

RENTMEESTER BIJ NATUURMONUMENTEN MEER DAN ALLEEN FINANCIËEL RENDEMENT

Een rentmeester moet het kapitaal van de eigenaar goed beheren en daar een rendement uit halen. Dat rendement hoeft uiteraard niet altijd geld te zijn, zo blijkt wel uit het werk van Rentmeester NVR Jaap Rottink van Natuurmonumenten. Hij moet zien te balanceren tussen boerenbelang en natuurbelang, tussen behoud van cultuurhistorie en rendabel blijven, tussen efficiency en betrokkenheid.

De jaren dat Natuurmonumenten met een grote zak overheids-geld de boer op ging, liggen inmiddels ver achter ons. Tot aan het tijdperk van staatssecretaris Henk Bleker leek het er op dat het Rijk en de natuurbeheerders de ooit geplande Ecologische Hoofdstructuur in volle vaart zouden gaan afmaken. Bleker gooide echter roet in het eten voor natuurbeherend Nederland en draaide alle geldkranen dicht: er was geen rijks-geld meer beschikbaar voor grondaankopen en de provincies moesten na een ingrijpende decentralisatie van het natuurbeleid maar eens rustig kijken wat er nog daadwerkelijk aan nieuwe natuur nodig was. Deze herijking leidde tot een forse versobering van de benodigde en dus gesubsidieerde aankopen. De Ecologische Hoofdstructuur werd omgedoopt tot het Natuurnetwerk Nederland.

Maar dat betekent niet dat er nu helemaal geen grond meer wordt gekocht, vertelt Rentmeester NVR Jaap Rottink van Natuurmonumenten. Hij is teamleider van de twaalf rentmeesters die voor de vereniging grond aankopen. De vereniging heeft voor de komende jaren in totaal 30 miljoen euro gereserveerd

om zelf aankopen te doen. Niet zozeer om nog meer natuurgebieden te kopen, maar vooral om bestaande gebieden af te ronden of te vervolmaken. Rottink: "Je moet dan denken aan een perceel in een natuurgebied waar wij al veel grond hebben en waar we door die ene aankoop het hele gebied integraal kunnen gaan beheren, met bijbehorende waterstand. Wij kopen de grond tegen marktwaarde en krijgen van de provincie een vergoeding voor de waardedaling. De restwaarde is afhankelijk van het natuurdoeltype dat er op dat perceel moet komen. Voorheen was de vergoeding van de waardedaling standaard 85 procent, maar provincies wijken daar tegenwoordig steeds vaker van af, daardoor krijgen we veel minder dan die 85 procent. Omdat veel provincies niet actief handhaven op de gestelde natuurdoelen, kunnen veel afgewaardeerde percelen volop agrarisch worden gebruikt. Deze percelen worden ook tegen een hoge restwaarde verkocht, dus niet 15 maar soms wel 30 of 40 procent, waarna diezelfde provincie dit als referentie gebruikt voor de afwaardering en niet zoveel hoeft bij te dragen. Hier lijkt een perverse prikkel van uit te gaan. Dat zijn nog wel eens ingewikkelde gesprekken die we dan moeten voeren als natuurorganisatie."

"Ik probeer mijn collega's er van te overtuigen dat wat zij realiseren ook een commerciële waarde heeft"

Natuurinclusief

Ook al gaat het nog steeds om enkele tienduizenden hectaren aan te kopen grond, het ziet er naar uit dat het natuurwerk daarna wel zo'n beetje af is. Is daarmee dan ook voor de rentmeesters het grootste deel van de klus geklaard? Teo Wams, directeur natuurbeheer bij Natuurmonumenten: "Nee, zeker niet. Vorig jaar zijn we als vereniging een nieuwe weg ingeslagen. We willen niet meer alleen voor onze eigen natuurgebieden zorgen, maar ook samen met agrariërs bijdragen aan een gezond landelijk gebied. Niet door de agrariërs te zeggen hoe ze moeten werken, maar juist door samen op te trekken. Wij verpachten nu bijvoorbeeld 40.000 hectare grond aan boeren, natuurgrond waar nog deels productie mag plaatsvinden. Wij willen uiteraard dat ze die natuurvriendelijk beheren. In onze nieuwe aanpak proberen we de agrariërs te enthousiasmeren om niet alleen onze hectares natuurinclusief te beheren, maar ook hun eigen percelen. We willen op die manier een multipliereffect creëren. Wij hebben daar zelfs speciale cursussen voor ontwikkeld. Dat kan natuurlijk niet overal en dat zal ook niet elke ondernemer willen doen, maar als Natuurmonumenten gaan we graag met



Jaap Rottink

de ondernemers in gesprek. Onze rentmeesters duwen de ondernemers dus niet meer een kaal pachtcontract onder de neus, maar een contract dat het resultaat is van een gesprek over natuur, milieu, de toekomst van hun bedrijf. Als wij als Natuurmonumenten beter begrijpen wat de overwegingen zijn van zo'n ondernemer, wat hij of zij voor een toekomstbeeld heeft, is het voor onze rentmeesters gemakkelijker om mee te denken hoe onze gronden in de bedrijfsvoering passen en welke prijs daar bij hoort."

