

Notitie - verdeling compensatie Windmolens Groetpolder II in eigenaarsdeel en gebruikersdeel

Ten tijde van de vergunningsaanvraag voor de windturbines van Windmolens Groetpolder II B.V. was in de Provinciale Ruimtelijke Ordening opgenomen dat omwonenden van de betreffende windturbines gecompenseerd dienden te worden. Om die reden hebben de initiatiefnemers bij de ingediende vergunningsaanvraag een Participatie- en compensatieplan ingediend. Daarin was de volgende toelichting opgenomen voor de omwonenden tot en met een afstand van 600 meter:

Met de bewoners van de woningen die op 600 meter of minder staan is Windmolens Groetpolder individueel een overeenkomst aangegaan, waardoor de betreffende woningen geen gevoelige bestemming meer zijn. De betreffende bewoners krijgen per woning een aandeel als bewoner met een jaarlijkse basisvergoeding van € 1.000. Daarnaast krijgen de eigenaren per woning ook een aandeel met een jaarlijkse basisvergoeding van € 1.000. Hierdoor is in veel gevallen de jaarlijkse vergoeding € 2.000 per woning van deze omwonenden. Deze vergoeding wordt wel afhankelijk gemaakt van de jaarlijkse stroomproductie in kWh, met een minimale vergoeding van 90% van de jaarproductie in kWh. Zodoende kunnen de betreffende omwonenden in goede tijden volledig mee profiteren en daalt de vergoeding in mindere tijden beperkt. De aandelen zullen geen zeggenschap hebben.

Nadat het vergunningstraject was afgerond, is in overleg met de omwonenden overeengekomen om geen € 2.000, maar € 3.000 per adres als compensatie uit te betalen en is voor de eenvoud gekozen om dit niet te doen in de vorm van aandelen en ook niet afhankelijk van de jaarlijkse stroomproductie. Echter is de gedachte nog steeds dat de helft van de vergoeding voor de eigenaar (of verhuurder) is ter compensatie voor eventuele waardevermindering en de andere helft van de vergoeding voor de gebruiker (of huurder) voor de eventuele ongemakken van de windturbines.

Wij hebben begrepen dat deze situatie niet altijd bekend is bij verhuurder en huurder (bewoner) van een woning die binnen de 600 meter van de windturbines van Windmolens Groetpolder II B.V. staat. Om die reden willen we dit met deze notitie onder de aandacht brengen. De brief voor de compensatie is namelijk gericht aan de bewoners die op dat moment op het betreffende adres wonen en uit praktische overwegingen maken we het bedrag over op de bankrekening die opgeven wordt. De verdeling van de vergoeding of compensatie tussen verhuurder en huurder is daarmee iets wat buiten het zicht van Windmolens Groetpolder II B.V. plaatsvindt. Eventuele suggesties voor het verdelen van de vergoeding of compensatie zijn:

- Na het ontvangen van het totale compensatiebedrag door de bewoner / huurder, maakt de bewoner / huurder het deel van de eigenaar over naar de rekening van de eigenaar.
- Het verrekenen van de compensatie in de hoogte van de huurprijs van de woning.

Hoe de verdeling in de praktijk plaatsvindt, zullen de partijen onderling moeten afstemmen en is iets waarop Windmolens Groetpolder II B.V. geen toezicht kan houden en ook niet verantwoordelijk voor is.