



Instructie voor de uit te voeren taxaties: classificatie bouwwerk versus voorziening Lvvp

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) ontvangt helaas nog regelmatig taxatierapporten in het kader van de Landelijke verplaatsingsregeling veehouderijen met piekbelasting (Lvvp) waarin onderdelen ontbreken. Met name de waardegrondslag en de onderbouwing daarvan.

Deze instructie is verduidelijkend bedoeld op de vereisten vanuit de regeling, specifiek [bijlage 2](#).

1. Het belang van het onderscheid

Voor de aanvrager van de Lvvp is het onderscheid tussen een 'bouwwerk' en een 'voorziening' financieel cruciaal. De classificatie bepaalt welke subsidieonderdeel wordt aangesproken en hoe hoog het maximale subsidiebedrag uitvalt.

- Bouwwerken op de te verlaten locatie bepalen het 'plafond':
De vervangingswaarde van de bestaande bouwwerken op de te verlaten locatie vormt het maximum (het plafond) voor de subsidie die verstrekt wordt voor de overname van bouwwerken op de hervestigingslocatie en eventuele vervanging van bouwwerken op de hervestigingslocatie.
 - o Consequentie: hoe meer zaken legitiem als 'bouwwerk' (en onderdeel daarvan) gewaardeerd worden, hoe hoger het maximale budget voor de verplaatsing. Iets classificeren als 'voorziening' betekent dat de waarde ervan niet meetelt voor de vervangingswaarde of marktwaarde en daarmee direct invloed heeft op het subsidiebedrag.
- Voorzieningen worden niet gesubsidieerd, maar kunnen wel met subsidie worden verhuisd:
 - o Er is in de regeling geen subsidie voor de aankoop (overname) van bestaande voorzieningen op de hervestigingslocatie. Voorzieningen op de oude locatie komen in aanmerking voor 100% vergoeding van de verhuiskosten (demonteren, verplaatsen, opbouwen).

2. Definities en afbakening (conform regelingstekst)

Hanteer bij de taxaties strikt de volgende definities uit Artikel 1.1 van de regeling:

A. Bouwwerk

NB. Deze definitie is afkomstig uit de Omgevingswet en niet het burgerlijk wetboek, dat vaak gehanteerd wordt bij reguliere vastgoedtaxaties.

"Onroerende zaak van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van vee, niet zijnde het erf, de erfverharding, de cultuurgrond en de bedrijfswoning"

Tot de bouwwerken verbonden met en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering behoren de dierenverblijven, (sleuf)silo's, schuren en bergingen, werkruimtes en vaste opslagen voor onder andere voer en mest.

Inclusief: bestanddelen die niet kunnen worden afgescheiden zonder beschadiging van betekenis ('aard- en nagelvast', dus niet geschroefd) worden beschouwd als onderdeel van het bouwwerk. Denk aan vaste of in beton gestorte stalinrichting, ventilatiesystemen die in het gebouw zijn geïntegreerd.

B. Voorziening

"Roerende zaak die volgens de normale agrarische praktijk noodzakelijk is voor de voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering van een veehouderijonderneming, waarop fiscaal afgeschreven kan worden, met uitzondering van een landbouwwerktuig en een tractor"

Onderdelen van bedrijfsgebouwen die niet aard- en nagelvast zitten en afgescheiden kunnen worden zonder beschadiging van betekenis (los te schroeven) zijn voorzieningen in de zin van de regeling. Voor een onderscheid tussen voorzieningen en bouwwerken worden tabel 2 tot en met 5 van [Beperkt afschrijven op agrarische bedrijfsgebouwen](#) (pdf) van de Belastingdienst als leidraad gebruikt.

3. Werkinstructie per locatie

Deze werkinstructie is bedoeld als aanvullende uitleg van de vereisten uit de regeling, welke zijn terug te vinden in [bijlage 2](#) van de regeling.

Situatie A: de te verlaten veehouderijlocatie (Oude Locatie)

Opdracht: bepaal de Vervangingswaarde van de bouwwerken.

1. Focus op 'Bouwwerk' (conform de definitie van de regeling):

Inspecteer alle onroerende zaken, specifiek de dierenverblijven, (sleuf)silo's, schuren en bergingen, werkruimtes en vaste opslagen voor onder andere voer en mest.

