

Natuur en landschap als investerings

Perspectieven van nieuwe financiële instrumenten voor
natuur en landschap

H. Smit
P. Luttik
G. Boosten



Natuur en landschap als investering

De inhoudelijke kwaliteit van dit rapport is beoordeeld door Aris Gaaff, Landbouw-economisch Instituut
Het rapport is geaccepteerd door Paul Hlnssen, opdrachtgever namens het Milieu- en Natuurplanbureau

De reeks 'Planbureau rapporten' bevat onderzoeksresultaten die als bouwstenen dienen voor een van de planbureau producten. Het gaat om onderzoek van alle uitvoerende partnerinstellingen en van andere organisaties die voor het Natuurplanbureau opdrachten hebben uitgevoerd. Uitvoerende instellingen zijn: Rijksinstituut voor Kust en Zee (RIKZ), Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Rijksinstituut voor Integraal Zoetwaterbeheer en Afvalwaterbehandeling (RIZA) en Wageningen Universiteit en Researchcentrum (WUR).

Natuur en landschap als investering

Perspectieven van nieuwe financiële
instrumenten voor natuur en landschap

H. Smit, *WING Process Consultancy*, Wageningen UR

P. Luttik, Innovatienetwerk Groene Ruimte en Agrocluster

G. Boosten, Stichting DOTank

Planbureaurapporten 28

Natuurplanbureau, vestiging Wageningen

Wageningen, april 2005

Referaat

Smit, H., P. Luttik & G. Boosten, 2005. *Natuur en landschap als investering; Perspectieven van nieuwe financiële instrumenten voor natuur en landschap*; Wageningen, Natuurplanbureau – vestiging Wageningen, Planbureau rapporten 28. 36 blz. 3 fig.; 7 ref.; 1 bijl.

In dit rapport - geschreven in de vorm van een essay - benaderen de auteurs de financiering van natuur en landschap vanuit het perspectief van investeren. Denken in investeringen biedt andere perspectieven dan denken in kosten. Natuur en landschap zijn de basis voor waardecreatie, met een waardepiramide als mogelijke vorm van uitwerking. Groene Projectontwikkeling is een kansrijke mogelijkheid om de waardebasis te verbinden met de waardegenererende activiteiten rond natuurgebieden (beheer te regelen via een Landschap Ontwikkelingsmaatschappij). Uit een workshop met belanghebbenden en deskundigen uit de financiële wereld komt een aantal perspectievolle instrumenten naar voren. ICT biedt mogelijkheden voor directe vergoedingen voor het gebruik van natuur. Groen beleggen kan aantrekkelijk worden via concrete gebiedsgerichte natuuraandelenfondsen: binding van de consument én fiscaal rendement tot 2,5%. Op de lange termijn zijn er mogelijkheden om het subsidiestelsel geheel om te zetten in een fiscaal stelsel met Tax Credits, en/of Landschap CV's.

Trefwoorden

Natuur, Landschap, Financiële Instrumenten, private financiering; investeren, Groene Projectontwikkeling, Natuuraandelenfonds, Landschap CV, Tax Credits, Landschap Ontwikkelingsmaatschappij; toegevoegde waardepiramide; waardedragers natuur.

Abstract

Smit, H., P. Luttik & G. Boosten, 2005. *Nature and landscape as investment. Prospects for new financial instruments for nature and landscape management*. Wageningen, Nature Policy Assessment Office, Wageningen, Planbureau rapporten 28. 36 blz. 3 fig.; .7 ref.; 1 ann.

The report – which takes the form of an essay – addresses the subject of financing nature and landscape management from the perspective of investment. Thinking in terms of investment (and by doing so thinking in terms of value concepts) offers different prospects than thinking in terms of costs. Nature and landscape form a basis for the creation of value, which can be visualised, for instance, in a value pyramid. Green project development schemes offer good opportunities to link this value basis with value-generating activities centring on nature areas (by implementing area management in a 'landscape development company'). A workshop with stakeholders and financial experts has produced ideas for a number of instruments that would offer attractive prospects. ICT would provide opportunities for direct payment for the use of natural areas. Incentives for green investments could be provided through area-specific nature investment funds, which would strengthen relations with consumers and offer tax benefits of up to 2.5%. In the long term, it would create opportunities to convert the entire subsidy system into a tax-driven system with tax credits and/or limited partnerships for landscape management. Focussing on the value creation the system will not only be driven by tax benefits (or subsidies) but will be driven by business models and return on investment for private investors. The development of landscapes will no longer be the exclusive domain of governments because the lack of returns for private investors. By changing the financial landscape (tools to be used) nature and landscape will become interesting properties in private investors port folios.

Key words: nature, landscape, financial instruments, private funding, investment, green project development, nature investment funds, limited partnerships for landscape management, tax credits, landscape development company, added value pyramid, value creation by nature, private investors involvement

ISSN 1574-0935

©2005 WING Process Consultancy

Postbus 47, 6700 AA Wageningen.

Tel: (0317) 47 47 00; fax: (0317) 41 90 00; e-mail: henk.smit@wur.nl

Innovatienetwerk Groene Ruimte en Agrocluster

Postbus 19197, 3501 DD Utrecht

Tel: (070) 378 56 53; e-mail: info@innonet.agro.nl

Stichting DOTank.

www.dotank.nl

Planbureau rapporten is een uitgave van het Natuurplanbureau - vestiging Wageningen, onderdeel van Wageningen UR. Dit rapport is verkrijgbaar bij het secretariaat . Het rapport is ook te downloaden via www.natuurplanbureau.nl of via www.wotnatuurenmilieu.wur.nl

Natuurplanbureau, vestiging Wageningen Postbus 47, 6700 AA Wageningen

Tel: (0317) 47 78 45; Fax: (0317) 42 49 88; e-mail: info@npb-wageningen.nl; Internet: www.natuurplanbureau.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De uitgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoud

Samenvatting en conclusies	7
Summary and Conclusions	9
1 Inleiding	11
1.1 Context	11
1.2 Vraag	11
1.3 Aanpak	12
2 Nadere beschouwing	13
3 Perspectieven	19
3.1 Natuur en landschap als basis voor waardecreatie	19
3.2 Groene projectontwikkeling	21
3.3 Een eenvoudige systematiek voor waardebeoordeling.	21
4 Eerste uitwerking nieuwe financiële instrumenten	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Rechtstreekse vergoeding	23
4.3 Beleggen in natuur	24
4.3.1 Natuuraandelenfondsen	24
4.3.2 Natuur- of landgoedparticipaties	24
4.3.3 Termijnmarkt voor Natuur en landschap	25
4.3.4 Optiebeurs voor Natuur en landschap	25
4.3.5 Maatschappelijk beleggen	26
4.4 Fiscale instrumenten	26
4.4.1 Tax credits	26
4.4.2 Landschap CV	27
5 Resultaten Workshop 23 november 2004	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Instrumenten en arrangementen met perspectief	29
5.3 Vier ideeën met eerste uitwerking	30
5.4 Conclusies workshop	32
Referenties	33
Bijlage 1 Deelnemers Workshop Natuur en Landschap als Investering	35

Samenvatting en conclusies

WING Proces Consultancy voerde in het najaar van 2004 in opdracht van Natuurplanbureau Wageningen een verkenning uit naar de mogelijkheid om natuur en landschap privaat te financieren. Het achterliggende doel hiervan is om het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP) bij het verkennen van opties voor natuurbeleid een breed spectrum van hypothesen te bieden, die het analyseren waard zijn. WING werkte hierbij samen met Stichting DOTank en Communicareful. Een aantal gesprekken, een workshop en eigen analyse vormden de input voor beantwoording van de vraag:

- *Welke financiële constructies, gekoppeld aan nieuwe organisatievormen, bieden aanzienlijk extra perspectief voor de kwaliteit van Natuur en Landschap in Nederland?*

De uitgevoerde verkenning, vastgelegd in deze position paper leverde de volgende conclusies op.

Natuur en Landschap vormen een krachtige basis voor waardecreatie rond natuurgebieden en waardevolle landschappen. De waarde die met natuur en landschap gecreëerd wordt (rendement) komt in hoofdzaak bij andere partijen terecht en niet bij natuur- en landschapsbeheerders zelf. Er moeten daarom verbindingen komen tussen de waarde creërende activiteiten en de waardedragers natuur en landschap. Dit kan generiek (fiscaal) of specifiek (groene projectontwikkeling).

Er zijn perspectieven om verdere stappen zetten bij het vermarkten van natuur en landschap. ICT en een goede marketingstrategie scheppen samen nieuwe mogelijkheden, die nog niet benut zijn. Een voorbeeld is het idee van een Swatch horloge, waar bezoekers in een gebied betalingen mee kunnen doen, en informatie en voordeelaanbiedingen krijgen. Een deel van de inkomsten wordt bestemd voor natuur en landschap.

Op fiscaal gebied zijn er grote mogelijkheden om waarde aan natuur en landschap toe te kennen, en particuliere investeringen hierin te stimuleren. Genoemd kunnen worden de Landschap-CV, Tax Credits, Groene Hypotheek en vrijstelling van successierechten voor bezit van natuur en landschap. Fiscale regelingen kunnen de subsidiegedreven financiering van natuur gaan vervangen.

Groene (project)ontwikkeling biedt aanzienlijke perspectieven op het gericht ontwikkelen en/of behouden van grote groene gebieden met private middelen, zeker in combinatie met groen beleggen. Hieronder valt ook de verkoop van "dure natuur" om er veel goedkope natuur mee te kopen, of te verbeteren.

Groen beleggen kan extra aantrekkelijk worden wanneer het wordt gekoppeld aan terreinen in de omgeving van de belegger. Behalve een redelijk rendement (3,5%, waarvan 2,5% fiscaal) versterkt de belegger zijn of haar band met natuur en landschap. Deze mogelijkheid zou snel operationeel gemaakt moeten worden in een of meer Nationale Landschappen.

Onze conclusie is dat er voldoende waardepotentie, instrumenten en organisatorische mogelijkheden zijn om binnen enkele jaren een substantieel deel van natuur en landschap privaat te gaan financieren. Versnelling kan bereikt worden door bestaande (fiscale) instrumenten versneld te gaan inzetten voor financiering van landschap.

