



profiel

Erwin Zark,
Noordanus & partners

Ik ben bij dit bedrijf ooit begonnen als landschapontwerper. Het werkt namelijk heel goed als je van bepaalde plannen of ideeën goede visualisaties kunt maken. Een initiatief wordt hierdoor grijpbaar en betrokken partijen kunnen zien wat er komen gaat. Het is mooi om te doen, maar ik merkte dat mijn hart elders lag en met extra opleidingen en cursussen ben ik tegenwoordig vooral werkzaam als rentmeester bij dit bedrijf. Het kunnen schakelen tussen de (her)inrichting van een gebied tezamen met de financiële en juridische kant van transformaties, is een combinatie waarmee wij ons denk ik wel onderscheiden.

Ik werk veel voor (agrarische) ondernemers die willen stoppen met hun bedrijf en dan het idee hebben om de stallen te slopen en woningen terug te bouwen. Er zijn stedenbouwkundige bureaus die zich ook met dergelijke vragen bezighouden, netjes de procedures doorlopen, maar vervolgens geen rekening houden met de financiële en fiscale kant van het verhaal.

Als rentmeester ga ik in deze gevallen eerst het gesprek aan met zo'n ondernemer om samen te beoordelen wat de beste optie is. Misschien is het namelijk wel verstandiger en fiscaal aantrekkelijker om het bedrijf gewoon te verkopen. Niet alleen is hij dan in een keer overal van af, maar dan hoeft hij ook geen ruimtelijke procedures te doorlopen. Want een transformatie van agrarisch bedrijf naar woonbestemming met extra woningen is soms een lang en ingewikkeld traject, vergt voorinvesteringen en brengt nog weleens minder op dan dat mensen van te voren hadden gedacht. Dus ik adviseer ze in het hele traject en ook over de financiële gevolgen van de verschillende opties.

Wat dat laatste betreft valt op dat gemeenten niet altijd inzicht hebben in de waardecomponent van zo'n project. Een gemeente kan nog wel eens vragen om extra compenserende maatregelen toe te passen, zonder er gevoel bij te hebben wat dit betekent voor de exploitatie van een dergelijk initiatief. Juist hier is dan ook een rol weggelegd voor de rentmeester.