

## **Bijdrageregeling bodemsanering aan eigenaar- of erfpachterbewoner.**

### 1. Participatiestelsel

In het eindrapport BEVER/UPR van 2001, "De veranderingen in het bodemsaneringsbeleid als uitwerking van het Kabinetsstandpunt van 1997", is over de mogelijkheid van een overheidsbijdrage in de kosten van bodemsanering het volgende bepaald. De overheid is in haar hoedanigheid van belanghebbende bij de sanering van gevallen van ernstige verontreiniging bereid om, naast de veroorzaker, grondeigenaar, erfpachter, projectontwikkelaar of gemeenten, een financiële bijdrage te verlenen in de kosten van bodemsanering. De overheid participeert dus in de saneringskosten van door derden uit te voeren saneringen. Op deze wijze wordt tevens een versnelling in de uitvoering van de NMP-3/4 doelstellingen beoogd.

### 2. Segmentering

Voor een optimale werking van dit participatiestelsel wordt aansluiting gezocht bij maatschappelijke dynamiek. Onder het begrip maatschappelijke dynamiek wordt hier onder meer verstaan de geprojecteerde ontwikkeling van (grootschalige) bouwprojecten in het stedelijk gebied, aanleg of uitbreiding van bedrijven – en industrieterreinen, natuurontwikkelingsprojecten in het landelijk gebied. Deze dynamiek is meestal de drijvende kracht achter de planning, uitvoering en financiering van de bodemsaneringsoperatie. Bodemsanering wordt in toenemende mate geïntegreerd in de planning van relevante maatschappelijke actoren (segmentering). Segmentering is een voorwaarde om de bodemsanering beter te kunnen afstemmen op de gewenste functie van de bodem, vertraging te voorkomen en om een maximale kostenreductie en financiële bijdrage van alle betrokkenen, waaronder ook de overheid, te realiseren. Ieder segment bestaat uit kenmerkende partijen. Per segment worden uniforme en bindende regels vastgesteld, waarin tevens het stelsel van medefinanciering, taakstelling, planning, controle en handhaving is opgenomen.

De wijze waarop de bodemsanering gesegmenteerd en geïntegreerd is in de maatschappelijke dynamiek, is als volgt:

- Meerjarenprogramma bodemsanering Stedelijk, inclusief uitleggebied (Investeringsbudget stedelijke vernieuwing; ISV/Bodem);
- Meerjarenprogramma bodemsanering Landelijk gebied (Wet bodembescherming; Wbb);
- Bodemsanering in gebruik zijnde bedrijfsterreinen (Bedrijvenregeling);
- Meerjarenprogramma voormalige gasfabriekterreinen;
- Meerjarenprogramma bodemsanering terreinen Nederlandse Spoorwegen;
- Meerjaren departementale saneringsprogramma staateigendommen (Gedragslijn inzake bodemverontreiniging in staateigendommen).

### 3. Medefinanciering aan eigenaar - of erfpachterbewoner

Ook de eigenaar of erfpachter die zijn perceel hoofdzakelijk voor bewoning in gebruik heeft (hierna: de bewoner), kan zich gesteld zien voor de kosten van bodemsanering, hetzij omdat hij vanwege milieuhygiënische urgentie binnen een door de overheid bepaald tijdstip met de sanering moet beginnen, hetzij omdat ernstig verontreinigde grond tijdens bouwactiviteiten zal vrijkomen en deze ernstig verontreinigde grond op milieuhygiënisch verantwoorde wijze verwijderd dient te worden. Een overheidsbijdrage bodemsanering aan de bewoner is eveneens mogelijk. De hoogte van de overheidsbijdrage is afhankelijk van de juridische aansprakelijkheid (1) vanwege betrokkenheid van

de bewoner bij de veroorzaking van de bodemverontreiniging en (2) de periode van verwerving door de bewoner van de vervuilde locatie.

#### *Subsidie of overeenkomst*

De overheidsbijdrage aan de bewoner kan op de navolgende wijze worden verleend.