Summary and Conclusions

In the autumn of 2004, WING Process Consultancy carried out an exploratory study of private funding options for nature and the landscape, commissioned by the Nature Policy Assessment Office. The aim was to offer the Netherlands Environmental Assessment Agency (NMP) a wide range of hypotheses which would warrant analysis as part of their exploration of nature policy options. Based on a number of consultations, a workshop and our own analysis, we tried to answer the question what combinations of financial constructions and new organisational structures would offer considerable additional prospects for increasing the quality of nature and landscapes in the Netherlands. The exploratory study, whose results are reported in this position paper, yielded the following conclusions.

Nature and the landscape form a powerful basis for creating value, centring on nature areas and valuable landscapes. The value created with the help of nature and the landscape (i.e., the revenues) currently mostly benefits other parties than the actual nature and landscape managers. There is a need for links between the value-creating activities and the value inherent in nature and the landscape. This could be achieved by means of generic (tax-based) instruments or specific options (green project development).

Some prospects for the further marketing of nature and the landscape have been identified. ICT and sound marketing strategies can combine to create new, as yet unexploited opportunities. One example is the idea of creating a Swatch watch that would allow visitors of nature areas to make payments, as well as providing them with information and bargain offers. Some of the revenues could then be used to fund the management of nature and the landscape.

There are also many tax-based options for allocating value to nature and the landscape and stimulating private investment in them. These include limited partnerships for landscape management, tax credits, green mortgages and freedom of inheritance tax for owners of shares in nature areas and valuable landscapes. Current subsidy-driven funding schemes could be replaced by tax-based schemes.

Green project development offers considerable prospects for privately funding the development or maintenance of large green spaces, especially when combined with green investment schemes. This may include selling off 'expensive nature areas' and buying or improving larger but cheaper areas.

Green investment can be made more attractive by linking it to areas located near the investors. In addition to providing a reasonable return (3.5%, including 2.5% tax benefit), such schemes would strengthen the ties between investors on the one hand and nature areas and landscapes on the other. This option should be implemented at short notice in the form of one or more 'national landscapes'

We conclude that there are ample opportunities in terms of value creation potential, instruments and organisational options to allow a substantial proportion of nature and the landscape to be privately funded within a few years. This process could be speeded up by accelerating the use of existing instruments (including tax instruments) to fund landscape management.

1 Inleiding

1.1 Context

De financiering van natuur en landschap is een belangrijk punt van zorg, voor overheden en beheerders. De kosten verdubbelden tussen 1991 en 1999 (Van de Wielen et al., 2004). De overheidsmiddelen voor de verwerving van natuurgebieden zijn de laatste jaren in omvang afgenomen, en de perspectieven op financiering van toekomstige de toekomstige wensen voor verwerving en beheer zijn met behoorlijk wat onzekerheid omgeven. Daarnaast is de Rijksoverheid van mening dat thans een onevenredig groot deel van de kosten van natuur en landschap (70%) voor rekening van het Rijk komen (Van de Wielen et al., 2004).

Private giften en middelen voor aankoop en beheer van natuurterreinen nemen ook af. De Vereniging Natuurmonumenten ontving in 2003 bijvoorbeeld 12% minder van particulieren dan in 2002.

Voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het nationale netwerk van natuurgebieden ligt er nog een financieringsplan. Het Milieu- en Natuurplanbureau waarschuwt in de Natuurbalans 2004 echter voor tekorten, en laat zien dat realisering achter ligt op schema.

Voor natuur en landschap buiten EHS is de toekomstige financiering dus veel onzekerder. We hebben het buiten de 728.000 ha EHS over ongeveer 2.000.000 ha buitengebied van waarde, waarvan een aanzienlijk deel (ordegrootte 500.000 ha) de status Nationaal Landschap heeft. Hier is de landbouw tot nu toe drager geweest van waarden voor natuur en landschap. De rentabiliteit van landbouw staat echter sterk onder druk. In de toekomst zal de landbouw niet meer vanzelfsprekend de drager van landschappelijke en natuurwaarden zijn. Zo zal een mooi veenweidegebied niet meer vanzelfsprekend het bijproduct zijn van de melkveehouderij ter plaatse.

Ook de planologische bescherming van landschappelijk waardevolle gebieden gaat veranderen en zal minder dan in het verleden garanderen dat landschappstructuren in stand blijven. De Nota Ruimte biedt lagere overheden meer planologische ruimte voor ontwikkelingen in buitengebied. Velen zijn bevreesd dat dit ten koste gaat van kwaliteit van het landschap.

De Nota Ruimte agendeert wel het belang van Nationale Landschappen, maar verbindt aan dit belang geen extra planologische bescherming en ook geen budgetten. Decentrale overheden, maatschappelijke organisaties, burgers en marktpartijen worden uitgenodigd om met plannen te komen. Daarmee is de toekomst van Nationale Landschappen, andere waardevolle landschappen en natuurgebieden buiten de EHS afhankelijk van nieuwe organisatievormen, nieuw instrumentarium en nieuwe vormen van financiering.

1.2 Vraag

De huidige praktijk van financiering gaat nog sterk uit van overheidsfinanciering en subsidies van beheerskosten. In deze position paper gaan wij op zoek naar nieuwe vormen van financiering, die beter aansluiten bij het gemengde publiekprivate karakter dat de toekomstige financiering van natuur en landschap mogelijk zal hebben. Het achterliggende doel hiervan is

om het Milieu en Natuurplanbureau een breed spectrum van hypothesen te bieden, die het analyseren waard zijn bij het verkennen van opties voor natuurbeleid.

In opdracht van en in samenspraak met het Natuurplanbureau Wageningen hebben we de volgende vraag nader onderzocht:

Welke financiële constructies, gekoppeld aan nieuwe organisatievormen, bieden aanzienlijk extra perspectief voor de kwaliteit van Natuur en Landschap in Nederland?

1.3 Aanpak

We hebben de volgende aanpak gekozen.

Allereerst hebben we een eerste ronde oriënterende gesprekken gevoerd, een analyse gemaakt van de situatie, en mogelijkheden verkend voor vernieuwing.

Vervolgens hebben we een aantal nadere gesprekken gevoerd, op basis waarvan we een discussienotitie hebben opgesteld. Deze vormde de basis voor de workshop, die WING op 23 november 2004 organiseerde in Helenaheuvel. Voor deze workshop hebben we personen uitgenodigd afkomstig van zowel de natuurwereld (overheid en terreinbeheerders), de financiële wereld (banken en consultants). De resultaten hebben we geïntegreerd met de discussienotitie tot dit rapport.

2 Nadere beschouwing

De benadering die we hier kiezen, bouwt voort op gedachten die bij velen momenteel in ontwikkeling zijn en onder meer staan verwoord in twee recente studies van het Innovatienetwerk (Kuindersma et al, 2004; Luttik, et al., 2004).

We zien een aantal vanzelfsprekendheden die een nieuwe financiering van natuur en landschap in de weg staan:

- a) De ontwikkeling van natuur en landschap vindt teveel gescheiden van de omgeving plaats.
- b) Geld verdienen en natuur beheren waren tot nu toe totaal verschillende activiteiten die meestal niet verenigbaar werden geacht.
- c) Partijen in Nederland houden teveel vast aan het idee dat collectieve waarden ook collectief gefinancierd moeten worden.

Hieronder volgt een nadere beschouwing van deze punten

a) De ontwikkeling van natuur en landschap vindt teveel gescheiden van de omgeving plaats.

In Nederland is het gebruik ontstaan om het economische beheer van gronden voor natuur los te koppelen van de omringende economische activiteiten. De beschermingsgedachte ligt hieraan ten grondslag. De omringende activiteiten en de functies van het gebied voor de omgeving hebben wel van alles te maken met het gebied, maar zijn in Nederland bij ons weten geen voorbeelden, waar planvorming en beheer geïntegreerd met economische activiteiten aan de randen plaatsvindt. Hierdoor worden grote kansen gemist.

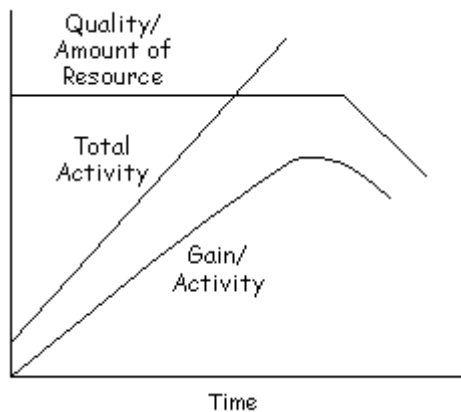
De laatste twee jaar worden wel diverse compensatiemechanismen ontwikkeld om natuur en landschapwaarden te financieren, zoals gebiedsfondsen, extra heffingen en erfdiensbaarheden. Wij denken dat deze middelen hooguit voor de korte en middellange termijn effectief kunnen zijn, omdat ze het fundamentele probleem niet adresseren. Gebiedsfondsen bijvoorbeeld die extra bijdragen aan het beheer van het veenweidelandschap kunnen niet verhinderen dat veel boeren de belangrijkste waarde die ze beheren (de grond en melkrecht) vroeger of later te gelde zullen willen maken.

Wat is bijvoorbeeld de toegevoegde waarde van een groot natuurgebied zoals de Veluwe? Welke economische activiteiten in en rond dit gebied hebben daar profijt van? Wat is het waardecreërend vermogen van het Nederlands polderlandschap, zoals het Groene Hart? Dat is in potentie enorm! Het is wereld vermaard, en kan de komende decennia miljarden aan inkomsten van toerisme opleveren, mits goed beheerd vanuit die potentie. Maar daarop wordt nu nauwelijks gestuurd. Overheden laten de planologische teugels vieren, in de hoop dat dit de (locale) economie stimuleert. En wat als straks dit unieke landschap vol staat met bedrijven terreintjes, maneges, paardenschuren, volkstuinten, glastuinbouw etc.? Hebben bestuurders, publiek en privaat, dan de beste bijdrage geleverd aan onze nationale economie? Wij denken van niet, omdat Landschap en Natuur als economische drager niet strategisch zijn gemanaged.

