

- MEMO -

LOKAAL EIGENDOM EN UITGANGSPUNTEN IN FINANCIËLE PARTICIPATIE IN ATT-GBIED

Aanleiding

In deze memo beschrijven wij hoe wij lokaal eigendom en de financiële participatie in het ATT-gebied hanteren. Het begrip 'lokaal eigendom' krijgt hiermee een concretere invulling. Onze vertrekpunten zijn het gezamenlijk ontwikkelkader ATT wind, het lokale participatiebeleid van de drie gemeenten, de Handreiking lokaal eigendom van de RES-Twente en de uitgangspunten voor lokaal eigendom uit het Provinciale Programma Energie 2024 (PPE). In deze memo beschrijven wij onze eigen definitie en uitwerking van lokaal eigendom.

Doel van deze memo

Deze memo is bedoeld als richtlijn voor de lokale overheden en als handreiking aan de initiatiefnemers bij de totstandkoming van de SOK en, indien noodzakelijk, bij het beoordelen van de invulling van lokaal eigendom in relatie tot gemeentelijke ambities.

Definitie lokaal eigendom in ATT

Het doel van lokaal eigendom is een evenwichtige verdeling tussen de lusten en lasten van windontwikkeling in het ATT-gebied, zowel financieel als door middel van zeggenschap. Lokaal eigendom is primair economisch en juridisch eigenaarschap of aandeelhouderschap in een lokaal initiatief, waarvan de leden, aandeelhouders of participanten bij voorkeur in de directe omgeving van het windpark wonen en/of activiteiten ontwikkelen. Dit lokaal initiatief hoort te bestaan uit een collectief van verschillende partijen.

De volgende partijen rekenen wij tot lokaal eigendom:

- Lokale overheden, gemeenten en of waterschap,
- lokale energiecoöperaties
- grondeigenaren uit het gebied verenigd in een collectief,
- lokale mkb-ondernemers



In het ATT-project vindt de ontwikkeling van het windpark zoveel mogelijk in eigendom van de lokale gemeenschap plaats, zodat de lusten en de lasten zo goed mogelijk in balans zijn. Van belang is dat van initiatiefnemers wordt geëist dat zij niet vanuit individueel belang maar met een instelling handelen om samen te werken. Om het project goed uit te voeren, is een evenwichtig samenspel tussen de projectpartners essentieel. Hiervoor is het nodig dat lokale partijen gaan samenwerken zoals overheden, lokale energiecoöperaties die omwonenden representeren, een collectief van grondeigenaren en lokale MKB ondernemers die zich in een collectief hebben verenigd. Een collectief van grondeigenaren heeft als doel om te komen tot een gesocialiseerde grondvergoeding. Daarnaast hebben energiecoöperaties een maatschappelijke doelstelling ten goede van de lokale gemeenschap, geen winstoogmerk, open toetreding - bieden open en vrijwillig lidmaatschap voor inwoners - en democratische zeggenschap (waarbij ieder lid één stem heeft per groepsbelang).

Bij eigendom is altijd sprake van financiële participatie: de omgeving investeert mee, deelt in het rendement, draagt risico en heeft zeggenschap over de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het windpark. De mate van lokaal eigendom kan in de praktijk verschillen.

Drie elementen van lokaal eigendom

Bij lokaal eigendom onderscheiden wij drie elementen, deze zijn:

- Compensatie voor de lasten in de vorm van een omwonendenvergoeding.
- Financiële participatie, wat betekent risicodragend (mee)investeren.
- Zeggenschap betekent zelf keuzes maken en meebeslissen, bijvoorbeeld door het uitbreiden van bovenstaande vergoedingen.

Rendement ontstaat door (risicodragend) te investeren. Zeggenschap is een gevolg van juridische afspraken. In vrijwel alle gevallen geldt: diegene die zeggenschap heeft in het project (over de geldstromen en de energiestromen), ontvangt het meest rendement op het nemen van de meeste risico. Wanneer een initiatiefnemer niet bereid is om risicovol te investeren, vertaalt zich dit vaak in minder zeggenschap en minder rendement. Bijvoorbeeld wanneer de partner kiest voor een obligatie (financiële participatie) of over een afdracht in een omgevingsfonds onderhandelt. Dan is er minimaal zeggenschap. Ook het rendement ten opzichte van de eigenaar is dan een stuk minder. Daar staat wel tegenover dat het risico en de hoeveelheid werk ook veel minder is.