- De bijdrage wordt verstrekt in de vorm van een **subsidie**. De bewoner krijgt dan een bepaalde aanspraak op financiële middelen, door gedeputeerde staten van Utrecht verstrekt met het oog op het uitvoeren van bodemsanering. Onderzoek en sanering, inclusief nazorg worden dus in opdracht van de bewoner uitgevoerd. Volgens artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient deze subsidieverstrekking bodemsanering aan bewoners te berusten op een provinciale subsidieverordening (zie bijlage 1);
- Onderzoek en sanering, inclusief nazorg worden met toepassing van artikel 48 Wbb uitgevoerd in opdracht van gedeputeerde staten, onder voorwaarde dat de bewoner een bepaalde financiële bijdrage verleent in de kosten van onderzoek en sanering, inclusief nazorg. Deze financiële afspraken tussen de provincie en de bewoner worden vooraf vastgelegd in een **overeenkomst** naar burgerlijk recht. Zo nodig wordt in de overeenkomst een finale kwijting vastgelegd.

De keuze voor subsidie dan wel overeenkomst is ter beoordeling aan de provincie. Als criterium daarbij geldt de (mate) van complexiteit van het onderzoek en de sanering.

Indien het bijvoorbeeld gaat om een geval van ernstige grond – en grondwaterverontreiniging, waarvan het verontreinigde grondwater zich verspreid heeft naar naastgelegen percelen, dan achten wij het doelmatiger dat onderzoek, sanering en nazorg in opdracht van de provincie worden uitgevoerd met een financiële bijdrage van de bewoner op wiens perceel zich de oorzaak van deze verontreiniging zich bevindt.

Betreft het louter een grondsanering op een enkel perceel, dan wordt gekozen voor het juridisch instrument van subsidieverstrekking.

#### 4. Financieringsbudget en subsidieplafond per geval

Van belang is vervolgens het antwoord op de vraag vanuit welk segment deze bodemsaneringen moet worden geprogrammeerd en gefinancierd.

Bodemsaneringen, uitgevoerd in opdracht van de bewoner of door de provincie zullen afhankelijk van de ligging van het geval van ernstige verontreiniging, vanuit een meerjarenprogramma of projectplan stedelijk -en uitleggebied ISV, dan wel vanuit een meerjarenprogramma landelijk gebied (Wbb) worden gefinancierd.

Omdat in de huidige meerjarenprogramma ISV/stedelijk gebied daartoe (nagenoeg) geen afzonderlijk budget is gereserveerd, zal de overheidsbijdrage aan particuliere bewoners gefinancierd worden vanuit het Meerjarenprogramma Landelijk gebied. Dit geldt uitsluitend voor de lopende budgetperiode. Op basis van het meerjarenprogramma Wbb 2002 t/m 2004 is een bedrag van € 272.268,= verkregen van het ministerie van VROM ten behoeve van deze regeling. Aan de bijdrageverstrekking wordt per afzonderlijk geval een bijdrageplafond gesteld van maximaal € 50.000,=. Uiteraard geldt daarbij het uitdrukkelijke budgettaire voorbehoud van voldoende dekking.

#### 5. Reikwijdte van de regeling

Deze bijdrageregeling (subsidie of overeenkomst) is uitsluitend bedoeld voor de eigenaar of erfpachter die zijn onroerende zaak in hoofdzaak voor bewoning in gebruik heeft en tevens zijn recht op de onroerende zaak verkregen heeft van eveneens een eigenaar of erfpachter - bewoner. Van geval tot geval zal worden beoordeeld of aan deze eisen wordt voldaan. In ieder geval zijn eigenaren of

erfpachters die hun perceel bedrijfsmatig, dan wel beroepsmatig in gebruik hebben in de zin van de hierboven genoemde Bedrijvenregeling bodemsanering, van de voorliggende regeling uitgesloten.

Indien de verontreiniging op het perceel van de bewoner deel uitmaakt van een geval van ernstige verontreiniging, waarvan de bron (oorzaak) van dat geval gelegen is op een in gebruik zijnde en blijvende bedrijfsterrein, dan is de Bedrijvenregeling bodemsanering op het gehele geval van toepassing.

De bewoner die reeds vanuit een ander segment, bijvoorbeeld door opname in meerjarenprogramma stedelijk gebied, in aanmerking is gekomen voor een overheidsbijdrage, kan geen beroep doen op deze regeling. Doublure in bijdrageverlening moet worden voorkomen. Van provinciezijde zal er overigens naar gestreefd worden dat ook de betrokken ISV programma – en projectgemeenten de voorliggende bijdrageregeling zullen toepassen.