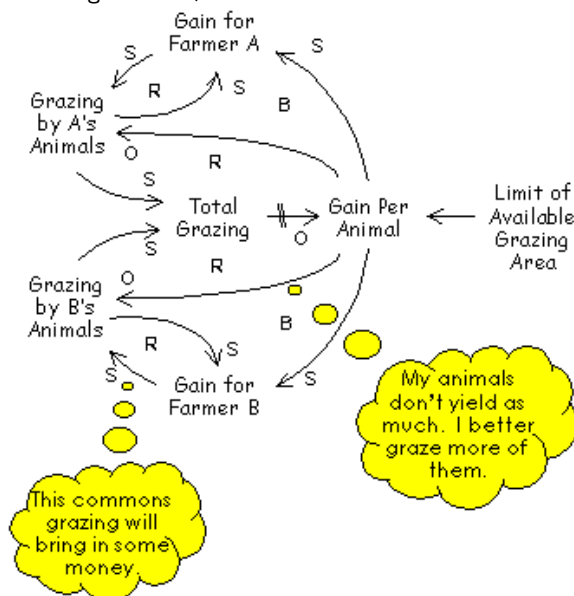
Landschap wordt niet zien als een economisch goed, omdat het niet bij het denkraam van "beschermen tegen" past. Maar intussen worden kansen gemist, zeker nu de vaste ankers van planologische bescherming en overheidsgeld het steeds meer laten afweten.

De tragedie van de Meent: metafoor met letterlijke betekenis!

Bij landschap is er sprake van een traditionele "tragedie van de meent" die onder meer door Senge Cs. (De vijfde dimensie, 1990) uitgebreid beschreven is. Een meent is een productiemiddel met beperkte capaciteit dat daardoor bij toenemend gebruik afnemende meer opbrengsten heeft. Onderstaande grafiek illustreert dat bij toenemende activiteit de hulpbronnen gaan afnemen, waardoor de winst per eenheid inspanning daalt



Een tragedie ontstaat indien individuele gebruikers tegenstrijdige prikkels krijgen: de totale potentie neemt af bij verdere intensivering van gebruik (overbegrazing, overbevissing) en daarmee de gemiddelde opbrengst per gebruiker, maar nieuwe gebruikers hebben nog wel een positieve opbrengst (al is hij kleiner dan die van eerdere gebruikers).



Zo'n systeem is niet stabiel en heeft de tendens om te veel gebruikt te worden.

Naast de traditionele voorbeelden van overbegrazing en visserij is recent onderzoek naar 'urban sprawl' in de VS een goed voorbeeld van een tragedie van de meent: wonen in landelijk gebied wordt als erg aantrekkelijk ervaren. Daardoor stijgt de waarde van grond. Steeds meer boeren verkopen. Steeds meer bos wordt omgezet in woonwijken en na enige tijd is het landelijk wonen opnieuw stedelijk wonen geworden, verliest het meerwaarde voor de kopers die wegtrekken als ze kunnen waardoor de gemiddelde inkomsten van bewoners dalen en de buurt in een negatieve spiraal van steeds meer goedkope huizen en verdere verdichting terecht komt. Goede bescherming van een meent vereist ofwel krachtige planning en sturing vanuit een gedeelde ambitie voor de meent (het traditionele Nederlandse planningsmechanisme) ofwel het van overheidswege zorgen voor individuele prikkels die consistent zijn met het bredere doel (bijv. slot management en slot handel op luchthavens).

Wij stellen daarom voor om waardevolle natuur en landschappen te gaan benaderen als een waarde creërende basis voor een gebiedsonderneming. Een dergelijke gebiedsonderneming ontwikkelt landschap met de activiteiten: een *Landschap Ontwikkeling Maatschappij*.

b) Geld verdienen en natuur beheren waren tot nu toe totaal verschillende activiteiten die meestal niet verenigbaar werden geacht.

We realiseren ons dat het netwerk van sleutelpersonen in natuur en landschap veelal minder vertrouwd is met de instrumenten uit de financiële markten in combinatie met fiscale regelingen. Dit werpt al een eerste belemmering op om kansrijke toepassingen snel mogelijk te maken.

Fundamenteler nog is de principiële weerstand tegen de denkwereld van de financiële markten. De 'financials' lijken vooral gericht op het rendement voor de individuele belegger, terwijl de 'natuur en landschappers' gericht zijn op behoud en ontwikkeling van kwaliteit en omvang ten behoeve van het algemeen belang. Niet onbelangrijk zijn ook de verschillen in financiële doelstellingen en systematiek: de Rijksoverheid, werkt met een kas-verplichtingen stelsel, kijkt daarom vooral naar jaarlijkse kasstromen en richten zich daarbij op het beheersen van uitgaven omdat inkomsten (belastingen) maar zeer beperkt gestuurd kunnen worden. Met andere woorden: binnen het kasstelsel wordt gestuurd op budget, waarbij de hoogte van het budget een resultante is van politieke besluitvorming en daarmee hoogstens indirect gekoppeld is aan de ontwikkelingen of behoeften van de natuur en landschapbeheer zelf. Private partijen kijken daarnaast vooral ook naar de waarde van zaken die op hun balans staan en sturen allereerst op resultaat (winst) en waardevermeerdering.

Een ander verschil, dat er ons inziens niet zou hoeven zijn, is het denken in kosten versus het denken in investering en rendement. Het zijn fundamenteel verschillende manieren van financiële organisatie, die nu samenvallen met het onderscheid tussen publiek en privaat. Subsidie bevordert het denken in termen van kosten: "hoe meer kosten ik opvoer, des te meer subsidie ik ontvang" terwijl de ondernemer denkt in termen van rendement, dus meer gebaat is bij een garantie regeling in plaats van een kostendekkende subsidie regeling. De garantieregeling stimuleert een ondernemer niet in het maken van meer kosten maar juist in het behalen van resultaat. Het streven is immers om de garantie niet nodig te hebben en daarmee continuïteit veilig te stellen (als de garantie nodig is, is het immers te laat).

Het is daarom niet vanzelfsprekend, voor velen zelfs onwerkelijk, dat de principes en constructies uit de financiële wereld behulpzaam kunnen zijn bij het realiseren van doelen in natuur en landschap.

Toch kunnen de belangen van de twee werelden in hoge mate parallel lopen, wat kruisbestuiving interessant maakt. Beide streven uiteindelijk naar waardevermeerdering. De verschillende manieren van kijken (kastelsel versus balans/verlies en winst) kunnen elkaar versterken. Soms kunnen bedrijven met kasgeld op termijn veel publieke doelstellingen makkelijker bereiken dan de overheden zelf. Dit zien we deels al terug in de werking van het Nationaal Groenfonds. En omgekeerd kunnen overheden maatschappelijke baten en risico's heel anders beoordelen dan bedrijven, omdat zij naast een financieel rendement ook een maatschappelijk rendement nastreven, en omdat ze door hun omvang beter in staat zijn risico's te nemen (en te spreiden). Door in sommige gevallen subsidies te vervangen door garantstellingen, wordt de overheid partner in resultaten en dekt de overheid risico's af die private partijen soms niet kunnen nemen.

Private financiers hebben vaak te maken met "tragedies van de meent" [zie kader pagina 14] die zij zelf niet kunnen beheersen. Voor de financiers is dat een potentieel risico. Publieke

natuurontwikkelaars hebben veel extra middelen nodig om hoogwaardige gebieden veilig te stellen, middelen die ook op andere plaatsen waarde kunnen toevoegen.

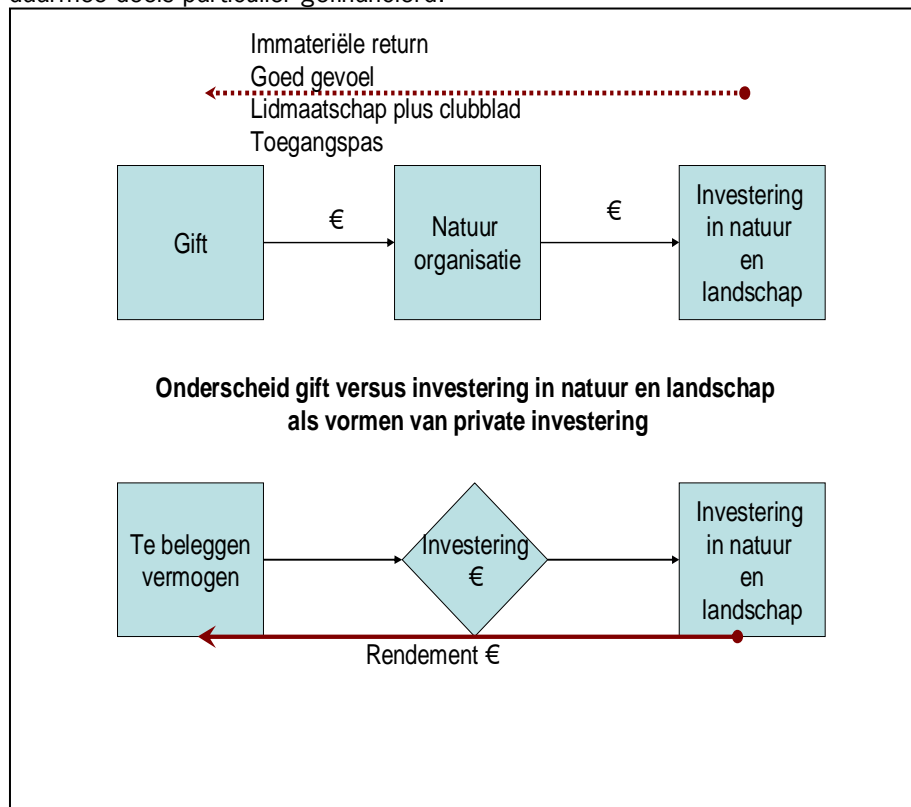
Naast winst is continuïteit een belangrijke waarde voor beide werelden, evenals het beheersen van risico's en het beheersen van kosten en doelmatig aanwenden van middelen zijn waarden die beide werelden delen. Zijn alle financiële instrumenten verkend en benut, die te maken hebben met risicobeheersing, continuïteit en effectief omgaan met middelen? Wij denken van niet.

c) We houden teveel vast aan het idee dat collectieve waarden ook collectief gefinancierd moeten worden

Bij discussies over financiering van de EHS horen wij vaak het argument dat het hier collectieve waarden betreft, die dus ook collectief gefinancierd moeten worden. Daarbij wordt de angst uitgesproken dat het versterken van private financiering ook betekent, dat overheden daarmee een argument krijgen om onder hun collectieve verantwoordelijkheid uit te komen.