Lokaal eigendom in verschillende fases

We kennen drie fasen om tot de ontwikkeling van windturbines te komen.

1. De ontwikkeling van windturbines; tot de financial close,
2. De realisatie van de windturbines; tot de oplevering van de windturbines,
3. De exploitatie van windturbines waarin ook de besteding van de gelden die door de windturbines gegenereerd worden, verdeeld wordt.

N.B. Er zullen altijd, ook als er niet in lokaal eigendom wordt geëxploiteerd -maar bijvoorbeeld door een marktpartij-, middelen ter beschikking moeten komen voor de omgeving. Ook zal er een mate van zeggenschap zijn. Bij lokaal eigendom is de verwachting dat er meer middelen en meer zeggenschap voor de directe omgeving is.



1. Lokaal eigendom en zeggenschap in de ontwikkelfase

De ontwikkelfase is de fase waarin de meeste risico's gedragen worden. Immers, het is nog niet duidelijk of de ontwikkeling daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Daarom moeten de initiatiefnemers die participeren in de planvorming van de windturbines risicodragend kunnen en willen investeren. Deze fase eindigt met een financial close.

2. Lokaal eigendom en zeggenschap in de realisatiefase

In de realisatiefase is de bouw van de windturbines. Het kan dat de eigendomssituatie verandert nadat duidelijk is geworden dat er gebouwd mag worden. Daarom wordt deze fase apart benoemd. De bouw vindt plaats door daarin gespecialiseerde bedrijven. Deze fase eindigt op moment dat windturbines turn-key opgeleverd worden.

3.1. Lokaal eigendom en zeggenschap in de exploitatiefase (beheerfase)

Lokaal eigendom betekent in deze fase zeggenschap over de financiële investering. Zeggenschap kan in de exploitatiefase betekenen dat er bijv. meer of minder rendement wordt geaccepteerd als dit voor de omwonenden minder hinder betekent, bijv. slagschaduw.

3.2. Uitgangspunten voor besteding van de revenuen van windturbines die worden afgedragen (financiële participatie)

1. De grondeigenaren ontvangen een gesocialiseerde vergoeding. Hierbij wordt de beschikbare vergoeding niet alleen verdeeld over de grondeigenaren die een turbine op het perceel krijgen, maar ook grondeigenaren in het projectgebied die geen turbine op hun perceel krijgen profiteren mee van de grondvergoeding. De omvang van de vergoeding per grondeigenaar betreft maatwerk en is onder meer afhankelijk van het aantal grondeigenaren en de omvang van het grondbezit.
2. Direct omwonenden ontvangen een jaarlijkse vergoeding afhankelijk van de afstand tot de windturbine. De bijdrage wordt verstrekt tot een afstand van maximaal 10x de tiphoogte van de windturbines tot de dichtstbijzijnde windturbine. Waarbij degenen die het dichtst bij wonen een hogere vergoeding kunnen ontvangen dan degenen die verder van de windturbine af wonen. Hiervoor maakt de directe omgeving afspraken met de initiatiefnemers.
3. Initiatiefnemers maken naar aanleiding van de beoogde winsten afspraken over een bijdrage ten behoeve van een omgevingsfonds (ook wel een gebiedsfonds genoemd). Conform de gedragscode wind op land wordt geacht om minimaal € 0,40 tot € 0,50/MWh beschikbaar te stellen voor een omgevingsfonds, welke beheerd wordt door de lokale omgeving. Dit fonds kent ruimtelijke doelen waar investeringen aan worden besteed. Bij de plaatsing van windturbines kan het namelijk nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te herstellen of verbeteren door landschapsversterking of bosaanplant in de directe omgeving.
4. Initiatiefnemers maken afspraken over een in te leggen bijdrage ten behoeve van een maatschappelijk fonds. Dit fonds kent maatschappelijk, sociale en/of culturele doelen waar (ruimtelijke) investeringen aan worden besteed.