Aangezien het jaarlijks beschikbare budget beperkt is, zal de overheidsbijdrage (via subsidie of overeenkomst) plaatsvinden op basis van de datum van ontvangst van een melding als bedoeld in de artikelen 28 en 39 van de Wbb (indiening saneringsplan), waarbij tevens om een overheidsbijdrage is verzocht. Voor bijdrageverlening kunnen, naast de netto saneringskosten van een functiegerichte saneringsvariant, ook de kosten van respectievelijk het nader bodemonderzoek, saneringsplan, inclusief saneringsonderzoek en nazorgplan, alsmede de kosten van milieukundige begeleiding, in aanmerking komen. Voorwaarde is wel dat het nader bodemonderzoek, het saneringsplan en de daadwerkelijke sanering betrekking hebben op het gehele geval van bodemverontreiniging. Het geval mag eventueel wel in fasen als bedoeld in artikel 38 lid 4 van de Wbb worden gesaneerd.

Een deelsanering mag dus wel worden uitgevoerd, maar de kosten van onderzoek en sanering daarvan komen niet in aanmerking voor een overheidsbijdrage. Echter, in bijzondere gevallen kan worden afgeweken van dit verbod tot medefinanciering van deelsaneringen. Een voorbeeld van een bijzonder geval is een deelsanering in een grootschalige, diffuus verontreinigde gebieden, zoals bijvoorbeeld het toemaakdek gebied in de gemeente De Ronde Venen. Wij stellen primair vast of er sprake is van een bijzonder geval. Indien wij, anders dan de aanvrager, menen dat hiervan geen sprake is, dan zullen wij onze afwijzingsbeslissing grondig dienen te motiveren.

## 6. Stelsel van medefinanciering

De percentages ter bepaling van de hoogte van de subsidie dan wel financiële bijdrage door de bewoner zoals neergelegd in het stappenschema van bijlage 2, zijn gebaseerd op twee pijlers, te weten: (1) de periode van **verwerving** van de vervuilde locatie door de bewoner, en (2) de periode van **veroorzaking** en de betrokkenheid van de bewoner bij de veroorzaking van het geval van ernstige verontreiniging.

### *Jaartallen*

Als de bewoner niet zelf veroorzaker is of geen duurzame rechtsbetrekking had met de veroorzaker, en bovendien zijn recht op de woning heeft verkregen van eveneens een privé bewoner voor een redelijke koopprijs, waarbij de bodemverontreiniging buiten beschouwing is gebleven, dan is de hoogte van de overheidsbijdrage afhankelijk van de periode van verwerving. Hierbij wordt gewerkt met een glijdende schaal waarbij de volgende data een rol spelen:

**1 januari 1975:** op basis van een uitspraak van de Hoge Raad was behoudens uitzonderingsgevallen, niet duidelijk dat de overheid tot bodemsanering zou overgaan en daardoor vermogensnadeel zou lijden;

**1 januari 1987:** in werking treden van de Wbb en de daarin opgenomen zorgplichtbepaling;

**1 januari 1995:** in werking treden 2e fase saneringsparagraaf in de Wbb.

Of een geval van ernstige verontreiniging veroorzaakt is voor 1975 wordt bepaald aan de hand van het protocol ouderdomsbepaling Bedrijvenregeling.

Opgemerkt moet worden dat bijlage 2 verschilt van de Bedrijvenregeling bodemsanering. De verschillen zijn terug te voeren tot de bijzondere positie die de bewoner heeft in zowel (de toelichting bij) de Wet bodembescherming, alsook in de zogenoemde Tweede Kamer notitie “Ongerechtvaardigde verrijking in verband met bodemsanering” van 8 juni 1994.