We zien echter dat natuur en landschap zelf een lange geschiedenis van private financiering kennen. De eerste grote aankoop van de net opgerichte Vereniging Natuurmonumenten werd betaald met de uitgifte van obligaties aan particulieren. Ook vandaag wordt natuur in belangrijke mate gezamenlijk publiek- privaat gefinancierd. De bekostiging van het integrale beheer en een beperkte verwerving van de terreinen van Natuurmonumenten was in 2003 bijvoorbeeld voor 2/3 privaat en slechts voor 1/3 publiek (bron: jaarverslag Natuurmonumenten 2003).

Minstens een kwart van de Nederlandse natuurgebieden is in particuliere handen, en wordt daarmee deels particulier gefinancierd.



Figuur 1 Schematische weergave van private transacties in de charitieve sfeer (boven) en in de sfeer van rendement (onder)

Kanttekening daarbij is wel dat de financiering door Natuurmonumenten weliswaar privaat, maar niet marktgedreven is. Met andere woorden: de beschikbare gelden worden gedoneerd als gift zonder rendementsverwachting en niet aangetrokken op de financiële markten. Van private marktfinanciering is pas sprake wanneer de belegger een bewuste afweging maakt om te investeren in middelen voor natuur en landschapbeheer in plaats van alternatieve toepassingen. Investerings in natuur zullen over het algemeen beschouwd kunnen worden als een laag risico en met dus een beperkt, maar wel marktconform rendement, vergelijkbaar met dat van bijvoorbeeld staatsleningen. Neemt het risico van investeringen in natuur en landschap toe, dan zal door de belegger een hogere vergoeding in de vorm van een hogere rendementseis gesteld worden (zie figuur 1).

Ook in andere sectoren worden collectieve doelen deels privaat gefinancierd. Zo wordt in Nederland de helft van het kankeronderzoek privaat gefinancierd en is een groot deel van het onderzoek naar medicijnen in handen van farmaceutische bedrijven, gereguleerd door de overheid (testen van medicijnen, looptijd van patenten, aanvullend publiek onderzoek). Hetzelfde geldt trouwens voor mobiliteit, waar de overheid een deel van het vervoer collectief regelt maar de rest privaat laat plaatsvinden over nu nog publiek gefinancierde wegen en zelfs die zijn in omliggende landen deels privaat gefinancierd. Is een dergelijke mix ook rond natuurontwikkeling mogelijk?

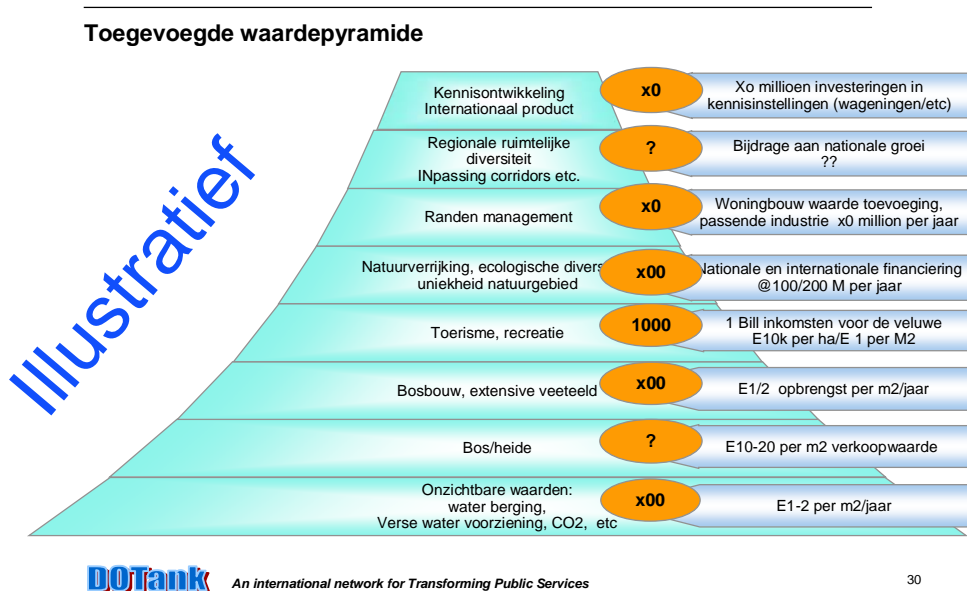
3 Perspectieven

Er wordt in Nederland op diverse fronten gezocht naar nieuwe organisatie- en financieringsmogelijkheden voor natuur, zoals rood-voor-groen constructies etc. Onderstaande benadering is een bijdrage aan dit brede palet.

3.1 Natuur en landschap als basis voor waardecreatie

Werk vanuit de te creëren waarde MET de kwaliteiten van natuur en landschap in plaats van de te beschermen waarde VAN natuur en landschap.

Natuur en landschap liggen aan de basis van een waardepiramide. Door deze waarde te ontwikkelen, ontstaat een waardesysteem, waarbij volgende treden in de piramide er alle belang bij hebben de waarden van natuur en landschap te beschermen en uit te breiden. Tevens ontstaat een economische motor voor het beheer.



Figuur 2. Voorbeeld van mogelijke waardepiramide van de Veluwe. Aan de onderzijde zijn de meest concrete natuurwaarden weergegeven met een orde grootte aanduiding van hun waarde. Meer naar boven de direct en indirect afgeleide waarden. Zo vertegenwoordigen toerisme en recreatie een hoge afgeleide waarde, ten opzichte van de primaire waarde van de natuurgrond. De waardepiramide maakt visueel inzichtelijk hoe verschillende toegevoegde waarden samenhangen met de waardebasis natuur en landschap

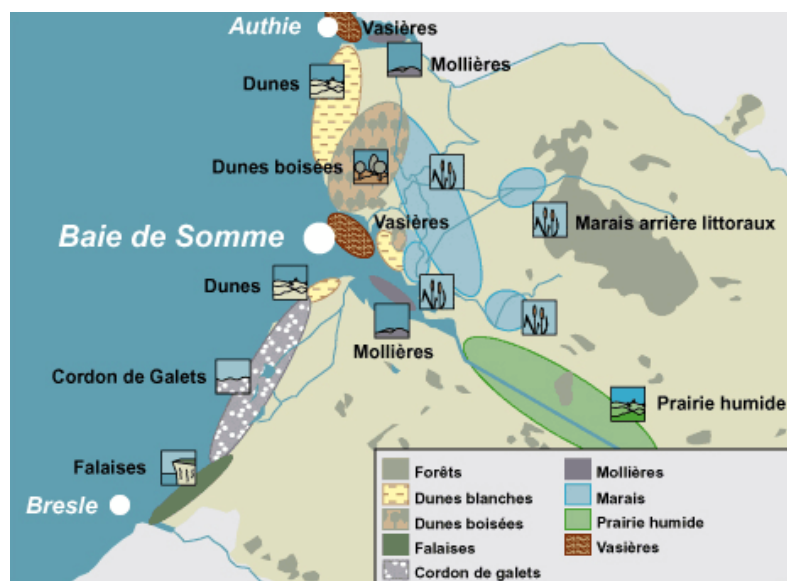
De toegevoegde waarde die natuur en landschappen nu reeds creëert voor de omliggende economie is aanzienlijk. Uit een KPMG studie (Amstelland studie) blijkt bijvoorbeeld dat het veenweidelandschap rond de Amstel ten zuiden van Amsterdam (de zgn. Amstelscheg) in 2001 een bestedingseffect had van rond de € 4200 per ha per jaar. In de Zuidoostelijke Veluwe bedroeg de natuurgerelateerde omzet van ondernemers meer dan € 8200,- per ha/jaar . Deze bedragen zijn veelvoud van de agrarische inkomsten per ha.

Voor het Renkums beekdal maakte DOTank twee jaar geleden een illustratieve waarde piramide, om een investering in de groene doorgang van Veluwe naar Nederrijn, het verwijderen van een industrieterrein, in perspectief te plaatsen (fig 2).

Een ander voorbeeld is het Reserve Naturelle de Somme in Frankrijk (zie kader).

Voorbeeld Baie de Somme

Het Reserve Naturelle Baie de Somme wordt al meer dan 20 jaar ontwikkeld volgens de principes van duurzame ontwikkeling: een gelijktijdige ontwikkeling van natuur en landschap toerisme, en de lokale economie. De natuur is daarbij een motor voor de economische en toeristische activiteiten. Er zijn bewust economische activiteiten ontwikkeld die zo min mogelijk schade aan het ecosysteem toebrengen, gebruik maken van de natuur- en landschapswaarde en geld genereren voor het beheer van de gebieden. Onderstaande plaatjes illustreren de natuurlijke milieus en de toeristische activiteiten die zijn ontwikkeld.



Beide illustraties laten zien hoe diverse economische activiteiten rond en in samenhang met het natuurgebied als waarde drager zijn gepositioneerd.

3.2 Groene projectontwikkeling

Groene Projectontwikkeling was een van de resultaten van de workshop op 23 november 2004.

Bij groene projectontwikkeling ontwikkelen de initiatiefnemers een klein deel van het gebied tot een hogere marktwaarde vanuit de hoofddoelstelling van behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Het rendement dat de initiatiefnemer maakt vloeit terug naar natuur en landschap. De lusten van projectontwikkeling en de lasten van het beheer van de groene omgeving worden zo bij elkaar gebracht. De projectwinst kan bijvoorbeeld in een fonds worden gestort waaruit langdurig het beheer kan worden betaald. Ook kan investeerders een rendement worden geboden.

Initiatiefnemers kunnen zijn: grondeigenaren (particuliere natuurbeheerders, boeren, vermogende particulieren, gemeenten, (zorg)instellingen, defensie, domeinen, etc.