Juist omwille van die flexibiliteit is Jaap Rottink in tegenstelling tot minister Schouten ook erg voor kortdurende pachtcontracten. Als natuurorganisatie wil je niet overal voor twintig of dertig jaar een contract afsluiten omdat je nu eenmaal niet kunt overzien wat er gaan veranderen. Hoe gaat het verder met het Europees landbouwbeleid en de subsidies, hoe ontwikkelt het natuurbeleid zich? Rottink: "Een pachtcontract kun je dus ook zien als een middel om in gesprek te blijven met ondernemers, in gesprek te blijven over de toekomst en mogelijkheden om het beheer en de bedrijfsvoering meer natuurinclusief te maken. Overigens betekent dat ook dat wij als natuurorganisatie onze mensen gaan opleiden om beter te begrijpen hoe het boerenbedrijf in elkaar zit. Welke afwegingen maakt een ondernemer, wat zijn de mogelijkheden, wat kosten al die verschillende keuzen. Pas als ook wij meer van hen begrijpen en de ondernemers meer van onze keuzen, dan komen we echt een stap verder."

Grondruil en cultuurhistorie

Een rentmeester bij Natuurmonumenten krijgt bijna per definitie te maken met ingewikkelde dilemma's. Enerzijds moet er geld verdiend worden, anderzijds is de vereniging er voor de leden en dient deze een maatschappelijk belang. Hoe ervaart Rottink dat? "Gelukkig bespreken we wekelijks met elkaar alle transacties en dan komt dat soort dilemma's wel eens op tafel. Het gebouwde erfgoed willen we op een zo goed mogelijke manier bewaren, maar dat moeten we wel op een juiste manier zien te bekostigen. En tegelijkertijd willen we dit ook beleefbaar maken. Stel, er komt een gebouw van ons leeg, dan is ons beleid eigenlijk om gebouwen in erfpacht uit te geven. Maar soms willen we juist liever een gebouw verhuren, omdat we dan meer grip houden op

de staat en onderhoud van het object. Dan schuurt dus de doelstelling om cultuurhistorie te behouden met de doelstelling rendement te halen. Daar moeten we met elkaar uit zien te komen, en dat geeft vooral interessante discussies."

Iets vergelijkbaar geldt voor dilemma's bij grondruil. Op papier is het meestal heel gemakkelijk: door te schuiven tussen natuurorganisaties met eigendommen kun je grotere eenheden creëren. Rottink is daar groot voorstander van, omdat je daarmee veel kosten kunt besparen. Maar de praktijk is weerbarstiger. Niet alleen leden, maar ook de eigen medewerkers zijn vaak verknocht aan een gebied. Die werken, recreëren of wonen er al tientallen jaren en dan zou dat gebied geruild moeten worden voor een gebied verderop? En hoe gaat de nieuwe natuurbeheerder het terrein onderhouden en beheren? "Dit zijn zaken waar je heel goed over na moet denken. We zullen nooit alleen omwille van efficiency een ruiling koste wat het kost doorzetten, het moet ook de natuur ten goede komen. En dat nog los van het feit of je het moreel of juridisch wel kunt ruilen. Crowdfunding kwam in de tijd van Thijsse en Heijmans ook al voor. Die zamelden geld in, kochten een gebied, en met onder andere de pachtopbrengst betaalden ze de lening terug. Zo zijn er meerdere gebieden die we op die manier hebben aangekocht, dus die kun je niet zo maar verkopen of ruilen. En al helemaal niet als het grond is die uit een legaat komt en er is afgesproken dat wij die krijgen maar wel eeuwigdurend moeten beheren. Kortom, het kan heel efficiënt zijn om grond te ruilen, maar het is voor Natuurmonumenten niet altijd verstandig of mogelijk."

Reële marktwaarde van natuur

Rottink werkte voorheen bij rentmeesterskantoor Kendes, toch een meer commerciële omgeving dan Natuurmonumenten. Heeft hij Natuurmonumenten een klein beetje een commerciële kant opgedruwd? "Ik heb vooral heel veel geleerd over natuurbeheer en zie dat hier enorm bevlogen mensen werken. Vanuit mijn expertise en achtergrond probeer ik diezelfde mensen er van te overtuigen dat wat zij met elkaar realiseren ook een commerciële waarde heeft die erkend mag worden. We zijn uiteraard nog steeds blij als een boer een perceel van ons wil maaien en er wat vee laat lopen, ook omwille van de natuur die dat kan

opleveren. Maar ik zie het als mijn taak om inzichtelijk te maken dat zo'n boer daar ook voordeel van heeft en daar mag je een reële marktwaarde aan hangen. Op die manier probeer ik dus de waarde van onze bezittingen echt tot uiting te laten komen en de opbrengsten daarvan ten goede te laten komen aan het reguliere beheer." □



NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN)

Het doel van het Natuurnetwerk Nederland is de achteruitgang van het areaal aan natuur en biodiversiteit te stoppen door een samenhangend netwerk van natuurgebieden te creëren. Dit wordt gedaan door natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Uitbreiding met nieuwe natuur vindt plaats door verwerving van (landbouw)gronden of functiewijziging (grond met particulier beheer). Veelal moeten deze gronden ook worden ingericht zodat de nieuwe natuur zich in de gewenste richting kan ontwikkelen. Met de afspraken uit het Natuurpact van 2013 zijn de provincies verantwoordelijk voor het realiseren van het natuurnetwerk. Het doel is om tussen 2011 en 2027 minimaal 80.000 hectare nieuwe natuur te realiseren, waarvan de helft in 2011 nog verworven moest worden, dan wel van functie moest veranderen.