

Financiering gebiedsgericht grondwaterbeheer

Mark in 't Veld
Martijn Blom

Tauw
CE Delft



Tauw



CE Delft

Onderzoek

- Presentatie gebaseerd op resultaten onderzoek: “Praktijkwijzer verdienmodellen gebiedsgericht grondwaterbeheer (GGB)” in opdracht van UP
- Op basis van ervaringen van gemeenten in de zogeheten “sparrenclub”



Financiering GGB: bijzondere uitdaging

- Nazorg stortplaatsen
 - Vooraf sparen => investering en rest startkapitaal in fonds => jaarlijkse uitgave gedekt uit rendement fonds
- Riolering
 - Jaarlijkse opbrengsten uit rioolheffing => jaarlijkse uitgave op basis van meerjarenplan en jaarlijkse begroting
- Duurzame energieproductie
 - Grote voorinvestering => opbrengsten binnen bandbreedte in te schatten => klassieke business case
- GGB
 - Grote voorinvestering => opbrengsten vooraf onduidelijk => “uitdagende” business case



Waarom GGB

- Grote maatschappelijke winst:
 - Bodemverontreiniging => meest functiegerichte en kosteneffectieve aanpak grondwaterproblematiek
 - Water => wezenlijk onderdeel integraal stedelijk waterbeheer
 - Economie => positief effect op financieringspositie bedrijven, meer investeringsruimte, meer doorstroming
 - Duurzaamheid => wegnemen belemmeringen toepassing bodemenergie, beperken bemalingen/ onttrekkingen
 - Ruimtelijke kwaliteit => gebiedsgericht werken wordt de norm in de nieuwe Omgevingswet
- Koplopers hebben de uitdaging opgepakt en hun ervaringen hebben we dankbaar gebruikt



Onderwerpen

- Wat zijn de baten van GGB
- Wat kan het opleveren
- Financiering van de opstartfase (investeren)
- Financiering van de beheersfase (ophouden eigen broek)



Tauw



CE Delft

Wat zijn de baten van GGB

Identificeer de baten en de
baathebbers



Tauw



CE Delft

Baten voor nu (betalen zich vrijwel direct terug):

Baten

Lagere kosten sanering en
beheersing grondwaterpluimen
(factor 2 tot 3 lager)

Soepelere procedures en lagere
kosten bij bemalingen en WKO

Lagere beheerskosten
grondwaterkwaliteit en -
kwantiteit

Baathebbers

-Bedrijven en eigenaren
verontreinigde terreinen
-Overheden met opgave t.a.v.
spoedlocaties

- Aannemers en installatiebedrijven
(bijv WKO)

-Gemeenten (stedelijk waterbeheer)
-Waterschappen



Tauw



CE Delft

Baten voor de toekomst (betalen zich op termijn terug):

Baten

Vermindering stagnatie RO en
waardestijging grond (max 3%
vastgoedwaarde bij sanering)

Voorkomen toename kosten
drinkwaterbereiding

Behoud gebruiksmogelijkheden
grondwater

Minder blootstelling aan
verontreinigingen

Baathebbers

- Vastgoedeigenaren en
projectontwikkelaars (zowel privaat
als publiek)

- Drinkwaterbedrijven

- Industrie en Landbouw

- Lokale bevolking

- Beheerders natuurterreinen



Tauw



CE Delft

Wat kan het opleveren

Baten voor de kortere termijn

Baat	Verdienmodel	Potentiële opbrengst
Lagere kosten sanering en beheersing (factor 2 tot 3 lager)	<ul style="list-style-type: none">- Afkoop regeling- Bijdragen regeling	Per locatie: < 100.000 € (bijna stabiele pluim) tot > miljoenen € (gasfabrieksterrein)
Soepelere procedures en lagere kosten bij bemalingen en WKO	<ul style="list-style-type: none">- Lasten vermindering	Arnhem: 4.000 tot 40.000€ per bemaling. Totaal > 100.000€ in afgelopen 5 jaar
Lagere beheerskosten grondwaterkwaliteit en -kwantiteit	<ul style="list-style-type: none">- Blauwe diensten	Enschede: ±80.000€/jaar Apeldoorn: verkoop grondwater en warmte geraamd op 0,15€/m ³



Tauw



CE Delft

Wat kan het opleveren

Baten voor de langere termijn

Baat	Verdienmodel	Potentiële opbrengst
Vermindering stagnatie RO en waarde stijging grond	- Verzilveren optiewaarde bouwgrond	Zeer locatiespecifiek, vloeit terug via OZB, versneld bouwen, eerdere cashflow
Voorkomen toename kosten drinkwaterbereiding	- Verzilveren lagere toekomstige kosten/ bijv. bijdrage	Huidige kosten zuivering 0,01 tot 0,25€/m ³
Behoud gebruiksmogelijkheden grondwater en minder blootstelling aan verontreiniging	- Verzilveren lagere maatschappelijke kosten/ bijv. via heffing of belasting	Deel van de waarde van water (circa 1€/m ³)