Zijn de bestanddelen (installaties/inrichting) van bouwwerken in het gebouw geïntegreerd of bijvoorbeeld in beton gestort, dus niet zonder schade te verwijderen (niet los te schroeven, maar bijvoorbeeld alleen los te slijpen)?

- o Splits per bedrijfsgebouw de getaxeerde bedragen van bovengenoemde bestanddelen uit en onderbouw waarom de betreffende bestanddelen niet zonder schade te verwijderen zijn met behulp van een heldere omschrijving en foto's in het rapport.
2. Rapporteer de vervangingswaarde van het erf, de erfverharding, de cultuurgrond en de bedrijfswoning apart van de bouwwerken. Deze kosten zijn niet subsidiabel en worden niet meegenomen in de vervangingswaarde t.b.v. de subsidieberekening.
 3. Voorzieningen (Roerend): inventariseer losse zaken en zaken die zonder schade van betekenis te verwijderen zijn (los te schroeven of losstaand, zoals losse kalveriglo's, losse krachtvoerboxen die losgekoppeld kunnen worden, melkrobots). Deze tellen niet mee voor de vervangingswaarde. De aanvrager kan hiervoor straks de werkelijke verhuiskosten vergoed krijgen op basis van offertes, niet op basis van uw taxatie. Voor elke voorziening wordt apart de getaxeerde waarde opgenomen.

LET OP: gestandaardiseerde bronnen zoals de KWIN-V met statistische informatie en begrotingsnormen maken geen of een ander onderscheid tussen roerende en onroerende componenten dan de regeling. De taxateur dient expliciet inzichtelijk te maken welke saldoberekening componenten van de gestandaardiseerde (norm)bedragen betrekking hebben op bouwwerken en welke onderdelen van het gestandaardiseerde bedrag überhaupt aanwezig zijn in een bouwwerk¹.

Situatie B: de hervestigingslocatie (Nieuwe Locatie)

Opdracht: bepaal de marktwaaarde van de bouwwerken.

1. Waardering overname: de subsidie vergoedt maximaal 100% van de koopsom van de bouwwerken (tot maximaal de vervangingswaarde van de op de te verlaten

¹ KWIN-V bevat statistische informatie en begrotingsnormen. De statistische informatie is vooral te benutten voor het evalueren van bedrijfsgegevens van voorgaande jaren. De begrotingsnormen zijn gebaseerd op een inschatting van de ontwikkelingen op middellange termijn. In veel gevallen wordt bij de normen een toelichting gegeven over de inhoud en wijze van berekening. Generaliseren is bij het opstellen van normen onvermijdelijk. U moet de normen dan ook zien als richtlijnen. Afhankelijk van de ideeën van de ondernemer en het bedrijf waarvoor begroot wordt, kan aanpassing van de normen plaatsvinden.

veehouderijlocatie aanwezige bouwwerken), maar nooit meer dan de getaxeerde marktwaarde van de bouwwerken:

Inspecteer alle onroerende zaken, specifiek de dierenverblijven, (sleuf)silo's, schuren en bergingen, werkruimtes en vaste opslagen voor onder andere voer en mest.

Zijn de bestanddelen (installaties/inrichting) van bouwwerken in het gebouw geïntegreerd of bijvoorbeeld in beton gestort, dus niet zonder schade te verwijderen (niet los te schroeven, maar bijvoorbeeld alleen los te slijpen)?

- o Splits per bedrijfsgebouw de getaxeerde bedragen van bovengenoemde bestanddelen uit en onderbouw waarom de betreffende bestanddelen niet zonder schade te verwijderen zijn met behulp van een heldere omschrijving en foto's in het rapport.
- 2. Rapporteer de marktwaarde van het erf, de erfverharding, de cultuurgrond en de bedrijfswoning apart van de bouwwerken. Deze kosten zijn niet subsidiabel en worden niet meegenomen in de marktwaarde t.b.v. de subsidieberekening.
- 3. Voorzieningen op de hervestigingslocatie: als er roerende zaken worden overgenomen (bijv. een melkrobot die blijft staan, delen van de stalinrichting, losse inventaris), vallen deze buiten de aankoopsubsidie van artikel 3.8 (die spreekt specifiek over 'bouwwerken'). Wees hier transparant in om teleurstelling bij de subsidievaststelling te voorkomen.