



Werkmaatschappij
Markermeer - IJmeer
Natuurlijk ontwikkelen

Verkenning financieringsstrategie voor een TBES Markermeer-IJmeer

Oktober 2012



"Ask not what your country can do for you, but what you can do for your country."

John F. Kennedy, 1961

Vraag niet: wie zal dat betalen? Maar vraag: wat levert het op ?

© SlimmeVos.nl

Aanpak Financieringsvraagstuk



Werkmaatschappij
Markermeer - IJmeer
Natuurlijk ontwikkelen

1. Vaststelling van de financieringsbehoefte: Wat kost het TBES? Hoe zijn de kosten in de tijd te plaatsen?
2. Vaststelling van opbrengsten en baten. Wat levert het TBES op en wie profiteert? Wanneer worden de baten gerealiseerd, waar slaan de opbrengsten neer?
3. Wiens probleem lost het TBES op, voor wie biedt het kansen, publiek of privaat?
4. Zijn de baathebbenden en belanghebbenden *ex ante* aan te spreken op financiering? Onder welke condities? Welke financieringsmogelijkheden levert dat concreet op?
5. Welke financieringsstrategie hoort daar bij?
6. Hoe organiseren we het operationaliseren van de financieringsstrategie?

Wat kost het TBES?



Werkmaatschappij
Markermeer - IJmeer
Natuurlijk ontwikkelen

- Drie varianten in Eindrapport WMIJ. Investeringsbedragen van €350 tot 880 mln (lange termijn), en €110 tot 280 mln (middellange termijn). Gemiddeld is zo'n € 9 mln tot € 22 mln per jaar.
- Fasering van investeringen en financieringsbehoefte wordt flexibel ingericht:
 - De effecten van maatregelen worden gemeten. Dat heeft op de timing en omvang van de maatregelen
 - Investeringsbehoefte ook afhankelijk van de snelheid regionale ontwikkeling
- Kortom: forse bedragen voor een omvangrijk investeringsprogramma, grote bandbreedte, lange investeringshorizon van ca. 40 jaar.
- Voor private investeringen is dat erg groot, erg lang, en moeilijk behapbaar. Segmentering (opknippen), fasering en nadere precisering vereist voor concrete afspraken.



Wat levert het TBES op?

1. Immateriële baten

- Verbeterde natuurkwaliteit flora en fauna op aansprekende schaal
- Betere kwaliteit leefomgeving voor de mens, het 'Blauwe Hart'.
- Dit zijn “zachte waarden”. Die zijn via charitas in klinkende munt om te zetten:
- Substantiële bijdrage Nationale PostcodeLoterij (reeds toegezegd)
- Perspectief op Crowdfunding, publieksaandelen, etcetera.
- Goed perspectief op vermarkting / branding / franchise / merchandise

2. Materiële baten

- TBES leidt tot verschillende economische baten
- Een deel van die baten is te optimaliseren door slimme aanleg en slim ontwerp, in samenwerking met potentiële private investeerders
- Een deel van die geoptimaliseerde baten is te monetariseren, te lokaliseren en in de tijd te plaatsen.
- Dit biedt een basis voor een cashflow-scenario, dat essentieel is voor private co-financiering.

Economische baten van het TBES

Economische baten	Voor wie	Hoe hoog (schatting)	Baten voor overheden
Stijgende huizenprijzen	Huiseigenaren (aan de oever, vooral in agrarische gebieden)	€ 23,5 mln. waarde toename	OZB € 19k per jaar, en overdrachtsbelasting € 156k per jaar
Impuls voor bestaande bedrijvigheid.	Veel kleine en grotere bedrijven	Op termijn € 75 mln. omzetstijging per jaar	Dividend- en vennootschapsbelasting: ca. € 4,2 mln per jaar)
Mogelijkheden voor nieuwe investeringen recreatie en toerisme	Veel kleine, grotere en grote bedrijven en investeerders	Op termijn € 50 mln. tot € 110 mln. omzet per jaar	Belastingen en heffingen: ca. € 3,8 tot € 6,5 mln per jaar
Zandwinning	Baggeraars en iedereen die in de regio huizen of infra bouwt	Niet berekend	Domeinrechten: thans € 2,11 per kuub. Op termijn maximaal 200 mln. kuub nodig
Zoetwater	Landbouw, industrie	Niet berekend	Niet berekend

Wiens probleem lost TBES op? Wie biedt het kansen?