Het te ontwikkelen project zou een groen gebied moeten omvatten inclusief te ontwikkelen randgebieden. Het beste is om de te ontwikkelen functies in de randgebieden een relatie met natuur en landschap te geven, waardoor de functies elkaar versterken en een robuust functioneel geheel ontstaat.

Groene projectontwikkeling is veelal een zaak van grondposities innemen, beheren en ontwikkelen. Hierbij komen de initiatiefnemers in gebiedsontwikkeling terecht, waar meestal vele partijen bij betrokken zullen zijn. Wanneer meerdere partijen als initiatiefnemer gezamenlijk betrokken zijn bij groene projectontwikkeling kan gedacht worden aan het opzetten van een *Landschap Ontwikkeling Maatschappij*. Dit drukt enerzijds het economisch denken en het ontwikkelen uit, en anderzijds het gegeven dat de kwaliteit van het landschap (en natuur) hierbij centraal staat.

De *Landschap Ontwikkeling Maatschappij* is gericht op het aantrekken van waarde genererende activiteiten, die goed samengaan en voortbouwen op de kwaliteiten van natuur en landschap (Zie ook Luttik et al., 2004).

3.3 Een eenvoudige systematiek voor waardebeoordeling.

Investeren vindt alleen plaats wanneer er een duidelijk voorstelbaar perspectief is op waardetoeename, die geïncasseerd kan worden. Bij natuur en landschap zijn vele pogingen gedaan om de waarde te berekenen. Deze exercities zijn theoretisch gebleven en hebben nauwelijks vertaling gekregen naar de uitvoeringspraktijk. In de praktijk worden nu al vele waardecreërende initiatieven genomen in natuurterreinen. In die gevallen slaagt men er in waarden te ontwikkelen en liquide te maken. Een goed voorbeeld is CO₂ vastlegging door bossen. Bossen hebben dat altijd gedaan, maar pas sinds de introductie van het CO₂ certificaat, wordt er ook voor die waarde betaald. Kort na de introductie schoot de grondprijs van bos met meer dan 50% procent omhoog. Een ander voorbeeld is het boomkroonpad van Staatsbosbeheer, dat jaarlijks meer dan 200.000 bezoekers trekt. Deze waarde is ontwikkeld en liquide gemaakt, omdat toegang geheven wordt. Kern is dat het hierbij niet alleen gaat om het ontwikkelen en exploiteren van natuurwaarde, maar vooral van de waarde die natuur heeft voor burgers (die vooral in stedelijke gebieden wonen)

Mogelijke waardedragers zijn:

- Aanwezigheidsfunctie. Weten dat het er is; uitzicht, kwaliteit woning in de buurt, zekerheid dat er geen ongewenste ontwikkelingen gaan plaatsvinden;
- Natuurlijke productie en regulatiefunctie: CO₂-certificaten, Windmolens (soms), schoon water, hout;
- Gebruiksfuncties: jachtrechten, natuurproducten, extensieve beweiding, manifestaties/activiteiten. Recreatie: wandelen, fietsen, paardrijden, zweefvliegen, kamperen, beleving (bijvoorbeeld boomkroonpad), etc.;
- Tijdelijke functies (bijv. wonen, reserve capaciteit);
- Energie: wind, zon, fotosynthese met beperkte footprint;
- Woon, werk en recreatie functies in harmonie met natuur en landschap: recreatievoorzieningen, kennis campussen, horeca, conferentieoorden, paardenpensions, lodges;
- Randen ontwikkeling: veel van de ontwikkeling van waarde vindt plaats in de omgeving van natuur. Incorporeer die activiteiten in het financiële beheer van het natuurgebied;
- Herontwikkeling: optimaliseer op welke plaats natuur ontwikkeld wordt gericht op maximale natuurontwikkeling binnen beschikbare budgetten. Bijv. verkoop “magere natuur op dure grond ” om er meer “hoge-potentie natuur op goedkope grond” mee te kopen, of te verbeteren.

Een aantal waardedragers is nog niet of onvoldoende uitgewerkt en liquide gemaakt. We denken onder meer aan de aanwezigheidsfunctie voor de stedelijke samenleving, en ‘rode’ functies in harmonie met natuur en landschap.

Voor vele andere waardedragers geldt vooral dat ze niet liquide zijn gemaakt, zoals de drinkwater productiefunctie van natuur, en dat de juiste organisatievorm ontbreekt om de baten van activiteiten deels te kunnen herinvesteren in de waardedragers natuur en landschap.

Deze waardebeoordeling kan zich ook gaan uitstrekken tot de agrarische gronden, waar nu sprake is van overbemesting. Zeer hoge nitraatgehaltes in het grondwater en fosfaatverzadiging in de bodem kunnen in de toekomst het landbouwkundige gebruik gaan beperken. De ruimte voor bemesting zou in de toekomst afgestemd kunnen gaan worden op de milieusituatie ter plaatse. Dit zal grote invloed hebben op de agrarische waarde.

Het beoordelen van waarde is een essentiële voorwaarde om waarde te kunnen creëren. We denken dat een robuust kwaliteitssysteem, en onafhankelijke controle (door de Natuur en Landschap Accountants) nodig zijn om te waarborgen dat de primaire drager van de waarde ook in de praktijk beschermd kan worden. Wij denken aan een classificatiesysteem met gekoppelde eisen: bijvoorbeeld een A, B, of C landschap. Wanneer een categorie A landschap degradeert tot een categorie B landschap, daalt de waarde en is dat direct te zien op de financiële balans van de beherende instantie te zien. Ter vergelijking: natuur staat nu als ‘waardeloos’ op de financiële balans van de NB organisaties. Dit is enkel mogelijk als fiscale regelgeving voor afschrijving van waardevermindering van grond wordt aangepast (m.a.w. het toestaan dat wordt afgeschreven op grond indien bestemming en waarde verandert: van agrarisch naar natuur).

4 Eerste uitwerking nieuwe financiële instrumenten

4.1 Inleiding

De financiële wereld kent een groot aantal instrumenten en constructies, die van groot nut kunnen zijn voor natuur en landschap. Tot nu toe zijn de constructies nog steeds geënt op de basis van budgetfinanciering door de overheid. Daarbij neemt het scala aan instrumenten dat bijvoorbeeld het Groenfonds benut wel toe.

Wij merken in gesprekken dat instrumenten uit de commerciële dienstverlening in de natuurwereld vaak worden geassocieerd met marktwerking, waarna de conclusie volgt dat natuur daarbuiten moet blijven, om dat natuur een collectief goed is.

Hieronder gaan wij er vanuit dat natuur en landschap collectieve waarden zijn en collectief beleefd moeten kunnen worden, maar dat een gemengd publieke en private eigendom en financiering dat niet in de weg staat. Wij gaan er ook van uit dat financiële instrumenten uit de financiële dienstverlening ook gebruikt moeten kunnen worden voor financiering van goederen met grote collectieve waarde, zoals natuur en landschap. Wij denken dat de volgende instrumenten een aanzienlijke bijdrage kunnen leveren aan de financiering van natuur en landschap (par 4.2 t/m/ 4.4). Hieronder doen we een aantal concrete voorstellen om de discussie hierover op gang te brengen.

4.2 Rechtstreekse vergoeding

'Swatch'

De discussies over rechtstreekse betaling voor het gebruik van natuurgebieden zijn lange tijd gestrand bij het schrikbeeld van de tourniquet bij het hek van een natuurgebied. Hoewel in sommige natuurgebieden gewoon toegang geheven wordt (bijvoorbeeld de Amsterdamse Waterleidingduinen en de Hoge Veluwe), bestaat geen draagvlak en zijn er teveel technische bezwaren om rechtstreekse betaling op grotere schaal in te voeren. Zijn er geen andere manieren om wel een rechtstreekse cashflow genereren?

Tijdens de workshop van 23 november werd het volgende idee naar voren gebracht.

Principe

Als consument krijg je een 'Swatch horloge' om op te laden en de kosten die je maakt mee te kunnen vergoeden. De Swatch kan gecombineerd worden met een informatiefunctie, aanbiedingen etc. Banken dragen zorg voor het berekeningsmechanisme. Met 'Swatch' bied je consumenten een eenvoudig systeem aan waarmee ze informatie krijgen en diensten kunnen afrekenen. Het is interessant voor ondernemers die op cruciale plekken zitten en waar geld stroomt. Swatch zou goed toegepast kunnen worden in Nationale Parken, grote natuurgebieden en Nationale Landschappen met toeristische aantrekkingskracht. De 'Swatch' moet identiteit en imago hebben en aansluiten bij de doelgroepen. Dit kan dus via een horloge, maar ook via een mobiele telefoon, een PDA, een mp3 speler, sleutelkoorden/hangers, etc. Een belangrijke voorwaarde is: het moet laagdrempelig zijn en het gebruiksgemak dienen en de klant moet er iets voor terugkrijgen (al is het maar een goed gevoel of betrokkenheid bij het gebied).

4.3 Beleggen in natuur

4.3.1 Natuuraandelenfondsen

Waarom zouden particulieren niet geïnteresseerd zijn om bij hun groene belegging te investeren in natuur en landschap?

Principe

Fonds belegt deels in natuur en landschap en deels in grond met potentiële bestemmingswinst.

Rendement uit commerciële deel (8%) betaalt voor het natuur- en landschapsdeel, dat 0-2% opbrengt. Landgoederen zijn interessante categorie hierbinnen. Het financiële rendement kan dan rond de 3-4% zijn. Wanneer dit product als groene belegging wordt erkend, kan de particuliere belegger daar bovenop een fiscale bonus ontvangen van 2,5% bestaande uit een vrijstelling van de 1,2% vermogensrendement heffing in box 3 en een extra belastingkorting van 1,3% van het vrijgestelde bedrag.

Nieuw hieraan is dat de belegger weet in welke landgoederen hij belegt. Tijdens de workshop werd dit aangeduid met '*Groen Geld nog meer lokaal maken*'. Een extra mogelijkheid is: de binding van de belegger met het landgoed versterken door extra's zoals lidmaatschap "vrienden van." of gebruik diensten landgoed.

