatief en de uitvoering lagen bij de Landinrichtingscommissie Eibergen Oost.



Hoewel er nog geen formele subsidietoekenning van de provincie was ontvangen, is ervoor gekozen deze akte alvast te laten passeren. De

mogelijkheid om (weliswaar voor eigen risico) een akte te laten passeren vóórdat subsidie is toegekend is nieuw. Deze nieuwe werkwijze kan het kavelruilproces in veel gevallen aanmerkelijk verkorten.

Ondertussen zijn meer aktes gepasseerd, onder andere van kavelruilen in de omgeving van Herwen, Aerdt en Pannerden (83 ha, 14 deelnemers) en in Bennekom (24 ha, 6 deelnemers).

Ondersteuning kavelruilprojecten

De SBKG is betrokken bij veel kavelruilprojecten in Gelderland. De stichting heeft inmiddels voor de projecten Hattem-Oldebroek, Betuwe Centraal en Aalten-Dinxperlo projectvoorstellen ingediend.

Ook andere gebieden die in de beleidsnotitie 'VerbeterDe Verkaveling' van de provincie Gelderland worden genoemd kunnen het initiatief nemen voor kavelruilprojecten:

Aalten	Heerde Wapenveld
Azewijnse Broek	Huinen-Ermelo Putten
Betuwe Centraal	Maurik Lienden
Bommelerwaard Oost	Ochten Opheusden
Bommelerwaard West	Oldebroek
Gorssel	Zevenaar Giesbeek
Hattem	

Deze lijst bevat ook lopende en afgeronde projecten, terwijl in enkele andere gebieden ontwikkelingen gaande zijn waardoor kavelruil momenteel onvoldoende mogelijkheden biedt. Daarom zoekt de stichting, samen met LTO Noord naar 'vervangende' gebieden. Ideeën of suggesties hiervoor zijn welkom. In overleg met de provincie zal worden geprobeerd voldoende kavelruilprojecten op de rails te krijgen.

SBKG past werkwijze aan

De SBKG heeft inmiddels haar werkwijze aangepast aan de nieuwe eisen. Dat houdt onder andere in dat gebruik wordt gemaakt van nieuwe overeenkomsten en volmachten. Daar-

naast wordt meer informatie gevraagd aan de deelnemers. De Provincie Gelderland heeft deze informatie nodig om het resultaat van de subsidie te toetsen

Met notarissen worden duidelijke afspraken gemaakt over de kosten. Als de zuivere notariële kosten naar verwachting hoger dan €20.000 zullen uitvallen, geldt de verplichting om minimaal 3 notarissen om een offerte te verzoe-



Gebouwen ook vrijgesteld van overdrachtsbelasting

Onroerende zaken die zijn betrokken in een kavelruil zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Dat geldt voor grond, maar ook voor (de ondergrond van) gebouwen. Een bedrijfsverplaatsing die met een kavelruil kan worden gerealiseerd biedt dan in financiële zin in elk geval een voordeel van 6% van de waarde van de bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning).

10 jaarstermijn overdrachtsbelasting

Gronden die bedrijfsmatig agrarisch worden gebruikt zijn ook zonder kavelruil vrijgesteld van overdrachtsbelasting. In dat geval geldt wel de voorwaarde dat de grond minimaal 10 jaar als zodanig in gebruik moet blijven. Deze eis geldt niet voor gronden die met een kavelruil worden verkregen. Dat houdt in dat later geen problemen ontstaan bij bedrijfsbeëindiging, functiewijziging of bijvoorbeeld bij het doorruilen naar een niet-agrariër.

Wel kavelruil, geen subsidie?

Door de invoering van de Wilg is subsidiëring niet meer gekoppeld aan de wettelijke eisen. In Gelderland houdt dat in dat de Provincie alleen subsidie verleent als wordt voldaan aan de wettelijke eisen én de kavelruil voldoende maatschappelijk nut heeft.

Hierdoor kan het zijn dat een kavelruil wel aan de wettelijke eisen voldoet, maar niet in aanmerking komt voor subsidiëring van notarissen en kadasterkosten. In die gevallen kan de kavelruil desondanks gewoon worden afgerond en zijn alle andere voordelen (bijvoorbeeld de vrijstelling overdrachtsbelasting) wél van toepassing.

Gewijzigd telefoonnummer SBKG

De stichting is vanaf heden bereikbaar op telefoonnummer 088-1834545. Het oude nummer is momenteel ook nog in gebruik, maar vervalt in de loop van 2008. Het faxnummer is gewijzigd in (088) 1834956

Nieuwe folder

Er is een nieuwe algemene folder van de SBKG: 'Voordeel door ruilen'. De inhoud is aangepast aan de Wilg. Daarnaast heeft de folder een nieuw en fris uiterlijk gekregen. Een exemplaar van de nieuwe folder is bijgevoegd. Meer exemplaren zijn bij de stichting op te vragen.

Tot slot

Hebt u nog vragen of wilt u graag meer informatie? Neem dan contact op met Martin Wiltink, provinciaal coördinator, telefoon (088) 1834545.

Met ideeën voor een concrete ruiling of voor vragen over de mogelijkheden in een bepaald gebied kunt u ook contact opnemen met een van de onderstaande plaatselijke kavelruilcoördinatoren van de SBKG:

Epe-Vaassen		
Heerde-Wapenveld	O.J. Hofenk	(0578) 613751
Hattem-Oldebroek	H. Noppers	(0578) 692352
Nijkerk-Putten	H. van de Brake	(033) 2771992
Harderwijk-Elburg	B. Hiddink	(0571) 291928
Oude IJssel e.o.	B. Deunk	(0575) 462946

De telefoonnummers van alle kavelruilcoördinatoren, commissies en stichtingen staan op www.kavelruil.info. Op deze website vindt u ook algemene informatie over kavelruil en de SBKG.



Stichting Bevordering Kavelruil Gelderland

Mr. E.N. van Kleffensstraat 8
Postbus 9015
6800 DT Arnhem
telefoon : (088) 1834545
fax : (088) 1834956
e-mail : j.w.wiltink@kavelruil.info
internet : www.kavelruil.info

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.