## 7. Procedure aanvraag overheidsbijdrage (via subsidie of via overeenkomst).

### *Vooroverleg*

De bewoner die voor een overheidsbijdrage in de kosten van bodemsanering in aanmerking wil komen, dient ten minste vier weken voorafgaande aan de aanvraag om een overheidsbijdrage vooroverleg te voeren met de provincie (sector Bodemsanering; MBS). Naar aanleiding van de resultaten van dit vooroverleg en het bodemonderzoek bepaalt de sector MBS, na overleg met de bewoner of de sanering in opdracht van de bewoner met subsidie, dan wel in opdracht van de provincie met een bijdrage van de bewoner op basis van een overeenkomst zal worden uitgevoerd (zie hierboven paragraaf 3.1)

### *Subsidie.*

De procedure tot **subsidieverstreking** (indien de bodemsanering in opdracht van de bewoner) wordt uitgevoerd is als volgt:

- De beslistermijn op een aanvraag van de bewoner om een subsidie bodemsanering bedraagt 13 weken na ontvangst door de provincie van de aanvraag;
- De aanvraag om een subsidie moet tezamen met de indiening van het saneringsplan worden aangeleverd. Een inzichtelijke calculatie van de totale saneringskosten (inclusief BTW) minus samenloopkosten moet worden bijgevoegd. Onder de zogenaamde samenlopende kosten wordt hier verstaan de onderzoeks – en saneringskosten die reeds uit andere hoofde waren voorgenomen dan de sanering. Deze kosten blijven in beginsel voor rekening van de opdrachtgever (bewoner). Het gaat om werkzaamheden die:
  - In ander verband reeds waren voorgenomen of verplicht, zoals het bouwrijp maken, het graven van een bouwput het slopen van opstallen, de taken voor waterleidingmaatschappijen voorvloeiende uit de Waterleidingwet;
  - Met een ander oogmerk extra worden verricht, bijvoorbeeld het verbeteren van de infrastructuur na sanering, zoals de bereikbaarheid van en parkeermogelijkheden op een perceel van de bewoner;
  - In een ander kader uit praktische overwegingen gelijktijdig worden uitgevoerd, zoals het vernieuwen van de riolering.
- De sector MBS beoordeelt de subsidieaanvraag op volledigheid en bevestigt z.s.m. schriftelijk de ontvangst van de aanvraag. Indien de aangeleverde gegevens onvolledig zijn, stuurt de sector MBS een brief, waarin duidelijk wordt aangegeven de aanvullende gegevens die alsnog moeten worden aangeleverd en de termijn waarbinnen de aanlevering dient plaats te vinden;
- Indien de gegevens volledig zijn, volgt onze inhoudelijke beoordeling op: (a) samenloop en (b) de gebruikelijke juridische (budget)toets. De beoordeling op samenloop vindt plaats aan de hand van de Regeling financiering bodemsanering;
- Vervolgens wordt de hoogte van de bijdrage bepaald met inachtneming van het bepaalde in bijlage 2;
- Zo spoedig mogelijk wordt vervolgens een subsidiebeschikking opgesteld. De subsidiebeschikking kan een geheel dan wel gedeeltelijke weigering inhouden. Aan de subsidiebeschikking kunnen voorwaarden worden verbonden.
- Expliciet wordt in de subsidiebeschikking neergelegd voor welk percentage een bijdrage in de netto kosten van het onderzoek en de sanering (dus minus de samenlopende kosten) wordt

verleend. De netto-saneringskosten worden geschat op basis van het door ons vast te stellen saneringsplan. Dit bedrag wordt vermeerderd met 15% van de geschatte netto-saneringskosten;

- Tussentijdse bevoorschotting van een deel van de saneringskosten is bij uitzondering mogelijk;
- Na sanering volgt de beoordeling door de sector MBS van evaluatierapport, waarbij tevens alle voor onderzoek en sanering relevante bonnen, kwitanties e.d. ter verificatie worden overgelegd, waarna de beschikking tot subsidieverstrekking wordt genomen. Deze beschikking kan inhouden dat (gedeeltelijke) intrekking van de verleende bijdrage plaatsvindt, indien de saneringsdoelstelling naar het oordeel van de sector MBS niet (geheel) bereikt is;
- Tegen de beschikkingen tot subsidieverlening, respectievelijk subsidieverstrekking is bezwaar en beroep mogelijk.