- Potentie** : > 100 miljoen euro.
Het totale groen belegde vermogen bedroeg in 2004 meer dan 1,5 Mijard euro in Nederland
- Ontwikkeltijd** : < 1 jaar
- Doelgroep** : particulieren die groen beleggen
- Mogelijke partijen** : Triodos, ASN, RABO Groen, Groenfonds, Landschappen, SBB

4.3.2 Natuur- of landgoedparticipaties

Waarom niet de oude constructie van de oprichters van Natuurmonumenten weer van stal halen? In hun opdracht gaf Labouchère Oyens & Co. 's Bank in 1906 een 3% Obligatielening uit van in totaal f 160.000,- De belangstelling was zo groot voor de "Shares Naardermeer" dat de inschrijving zelfs was overtekend (Gorter, 1986).

Principe

Een ontwikkelingsmaatschappij, of intermediair geeft participaties uit in landgoederen, stukken landschap, of in een landschapsonderneming. Het gaat om flinke participaties in concrete gebieden. Het rendement hangt af van het soort participatie. Je kunt dus denken aan participaties, die het karakter van donatie en sponsoring krijgen, en aan participaties die een rendement opleveren

- Potentie** : >100 M.€
- Ontwikkeltijd** : 1-3 jaar
- Doelgroep** : vermogende particulieren, quote 500, Bedrijven met groene nevendoelen of compensatiedoelen
- Partijen** : banken, vermogensbeheerders, Landschappen

4.3.3 Termijnmarkt voor Natuur en landschap

Wie levering van goederen in de toekomst veilig wil stellen, of zijn afzet gegarandeerd wil hebben, gaat naar de termijnmarkt. Waarom hebben we dat wel voor goederen zoals aardappels, olie en elektriciteit, en niet voor grond? Menig agrariër denkt erover om op termijn te stoppen, en een garantieprijs voor zijn grond kan een prettige zekerheid geven. De overheid kan verwerving zekerstellen, zonder direct al het geld uit te hoeven geven.

Principe

Op een termijnmarkt vinden feitelijke transacties plaats, die gekoppeld zijn aan een moment in de toekomst. De transactiewaarde weerspiegelt de verwachtingswaarde, en de kansen en risico's dat die waarde (niet) gerealiseerd wordt. Termijnen tot zo'n 15 jaar vooruit. Vooruitbetalen door overheid levert korting op en maakt zo gegeven de doelstellingen op termijn maximaal gebruik van de nu al beschikbaar gestelde budgetten. Ook kunnen mogelijke speculatiewinsten worden afgekocht, wanneer in de toekomst mogelijk een bestemmingswijziging aan de orde is. Dit voorkomt dat het gebied op slot gaat.

Ontwikkeltijd : 3-5 jaar

Doelgroep : agrariërs, rijksoverheid, DLG, Groenfonds, projectontwikkelaars, NB organisaties, Landschap Ontwikkelingsmaatschappijen

Benodigde partijen : partijen die actief zijn in de grondmarkt, en financiële instellingen op dit gebied

4.3.4 Optiebeurs voor Natuur en landschap

De partijen betrokken bij aan- en verkoop van grond hebben verschillende behoeften en doelen, en verschillende financiële mogelijkheden. Voor een agrariër is waardedaling van zijn grond een groter risico dan voor de overheid of een grote particuliere aankoper. De overheid is weer budgettair beperkt in wat jaarlijks verworven kan worden.

Principe: Op de optiebeurs worden kansen en risico's verhandeld. De beurs maakt het mogelijk dat diegene het risico neemt, die dit het gemakkelijkst kan dragen. Bij een optiebeurs voor grond, kan de overheid opties nemen op de toekomstige verwerving van grond, zonder dat dit veel hoeft te kosten. Een agrariër kan bijvoorbeeld het recht om te kunnen verkopen verwerven tegen een gegarandeerde prijs. Wanneer de overheid de koper is, ontvang de overheid geld toe in ruil voor een garantie dat ze grond afneemt.

Met dat geld kan diezelfde overheid weer rechten kopen om te kunnen kopen op bepaalde plekken tegen een vaste prijs. Er zijn Callopties en Putopties.

Callopties:

- Koper (natuurontwikkelaar) verwerft recht om in toekomst te kopen tegen vaste prijs;
- Verkoper (grondeigenaar) verkoopt recht en ontvangt premie plus prijsgarantie.

Putopties:

- Koper (grondeigenaar) verwerft recht om te kunnen verkopen tegen vaste prijs en betaalt daarvoor premie;
- Verkoper (natuurontwikkelaar) geeft recht uit aan grondeigenaar om te kunnen verkopen en ontvangt daarvoor premie.

Belangrijk is daarbij dat de markt in evenwicht moet kunnen komen. Dat vereist uitwisselbaarheid van opties. Bijvoorbeeld natuurkwaliteit A buiten EHS voor 2030 moet verhandelbaar kunnen worden. Een overheid (groenfonds?) kan daarbij gaan functioneren als een soort hoekman. De overheid verwerft nu alleen natuur voor natuur. Maatschappelijke partijen (staatsbosbeheer, natuurmonumenten, natuurschappen) kunnen in deze situatie breder kopen en kunnen reageren op marktontwikkelingen. Bijvoorbeeld het verkopen van beperkte hoeveelheden zeer gewilde grond om veel meer additionele natuur te kunnen realiseren. Doelstelling is binnen budget maximaal kwaliteit inkopen. Zou dit kunnen werken??? Het is de moeite waarde waard om dit verder te verkennen.

- Perspectief** : ? (x% van de jaarlijkse transactiewaarde van grondverkoop?)
Doelgroep : agrariërs, rijksoverheid, DLG, Groenfonds, projectontwikkelaars, NB organisaties, Landschap Ontwikkelingsmaatschappijen.
Ontwikkeltijd : 5-10 jaar
Partijen : zie boven, plus partijen gespecialiseerd in optiehandel.

4.3.5 Maatschappelijk beleggen

Ten slotte willen we op deze plaats het begrip *maatschappelijk beleggen* introduceren. Dit is beleggen in erkende maatschappelijke doelen: sociaal-ethisch, milieu, natuur, landschap. We denken dat er in de markt behoefte is aan een duidelijker gepositioneerd product, een helder koepelbegrip dat alle erkende maatschappelijke doelen omvat. Op dit moment functioneren sommige banken zoals ASN en Triodos als een soort keurmerk op dit gebied en zijn er losse producten op de markt. *Maatschappelijk beleggen* kan veel meer een tweede hoofdstroom worden, waarbij verschillende mixen kunnen bestaan tussen financieel rendement en risico en maatschappelijk rendement. *Maatschappelijk beleggen* behoort een logische tegenhanger te zijn van de belegger van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen; ook de belegger gaat na of ten minste een deel van zijn vermogen ingezet kan worden voor het realiseren van maatschappelijke doelen. Het rendement op deze doelen dient de vergoeding op (goudgerande) staatsobligaties te benaderen door een mix van fiscale instrumenten en het rendement van de investering zelf.

4.4 Fiscale instrumenten

4.4.1 Tax credits

Het stimuleren van particuliere aankoop en bezit van natuurgrond kent beperkte financiële incentives (met name NSW). Subsidies (zoals Subsidieregeling Natuurbeheer (SN) en Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN)) zijn gebaseerd op het vergoeden van kosten. Kan het ook anders? Een aantal deelnemers tijdens de workshop van 23 november werkte het idee uit om in Nederland Tax Credits in te voeren.

Principe

Bij Tax Credits wordt gedacht aan het aftrekbaar maken van de waardedaling en het uitkeren van groene rente via de belasting. Aankoop en bezit van niet productieve grond met natuur- en landschapfuncties wordt fiscaal ondersteund. Subsidie op natuur, voor verwerving en aankoop kunnen worden afgeschaft. Investeerders worden gestimuleerd zelf te investeren in natuur. Via de fiscus wordt investeren in natuur economisch aantrekkelijk gemaakt. Zo kan de overheid de eigen doelstelling van 40.000 ha particuliere natuuraanleg realiseren. Met de huidige regeling komt dat onvoldoende van de grond. Tax Credits kunnen een alternatieve manier zijn om de

doelstellingen van aankoop en beheer in de EHS te realiseren. Tax Credits kunnen ook bevorderen dat snel meer groen in het buitengebied wordt gerealiseerd. Tax Credits zijn gekoppeld aan de groene waarde van grond en creëren een financiële prikkel voor de eigenaar om de natuur- of landschapswaarde hoger geëvalueerd te krijgen (zie par. 3.3). De auteurs zijn van mening dat deze prikkels wel eens effectiever kunnen werken dan de huidige systematiek van programma beheer, dat van kostenvergoedingen uit blijft gaan.

Perspectief	: > 100.000 ha aankoop
Doelgroep	: particuliere natuurbeheerders, particulieren, NB organisaties
Ontwikkeltijd	: 3-5 jaar
Partijen	: wetgever en belastingplichtige particulieren

4.4.2 Landschap CV

Als we gaan ondernemen met natuur en landschap, is een aantrekkelijk fiscaal investeringsklimaat van grote waarde. De overheid deed en doet dat ook voor andere sectoren met maatschappelijk belang. Denk bijvoorbeeld aan de Film- CV.

Principe

Een Commanditaire Venootschap (CV) is een juridische structuur, waarbij de investeerder zelf ondernemer wordt. Investeringskosten trekt hij af in Box I van zijn inkomen (Willekeurige Aftrek en Investeringsaftrek). Voor winsten krijgt hij in bepaalde gevallen gedeeltelijke vrijstelling (Stakingswinstvrijstelling). Hierdoor wordt het mogelijk dat ondernemingen met hogere investeringen dan opbrengsten toch winst kunnen maken.

Een Landschap CV zou voor een gunstig fiscaal regime in aanmerking kunnen komen, wanneer agrarische grond buiten de EHS omgezet wordt in natuur of landschap van nationaal belang. Binnen de EHS zijn er immers al subsidiemogelijkheden. Een fiscaal regime zoals gold voor de film CV in 2001 kan een groot deel van de waardedaling compenseren die optreedt wanneer agrarische grond in natuurgrond wordt omgezet.