Overheden:	
Ministerie van I&M	<ul style="list-style-type: none">•Verantwoordelijk voor beheer gebied, beheerder (RWS) moet Natura 2000-waarden weer op peil brengen,•verantwoordelijk voor nationale planologische kaders,•TBES nodig om infrastructuur mogelijk te kunnen maken.
Ministerie van EL&I	<ul style="list-style-type: none">•Verantwoordelijk voor natuurkwaliteit op nationale schaal (Natura2000). (Niet gedecentraliseerd voor grote wateren)•Vestigingsklimaat.
Provincies Noord-Holland en Flevoland	<ul style="list-style-type: none">•Bevoegd gezag voor verlenen vergunningen.•Belang en verantwoordelijkheid vanwege recreatiemogelijkheden regio•Belang voor ruimtelijke (regionale) ontwikkeling.
Gemeenten met grondgebied aan Markermeer-IJmeer	Belang bij TBES maatregelen die tot een impuls voor toerisme en recreatie leiden Belang voor evenwichtige ruimtelijke ontwikkelingen.
Private partijen:	
Recreatieondernemers, exploitanten jachthavens e.d.	Verbetering natuurkwaliteit, nieuwe perspectieven voor recreatie (visserij, kanovaren), perspectief op (rendabele) uitbreiding van activiteiten.
Zandwinners, natuurbouwers, bedrijfsleven	Innovatie Building with Nature, verbeterde perspectieven zandwinning, uitvoering waterwerken en natuuraanleg.

Analyse financieringsperspectief

- Onderscheid 'financiering' van 'bekostiging'
- De kosten gaan voor de baat uit. Totale kosten erg omvangrijk, opknippen nodig.
- Baten omvangrijk en van verschillende orde. Van macro/internationale orde (sectoraal, nationaal, conceptueel) tot micro/lokale orde (individuele onderneming, individuele huishoudens).
- Degenen die van de economische baten profiteren zijn zeer divers en versnipperd. Motieven, belangen en investeringspotentieel lopen uiteen.
- De opbrengsten zijn zelden exclusief toe te rekenen: 'Free riders'
- Onzekerheid over tijdstip van ontvangsten groot, looptijd van geheel erg lang. Reële cashflowscenario's zijn op dit niveau niet op te stellen.
- Te complex en nog te grofmazig om simpelweg de 'rekening' bij de baathebbenden neer te leggen. Structuur, overzicht en coördinatie noodzakelijk.
- Ergo: de overheid moet initiatief nemen, perspectief bieden en structuur aanbrengen in de investeringsopgave, om het voor private partijen behapbaar en interessant te maken.

Publieke financiering

- Bijdragen vanuit algemene middelen in kader van ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur (MIRT, I&M), alsmede beheer (N2000, ELI en RWS)
- Projectgebonden “Natuurmitigatie/compensatie” bij gebiedsontwikkeling en infrastructuur (RRAAM)
- Tegenover bijdragen van de rijksoverheid, provincies en gemeenten in de regio staan sowieso al economische baten (‘rendement’, terugverdiencapaciteit) voor de overheid:
 - OZB, toeristenbelasting en andere heffingen
 - Opbrengst domeinrechten zandwinning
 - Hogere belastingopbrengsten als gevolg van economische ontwikkeling.
- EU-financiering

Private financiering (1)

- Bekostiging door commerciële sector:
 - Private investeringen in (nieuwe) grond
 - Verpachtingen recreatielocaties
 - Verkoop grond en water t.b.v. recreatie
 - Bekostiging zoetwatergebruik industrie, landbouw
 - Building with Nature
 - Innovatie; 'topsector water' in internationaal perspectief
 - Branding, franchising, merchandising.