Tauw

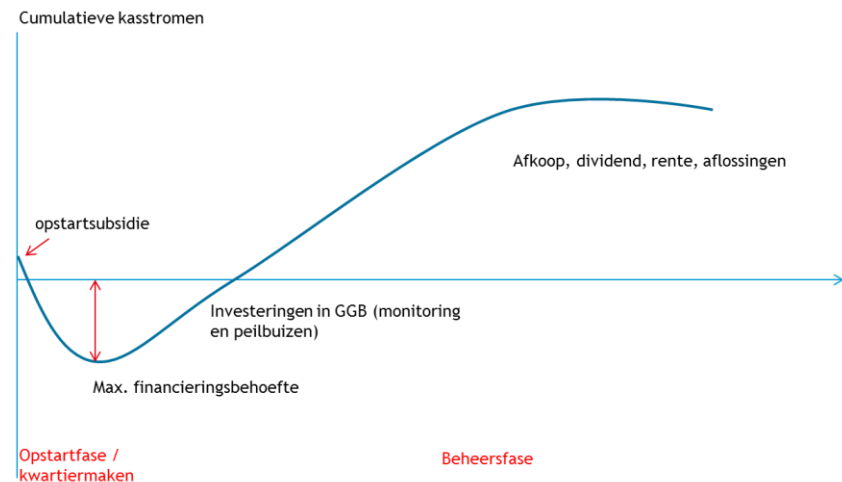


CE Delft

Financiering van de opstartfase (investeren)

- Hoge kosten en nauwelijks inkomsten: hoge financieringsbehoefte
- Kosten tijdens de opstartfase
 - onderzoeks- en planvoorbereidingskosten
 - kosten voor het instellen van de beheersorganisatie
 - investeringen voor aanleg van het meetsysteem en de benodigde infrastructuur
- Hoogte kosten afhankelijk van omvang gebied en complexiteit problematiek (van minder dan 100.000 tot miljoenen euro's)
- In de huidige praktijk vrijwel geheel gefinancierd uit publieke middelen bijv. bijdragen vanuit DUB/ISV, subsidies, middelen gemeente (fte)

Kasstroompatroon GGB



Tauw



Financiering van de beheersfase

- Uitgaven, afhankelijk van type gebied
 - jaarlijkse beheerskosten, noodzakelijke vervangingen, eventueel fall-back maatregelen
- Inkomsten, afhankelijk van verdienmodellen:
 - afkoopsommen, jaarlijkse bijdragen partijen of inkomsten uit blauwe diensten, renteopbrengsten)
- Cashflow/ kasstroommanagement: uitgave zoveel mogelijk afstemmen op inkomsten:
 - Inkomsten niet gelijkmatig maar vooral bij aanvang (bijv. bij afkoop ineens) => inrichten fonds t.b.v. werkkapitaal lange termijn
- Risicomanagement: afdekken risico's onverwachte uitgaven:
 - Fonds ook in te zetten als risicobuffer



Tauw



CE Delft

Verschillende vormen van fondsen

- Vermogensfonds (in pure vorm):
 - renteopbrengst/rendement dekt de jaarlijkse uitgave van het GGB. In principe “eeuwigdurend” (zoals fondsen voor nazorg stortplaatsen)
 - hoog (dood) startkapitaal, gevoelig voor schommeling rente daarom in praktijk altijd mix met beheersfonds
- Beheersfonds:
 - fondsmiddelen voldoende om kosten GGB voor bepaalde termijn te dekken. Aan het einde van de termijn is het fonds uitgeput.
 - laag startkapitaal en minder gevoelig voor rentestand
- Revolverend fonds:
 - een revolverend fonds beoogt de realisatie van investeringen in de ontwikkeling van het gebied.
 - rente en aflossingen vloeien weer terug in het fonds en zijn beschikbaar voor nieuwe investeringen. Te combineren met vermogens- of beheersfonds



Inzet van fondsen in GGB

- Vermogenfonds:
 - groot startkapitaal aan begin op te brengen (bijvoorbeeld via afkoop en bijdragen uit DUB/ISV ineens)
 - nauwelijks jaarlijkse inkomsten nodig uit andere verdienmodellen
 - ook te gebruiken als risicodekking en in te zetten als revolverend fonds.
- Beheersfonds:
 - startkapitaal geleidelijk op te brengen (spreiding in afkoop)
 - in combinatie met aanzienlijke jaarlijkse inkomsten uit andere verdienmodellen
 - niet eeuwigdurend maar bij afzienbare periode voor GGB
 - beperkte mogelijkheden inzet als risicodekking en als revolverend fonds



Tauw



CE Delft

Pragmatische aanpak

1. Investering vanuit kostenbesparing aanpak spoedlocaties BG (vanuit DUB/ISV)
2. werkkapitaal voor beheer in eerste instantie vullen vanuit afkoop
3. Indien niet toereikend zoeken naar aanvullende verdienmodellen (m.n. jaarlijkse inkomsten)
4. Type fonds altijd mix van vermogensfonds en beheersfonds
 - Mix afhankelijk van verdienmodellen, gewenste risico-dekking en doorlooptijd van het GGB