Perspectief	: financiering deel Nationale Landschappen
Doelgroep	: Vermogende particulieren en beleggingsinstellingen
Ontwikkeltijd	: 2-5 jaar. Fiscaal moet er wel het nodige geregeld worden. Momenteel wordt afschrijving over grond fiscaal niet als investering erkend. Hierdoor is een ruling met de fiscus niet mogelijk
Partijen	: Rijksoverheid, financiële instellingen, groenfondsen

5 Resultaten Workshop 23 november 2004

5.1 Inleiding

Op 23 november 2004 kwam een groep bankiers, financieel adviseurs, natuurbeheerders, onderzoekers en beleidsmedewerkers (Bijlage 1) gedurende een middag bijeen in Chalet Helenaheuvel in de Kaapse Bossen te Doorn om van gedachten te wisselen over *Natuur en landschap als investering*.

De volgende vragen stonden centraal

- 1) Wat vindt u van het idee om de financiering van natuur en landschap te gaan bezien vanuit het *perspectief van investeren* in plaats van het vergoeden van kosten? Welke perspectieven ziet u om waarde te creëren op basis van natuur en landschap? Wat zijn kansrijke richtingen?
- 2) Welke concrete *financiële constructies* zijn perspectiefrijk om op korte en middellange termijn (verder) te ontwikkelen voor de financiering van natuur en landschap? Hier kunt u denken aan participaties, groene beleggingsfondsen, termijnmarkt, fiscale investeringsconstructies etc. Welke hiervan kunnen al op korte termijn ingezet worden?

5.2 Instrumenten en arrangementen met perspectief

In een eerste ronde noemden de deelnemers de volgende instrumenten en arrangementen als kansrijk op korte of langere termijn (tot 10 jaar).

- *Combinatie overheidsmiddelen en particulieren middelen.* De overheid speelt een belangrijke rol, zeker voor vitaliseren van het platteland. Het is een uitdaging te kijken hoe je het platteland vitaal houdt, mede met geld uit Brussel. Nieuwe arrangementen kunnen gaan bestaan uit een mix van Europese, nationale en regionale publieke gelden en particuliere gelden.
- *Emotionele overwegingen* gebruiken (plezier en/of schuldgevoel) zowel bij ondernemingen als particulieren. De 'uitlaat/aflaat'.
- *Swatch.* Betalen voor een aantal voorzieningen in de regio. Bij de verrekening wordt een deel afgeroomd naar investeringen in natuur en landschap.
- *Het gebruik belasten.* Natuur is een schaars goed, dus hoeft het niet voor niks
- *Rode kwaliteit.* Inspelen op pronkzucht van particulieren die in het groen willen wonen. Dit hoogwaardig rood benutten voor het ontwikkelen van groen.
- *Boerderij en landschap.* Historische boerderijen worden opgekocht en herontwikkeld. Op termijn moeten ze gaan renderen en kunnen gaan investeren in de omgeving.
- *Groene projectontwikkeling.* Het gebied om het natuur- of landschapsproject heen mee-ontwikkelen.
- *Brijante natuur* (naar voorbeeld van de Beers diamantverkoop). Verbreding van je domein en inkomsten maximaliseren door beetje bij beetje heel gericht kleine stukken natuur te verkopen met grote waardeopbrengst
- *Groen Geld lokaal maken.* Groen geld steeds meer labelen aan concrete stukken natuur in de omgeving van de belegger. Verwacht rendement: 3,5%, waarvan 2,5% belastingvoordeel

- *De Groene Hypotheek.* Deel van de hypotheek benutten voor investering in groen in de directe leefomgeving.
- *Tax Credit.* Private instellingen/particulieren die belastingplichtig zijn en zich bezighouden met investeren in natuur zouden een taxcredit kunnen krijgen.
- *Erfrecht credit.* Geïnvesteed vermogen vrijstellen van successierechten. Verbreding van de Natuurschoonwet naar groen bezit.
- *Afschrijven op grond.* Als grond nu rood is en je maakt er natuur van, dan kan je afschrijven *Tripple space*. Elke situatie waarbij de overheid geld uitgeeft moet je meerdere offertes aanvragen. Overheid kan regio's gaan vragen om concurrerende offertes te komen voor groene ontwikkeling.

5.3 Vier ideeën met eerste uitwerking

Uit deze lijst zijn vier ideeën geselecteerd en uitgewerkt en gepresenteerd. Sommige ideeën zijn ook in de tekst hiervoor opgenomen

Swatch'

De discussies over rechtstreekse betaling voor het gebruik van natuurgebieden zijn lange tijd gestrand bij het schrikbeeld van de tourniquet bij het hek van een natuurgebied. Hoewel in sommige natuurgebieden gewoon toegang geheven wordt (bijvoorbeeld de Amsterdamse Waterleidingduinen en de Hoge Veluwe), bestaat geen draagvlak en zijn er teveel technische bezwaren om rechtstreekse betaling op grotere schaal in te voeren. Zijn er geen andere manieren om wel een rechtstreekse cashflow genereren?

Tijdens de workshop van 23 november werd het volgende idee naar voren gebracht.

Principe. Als consument krijg je een 'Swatch horloge' om op te laden en de kosten die je maakt mee te kunnen vergoeden. De Swatch kan gecombineerd worden met een informatiefunctie, aanbiedingen etc. Banken dragen zorg voor het berekeningsmechanisme. Met 'Swatch' bied je consumenten een eenvoudig systeem aan waarmee ze informatie krijgen en diensten kunnen afrekenen. Het is interessant voor ondernemers die op cruciale plekken zitten en waar geld stroomt. Swatch zou goed toegepast kunnen worden in Nationale Parken, grote natuurgebieden en Nationale Landschappen met toeristische aantrekkingskracht. De 'Swatch' moet identiteit en imago hebben en aansluiten bij de doelgroepen. Kan dus via een horloge, maar ook via een mobiele telefoon, een PDA, een mp3 speler, sleutelkoorden/hangers, etc. Een belangrijke voorwaarde is: het moet laagdrempelig zijn en het gebruiksgemak dienen.

Tax Credits

Het stimuleren van particuliere aankoop en bezit van natuurgrond kent geen financiële incentives. Subsidies zijn gebaseerd op het vergoeden van kosten. Kan het ook anders? Een aantal deelnemers tijdens de workshop van 23 november werkte het idee uit om in Nederland Tax Credits in te voeren.

Principe: Bij Tax Credits wordt gedacht aan het aftrekbaar maken van de waardedaling en het uitkeren van groene rente via de belasting. Aankoop en bezit van niet productieve grond met natuur- en landschapfuncties wordt fiscaal ondersteund. Subsidie op natuur, voor verwerving en aankoop kunnen worden afgeschaft. Investeerders worden gestimuleerd zelf te investeren in natuur. Via de fiscus wordt investeren in natuur economisch aantrekkelijk gemaakt. Zo kan de overheid de eigen doelstelling van 40.000 ha particuliere natuuraanleg realiseren. Met de huidige regeling komt dat onvoldoende van de grond. Tax Credits kunnen een alternatieve manier zijn om de doelstellingen van aankoop en beheer in de EHS te realiseren. Tax Credits

kunnen ook bevorderen dat snel meer groen in het buitengebied wordt gerealiseerd. Tax Credits zijn gekoppeld aan de groene waarde van grond en creëren een financiële prikkel voor de eigenaar om de natuur- of landschapswaarde hoger geclassificeerd te krijgen (zie par. 3.3). De auteurs zijn van mening dat deze prikkels wel eens effectiever kunnen werken dan de huidige systematiek van programma beheer, dat van kostenvergoedingen uit blijft gaan.

Groene projectontwikkeling

Groene Projectontwikkeling was een van de resultaten van de workshop op 23 november.

Principe: Bij groene projectontwikkeling ontwikkelen de initiatiefnemers een klein deel van het gebied tot een hogere marktwaarde vanuit de hoofddoelstelling van behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Het rendement dat de initiatiefnemer maakt vloeit terug naar natuur en landschap. De lusten van projectontwikkeling en de lasten van het beheer van de groene omgeving worden zo bij elkaar gebracht. De projectwinst kan bijvoorbeeld in een fonds worden gestort waaruit langdurig het beheer kan worden betaald. Ook kan investeerders een rendement worden geboden.

Initiatiefnemers kunnen zijn: grondeigenaren (particuliere natuurbeheerders, boeren, vermogende particulieren, gemeenten, (zorg)instellingen, defensie, domeinen, etc. Het te ontwikkelen project zou een groen gebied moeten omvatten inclusief te ontwikkelen randgebieden. Het beste is om de te ontwikkelen functies in de randgebieden een relatie met natuur en landschap te geven, waardoor de functies elkaar versterken en een robuust functioneel geheel ontstaat. Groene projectontwikkeling is veelal een zaak van grondposities innemen, beheren en ontwikkelen. Hierbij komen de initiatiefnemers in gebiedsontwikkeling terecht, waar meestal vele partijen bij betrokken zullen zijn

Briljante natuur

Waar kun je aan denken wanneer je groene projectontwikkeling extreem en heel slim doorvoert?

Principe: Tot 2040 wordt 1 miljoen hectare hoogwaardige duurzame natuur en landschappen gerealiseerd. Om dit te realiseren wordt 50.000 hectare vrijgespeeld voor de ontwikkeling van woningen (250 k euro). De 1 miljoen hectaren bestaan uit blijvend hoogwaardige natuur en landschap (certificatie) en er komt zo veel meer ruimte voor de EHS. Het rijk verwerft optierechten om onderdelen op termijn over te nemen.

Wie kunnen hierin het initiatief gaan nemen? groene coöperaties (zoals Aedis), provincies (Noord-Holland/ Zuid-Holland/ Gelderland/Brabant), SBB, ING.

Toepassing kan plaatsvinden op regionale en/of nationale schaal (Groene Hart, Achterhoek, Gelderse Vallei, Peel als Veluwe-alternatief). Anders geen briljante natuur maar bijvoorbeeld een landgoed (wel subsidiëren).

Concretisering. Een consortium van bijvoorbeeld een woningcorporatie en een bank kan het initiatief nemen in samenwerking met een of meerdere provincies. Er wordt vroegtijdig een businessplan ontwikkeld. Hierbij kunnen toekomstige beheerders SBB/Natuurmonumenten/provinciale landschappen/ Amev tenderen voor deelname in de ontwikkeling en het toekomstig beheer. Voorgesteld wordt te beginnen met een concrete case, in een spelsimulatie uit te zoeken hoe zaken het meest efficiënt aan de gang gebracht kunnen worden.