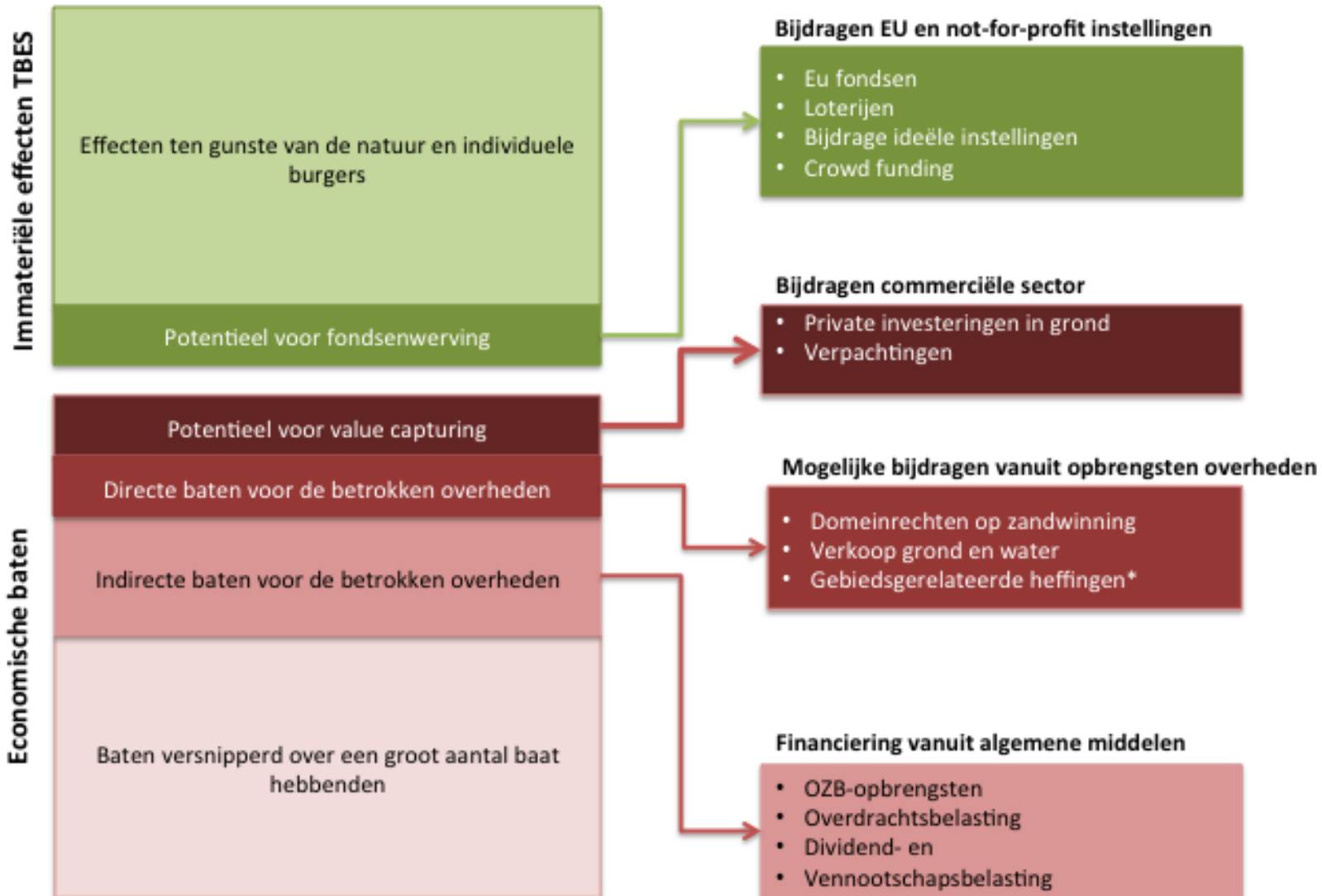
Private financiering (2)

- Bekostiging door burgers:
 - Toeristenbelasting, visrechten, liggelden en andere heffingen
- Private fondsenwerving:
 - Loterijbijdragen (vgl. Marker Wadden)
 - Bijdragen van ideële instellingen
 - Crowd funding, publieksaandelen.

FINANCIERING NATUUR ONTWIKKELING



Schematisch overzicht



Financieringsstrategie



Werkmaatschappij
Markermeer - IJmeer
Natuurlijk ontwikkelen

1. De overheid biedt perspectief voor de lange termijn: “het gaat door, er is investeringsruimte”. Private sector uitnodigen om aan te sluiten.
2. Bijdrage overheden baseren op hun respectievelijke verantwoordelijkheden en belangen
3. Optioneel: Markermeer/IJmeerfonds (vergelijk: Waddenfonds, Deltafonds). Inclusief NPL-geld.
4. Natuurmaatregelen zo vorm geven en lokaliseren dat de economische baten zo hoog mogelijk zijn en behapbaar. Ruimte bieden voor private (commerciële) inbreng in ontwerp. Investeringsopknippen in projectenveloppen naar locatie, tijd, aard en omvang.
5. Voor elke maatregel / projectenveloppe private financieringsmogelijkheden uitlokken en opnemen.



Organisatie en facilitering



Werkmaatschappij
Markermeer - IJmeer
Natuurlijk ontwikkelen

- Coördinatie en structuur aanbrengen met herkenbare focus op Markermeer-IJmeer.
- Projectorganisatie / Ontwikkelingsmij Markermeer-IJmeer. (vgl. Veluwerandmeren, Waddenfonds, Projectbureau Groene Hart).
Taken:
 - Identiteit uitdragen, communicatie over gebied
 - 'Belichaming' van langetermijn-perspectief, vertaling naar handelinsperspectief voor private partijen
 - Opstellen business cases; maatregelen en financiers bij elkaar brengen
 - Branding formaliseren en uitnutten, ook internationaal
 - Grondstromen (mede) organiseren i.v.m. domeinrechten. Werk-met-werk maken.
 - Beheer en kapitalisering Markermeer-IJmeerfonds, mobiliseren private financiers. Hefboom / multiplier (geld-met-geld maken).
- Publiek-private participatie in Ontwikkelingsmij (met name ngo's).