#### *Financieringsovereenkomst*

Procedure **medefinancieringsovereenkomst**, indien de sanering in opdracht van de provincie plaatsvindt met een bijdrage van de bewoner:

- Nadat in het vooroverleg beslist is dat de sanering vanwege de aard, omvang en complexiteit in opdracht van de provincie kan worden uitgevoerd dient de bewoner een verzoek om medefinanciering in de kosten van onderzoek en sanering bij ons in;
- De bewoner dient tegelijkertijd met de aanvraag om medefinanciering ook een melding ex de artikelen 28 en 39 bij ons in. Een inzichtelijke calculatie van de totale saneringskosten, inclusief BTW minus de kosten van samenloop moet worden bijgevoegd. De bewoner dient tevens alle originele rekeningen e.d. die betrekking hebben met reeds uitgevoerd onderzoek aan ons beschikbaar te stellen;
- Binnen een termijn van 13 weken na ontvangst van de het verzoek tot medefinanciering en de melding als bedoeld in de artikelen 28 en 39 van de Wbb, wordt een medefinancieringsovereenkomst opgesteld door de sector MBS. In deze overeenkomst worden de wederzijdse rechten en plichten vastgelegd. Om de uniformiteit te waarborgen worden deze overeenkomsten zoveel mogelijk opgesteld aan de hand van een te ontwikkelen standaardcontract. In de overeenkomst wordt expliciet neergelegd voor welk percentage in de netto-kosten van onderzoek en sanering een bijdrage van de bewoner wordt bedongen. Het tijdstip van daadwerkelijke betaling dient eveneens te worden vastgelegd. De netto-kosten van onderzoek en sanering worden geschat op basis van het door de sector MBS vast te stellen saneringsplan. Dit bedrag wordt vermeerderd met 15 % van de geschatte netto-saneringskosten;

#### 8. Status, evaluatie en looptijd van de regeling

De subsidieverstrekking aan de bewoner zal wettelijk worden vastgelegd in een provinciale subsidieverordening. Voor het overige heeft het voorliggende document de status van een beleidsregel, bedoeld in artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, indien gedeputeerde staten deze regeling hebben vastgesteld.

Deze beleidsregel zal in 2004 worden geëvalueerd op transparantie, uitvoerbaarheid en eenduidigheid.

Bijlage 2

TABEL: Percentage overheidsbijdrage in saneringskosten per geval van ernstige verontreiniging

Veroorzaking	Verwerving			
	Voor 1975	1975-1987	1987-1995	Na 1995
>80% voor 1975 <i>en</i> 0% na 1995	95%	90%	75%*	65%**
>20% 1975-1987 <i>en</i> 0% na 1987	35%	35%	25%***	10%
>20% 1975-1995 <i>en</i> 0% na 1995	25%	25%	25%****	10%
Overig <i>ofwel</i> 0-100% na 1995	10%	10%	10%	10%

\* aanspraak op bijbehorend bijdragepercentage geldt uitsluitend voor de bewoner die het perceel met wetenschap van bodemverontreiniging heeft gekocht, voor zover (a) zowel hij (koper) als de verkoper en diens rechtsvoorganger de woning en het perceel voor bewoning voor zichzelf en zijn huisgenoten of voor familieleden in de eerste graad in gebruik had *en* (b) de koper voor het overige “onschuldig” is, hetgeen betekent dat hij:

1. niet direct of indirect betrokken is geweest bij de veroorzaking van de verontreiniging *en*
2. geen duurzame rechtsbetrekking heeft gehad met de veroorzaker *en*
3. de koper de woning heeft verkregen tegen een redelijke prijs, te weten een prijs die tot stand komt bij een koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk handelende partijen, waarbij buiten beschouwing blijft de bodemverontreiniging.

Wanneer aan één of meer van deze onder a en b, sub 1 tot en met 3 genoemde voorwaarden *niet* is voldaan en dus sprake is van schuldig eigenaar, dan geldt het bijdragepercentage van 35%.

\*\* idem, als aan één of meer voorwaarden *niet* is voldaan, geldt een bijdragepercentage van 25%.

\*\*\* idem, als aan één of meer voorwaarden *niet* is voldaan, geldt een bijdragepercentage van 10%.

\*\*\*\* idem, als aan één van de voorwaarden *niet* is voldaan, geldt een bijdragepercentage van 10%.