5.4 Conclusies workshop

- 1) De waarde die met natuur en landschap gecreëerd wordt komt bij anderen terecht (rendement). Daarom moet je je niet in hoofdzaak richten op het liquide maken van de waarde van natuur zelf, maar op een afgeleide daarvan (markten, omgeving).
- 2) De overheid heeft een enorme invloed op geldwaarde van natuur (subsidie, fiscaal, aankoop, RO) en zal dat ook houden
- 3) We kunnen in Nederland verdere stappen zetten bij het vermarkten van natuur en landschap. ICT en een goede marketing strategie scheppen samen nieuwe mogelijkheden (zoals Swatch) die nog niet benut zijn.
- 4) Er zijn diverse (in andere branches vaak bestaande) fiscale instrumenten, die benut kunnen worden bij het toekennen van waarde aan natuur en landschap, en het stimuleren van particuliere investeringen hierin (onder meer Landschap CV, Tax Credits, Groene Hypotheek en vrijstelling successie op bezit natuur). Deze kunnen de subsidiegedreven financiering van natuur gaan vervangen.
- 5) Groene (project)ontwikkeling biedt aanzienlijke perspectieven op het veiligstellen en/of ontwikkelen van grote groene gebieden met private middelen.

Referenties

- Gorter, H.P., 1986. Ruimte voor Natuur. Uitgave Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's Gravenland, 422p.
- KPMG, 2001. De economische betekenis van de scheggen voor Amsterdam. Uitgave website Milieucentrum Amsterdam. Zie www.milieucentrumamsterdam.nl
- Kuindersma, W., H. Smit, J. Tersteeg, B. van de Klundert, N. Beun. H. Hillebrand, S. Jansen en A. van den Berg, 2004. Kwetsbare vanzelfsprekendheden rond natuur; Een zoektocht naar innovaties rond de spanning tussen natuurbeleving en –beleid. InnovatieNetwerk Groene Ruimte en Agrocluster. Den Haag, september 2004
- Luttik, P., H. Smit & G. Boosten, 2004. De visa visie voor landschapsontwikkeling. Essay. In: InnovatieNetwerk Groene Ruimte en Agrocluster. Den Haag, september 2004
- Natuurbalans 2004. Milieu- en Natuurplanbureau, Bilthoven.
- Natuurmonumenten, 2004. Jaarverslag 2003: pas op de plaats. Uitgave Natuurmonumenten, 's Gravenland.
- Wielen, P. van de, J. Vreke, S. Reinhard & E. Bos, 2004. Instrumentanalyse natuur en landschap; een analyse naar de kansrijkheid van een aantal beleidsinstrumenten ter verbreding van natuur. Alterra Rapport 1117. Alterra, Wageningen.

Bijlage 1 Deelnemers Workshop Natuur en Landschap als Investering

23 november 2004, Helenaheuvel Doorn

Naam	Functie
Drs. Roelof Balk	Directeur Groenfonds
Drs. Jos Teeuwissen	Project Manager Groenfonds
Mw. Drs. Dorine Putman	Hoofd Kredieten, ASN Bank Nederland
De heer Guus Berkhout	Senior Account manager Triodos Bank
De heer Arnoud Viersen	Fiscaal Jurist Loyens & Loeff
De heer Oudemans	Directeur Finequidity
De heer Duijvesteijn	Senior manager tax credits Ernst & Young
Ir. Clee Moller	Adj. Directeur verwerving Natuurmonumenten
Ir. Piet Winterman	Directeur Regio Oost, Staatsbosbeheer
Mw. Dr. Ella de Hullu	MT lid directie Natuur, ministerie LNV
Ir. Nico Beun	Programma manager Innovatienetwerk Groene Ruimte en Agrokluster
Ir. Rijk van Oostenbrugge	Projectleider Natuurbalans 2005 Milieu- en Natuurplanbureau.
Dr. Aris Gaaff	Senior onderzoeker financiële constructies Landbouw Economisch Instituut
Drs. Paul Hinssen	Hoofd Natuurplanbureau Wageningen Opdrachtgever
Fred Fiechter	Directeur Communicareful
Geert Boosten	Partner Stichting DOTank
Peter Luttk	Oprichter Stichting DOTank
Henk Smit	Projectleider, Manager WING Wageningen UR
Simone Mink	Projectassistent WING

Verschenen rapporten in de reeks Planbureau rapporten (per 15 juni 2005)

- 1 *Wamelink, G.W.W. & H.F. van Dobben, 2004*
Effectiviteit van natuurbeheerscenario's in het veenweidegebied; een modelsimulatie met SMART2-SUMO2-MOVE2
- 2 *Sanders, M.E., R. Pouwels, J.M. Baveco, A. Blankena & M.J.S.M. Reijnen, 2004*
Effectiviteit van agrarisch natuurbeheer voor weidevogels; literatuuronderzoek
- 3 *Bosch, F.J.P. van den, 2004*
Actoren. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 4 *Bouma, I.M., J.P. Chardon, H.A.M. Meeuwssen, J.A.M. Janssen, J.H.J. Schaminée, F.H. Kistenkas, A. Gaaff, A.H. van Hinsberg & G.P. Beugelink, 2004*
Implementatie van EU-natuurbeleid en fondsen in Nederland. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 5 *Bredenoord, H.W.B., G.H.P. Dirkx, M.L.P. van Esbroek, A.J.M. Koomen & T.J. Weijsschedé, 2004.*
Beleidsvaluatie natuur en landschap. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 6 *Farjon J.M.J., V. Bezemer, S. Blok, C.M. Goossen, W. Nieuwenhuizen, W.J. de Regt & S. de Vries, 2004.*
Groene ruimte in de Randstad: een evaluatie van het rijksbeleid voor bufferzones en de Randstadgroenstructuur. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 7 *Hinsberg, A. van, H. Noordijk, M.L.P. van Esbroek, D.C.J. van der Hoek & J. Wiertz, 2004.*
Ecologische Hoofdstructuur en het milieu. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 8 *Veen, J. M. van, B.J.M. Arts & P. Leroy, 2004*
Natuur in soorten en gebieden: beleid van particulieren en overheden.
Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 9 *Melman, Th.C.P., A.G.M. Schotman & S. Hunink, 2004.*
Evaluatie weidevogelbeleid. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 10 *Oerlemans, N., E. van Well & A. Guldemond, 2004.*
Agrarische natuurverenigingen aan de slag. Een tweede verkenning naar de rol van agrarische natuurverenigingen in natuurbeheer. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004 (tevens uitgegeven door het Centrum voor Landbouw en Milieu. Culemborg).
- 11 *Sanders, M.E., W. Geertsema, M.E.A. Broekmeijer, R.I. van Dam, J.G.M. van der Gref-van Rossum & H. van Blitterswijk, 2004.*
Beleidsvaluatie Ecologische Hoofdstructuur en ganzenbeleid. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 12 *Veen, M.P. van, S. van Tol, M.L.P. van Esbroek, E. Noordijk, B. de Knecht en A. van Hinsberg, 2004.*
Milieu-indicatoren op basis van Landelijk Meetnet Flora Milieu- en Natuurkwaliteit. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004. (tevens uitgegeven door het MNP-RIVM, Bilthoven).
- 13 *Vonk, M. (red.), 2004.*
Natuur, landschap en actoren. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 14 *Balk-Theuws, L.W., 2004.*
Stad en Ommeland, actoren nader in beeld gebracht. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2004
- 15 *Huttenhuis, D.S., 2004*
De potentiële bijdrage van agrarisch natuurbeheer aan landschapskwaliteit.
- 16 *Vader, J. M.J.W. Smits, J. Vreke & J.C. Dagevos, 2004*
Nut en noodzaak van Natuurverkenningen
- 17 *Sollart, K.M., 2004*
Effectiviteit van Natuur- en Milieu-Educatiebeleid

- 20 *Roos-Klein Lankhorst, J., S. de Vries, J. van Lith-Kranendonk, H. Dijkstra & J.M.J. Farjon, 2004*
Modellen voor de graadmeters landschap, beleving en recreatie: Kennismodel Effecten Landschap Kwaliteit (KELK), Monitoring Schaal, BelevingsGIS
- 21 *Kistenkas, F.H. & W. Kuindersma, 2004.*
Europees en nationaal natuurbeschermingsrecht. Ontwikkelingen in jurisprudentie, regelgeving en beleid
- 22 *Veeneklaas, F.R., W.J. de Regt & H.J. Agricola, 2004*
Verrommelt het platteland onder stedelijke druk? Storende elementen en landschapsdynamiek in de studiegebieden Abcoude en Epe-Vaassen
- 23 *Ligthart, S.S.H. (red), T. van Rheenen, K.H.M. van Bommel, M.J.S.M. Reijnen, M.N. van Wijk, C.B. Brink, A. Gaaff, H. Leneman & J. Latour, 2004*
Kosteneffectiviteit natuurbeleid: Methodiekontwikkeling. Tussenrapportage 2004
- 24 *Pouwels, R., P.W. Goedhart, H. Baveco, R. Jochem & W. Geertsema, 2005*
Effectiviteit van agrarisch natuurbeheer voor weidevogels. Modelontwikkeling.
- 25 *Buijs, A.E & S. de Vries, 2005*
Verschillen in landschapsbeleving tussen bevolkingsgroepen. Literatuurstudie en opzet voor empirisch onderzoek
- 26 *Kuindersma, W. & F.G. Boonstra, 2005*
Methoden van beleidsevaluatie onder de loep. Een zoektocht naar nieuwe vormen van beleidsevaluatie voor het Milieu- en Natuurplanbureau
- 27 *Melman, Th.C.P, M.E. Sanders & C.J. Grashof, 2005*
Effectiviteit van graslandpakketten van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en Subsidieregeling Natuurbeheer.
- 28 *Smit, H., P. Luttik & G. Boosten, 2005*
Natuur en landschap als investering. Perspectieven van nieuwe financiële instrumenten voor natuur en landschap