

Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA 's-GRAVENHAGE

**Directoraat-generaal
Energie, Telecom &
Mededinging**

Directie Energie en
Duurzaamheid

Bezoekadres

Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Factuuradres

Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ez

Datum 3 juli 2014
Betreft Beantwoording vragen over verlaging grondprijzen

Geachte Voorzitter,

Hierbij zend ik u de beantwoording van de vragen van het lid Van Tongeren (GroenLinks) aan de ministers van Economische Zaken en voor Wonen en Rijksdienst over verlaging van RVOB-grondtarieven (ingezonden 18 juni 2014, kenmerk 2014Z11327).

1

Klopt het dat ECN op uw aanwijzing voor de basisbedragen voor de SDE+ vergoeding voor wind op land de post Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB)-grondtarieven verlaagt met 10% van 0,53 euroCt / kWh naar 0,48 euroCt / kWh? Heeft RVOB deze tarieven ook daadwerkelijk verlaagd en waarop was deze verlaging gebaseerd?

Antwoord

Ja, ECN heeft op mijn aanwijzing de grondvergoeding in de SDE+ 2014 verlaagd. Ik wil voorkomen dat de SDE+ een prijsopdrijvend effect heeft op de grondprijzen. Daarom zal ik de grondvergoeding in de SDE+ de komende jaren geleidelijk verder laten dalen.

Het RVB (per 1 juli Rijksvastgoedbedrijf, BZK portefeuille Wonen en Rijksdienst) zal per 1 januari 2015 ook de prijs tot € 4,8 per MWh aanpassen. Deze vergoeding zal jaarlijks worden geïndexeerd, conform de gebruikelijke praktijk in de markt.

2

In het Algemeen overleg Wind van 24 april jl. stelde u dat RVOB met haar tarieven voor grondvergoedingen voor windlocaties structureel lager dan de marktprijs zit, maar waaruit blijkt dat?

Ons kenmerk

DGETM-ED / 14105143

Uw kenmerk

2014Z11327

Antwoord

Onderzoeksbureau Pondera¹ heeft op verzoek van EZ en I&M onderzoek verricht naar de grondprijzen. Hieruit is naar voren gekomen, dat het RVOB in een range van marktconforme grondprijzen aan de onderkant zit.

3

Hoe kijkt u aan tegen de casus Windpark Nieuwegein langs de A27 (RVOB en gemeentegrond) waar de RVOB voor haar perceel voor windturbines bijna driemaal zoveel grondvergoeding vraagt dan de gemeente voor de aangrenzende percelen?

Antwoord

RVOB hanteert overal dezelfde grondprijzen. Door overal een zelfde systematiek te hanteren wordt vermeden dat er een ongelijk speelveld ontstaat voor verschillende projecten. De redenen van de gemeente om een lagere grondprijs te hanteren en de achtergrond van de situatie Windpark Nieuwegein zijn mij niet bekend.

4

Kunt u een vergelijking tonen tussen de grondvergoeding voor een kolencentrale, een biomassa centrale en een windpark, uitgedrukt in bedrag per MW, per MWh en per m² bijvoorbeeld op een gelijke locatie als de Maasvlakte?

Antwoord

Ik ben in beginsel niet bij grondtransacties betrokken. De grondvergoeding is iets tussen de gebruiker van de grond en de grondbezitter. Er is geen staatsgrond bij betrokken en daardoor kan ik over de grondkosten van biomassacentrales en kolencentrales niets zeggen.

5

Hoe beoordeelt u het als kolencentrales structureel minder betalen, zowel uitgedrukt in de vergoeding per opbrengst, per vermogen als per m²?

Antwoord

De prijzen van grond voor zowel windmolens als kolencentrales worden bepaald in de markt. Daarbij zijn de locaties waarop kolencentrales dan wel windmolens gevestigd zijn niet zonder meer vergelijkbaar. Hierop kan en wil ik niet ingrijpen. Wel constateer ik dat de grondprijzen voor windmolens erg hoog liggen in vergelijking met de opbrengsten van dezelfde grond voor andere doeleinden, zoals voor landbouw. Dit wijst er op dat de grondprijs voor windmolens thans onredelijk hoog is. Daarom ben ik van plan om stapsgewijs de grondvergoeding in de SDE+ te verlagen, om zo een stimulans te geven voor verlaging van de grondprijzen.

¹

http://www.rvo.nl/sites/default/files/2013/10/131009%20Grondvergoeding%20bij%20windenergieprojecten_0.pdf

6

Deelt u de mening dat het proces van gronduitgifte voor wind – met een tender in specifieke zoekgebieden – de grondvergoeding voor deze gronden voor wind sterk opdrijft, waar dat bijvoorbeeld bij fossiele centrales (waar een andere methode voor gronduitgifte wordt gehanteerd) niet geldt?

Antwoord

Nee, een tenderprocedure geeft de prijs die de markt wil en kan betalen, ongeacht of de prijs hoog of laag is. De uitkomst van de tenderprocedure is de geldende marktprijs.

7

In welke mate worden de basis-energieprijs en dus de SDE+ opslag voor wind op land op RVOB grond, bepaald door de grondvergoedingen?

Antwoord

De grondprijzen worden meegenomen in de berekening van het basisbedrag in de SDE+. Grondprijzen hebben geen invloed op de energieprijzen. In de SDE+ 2014 vormen grondprijzen 5% van het maximum basisbedrag voor wind op land. Afhankelijk van de energieprijzen is dat circa 12% van de uitbetaalde subsidie voor een windproject. Ongeveer 12% van de windmolens staat op grond van de Staat. Wind op land zal voor circa 2,6% punt bijdragen aan de duurzame energiedoelstellingen. In welke mate dit terugkomt in de SDE+ opslag is afhankelijk van de energieprijzen en in welke fases SDE+ wordt aangevraagd.

8

Bent u bereid de grondvergoeding die RVOB vraagt te verlagen in lijn met de vergoeding die andere sectoren betalen, bijvoorbeeld gebaseerd op een vaste prijs per m² of een prijs gebaseerd op het rendement van de activiteit?

Antwoord

Het vaststellen van een grondvergoeding (voor welk vastgoed dan ook) is primair een zaak voor het RVOB, dat zich daarbij houdt aan het principe van marktconformiteit. De gehanteerde methodiek staat hier los van.

(w.g.)

H.G.J. Kamp
Minister van Economische Zaken