

“Rentmeester heeft toegevoegde waarde in een gebiedsproces”

Rentmeesters hebben een toegevoegde waarde in een gebiedsproces omdat ze tegenstrijdige belangen goed kunnen samenbrengen en vaak creatieve oplossingen bedenken om tot een goed resultaat te komen, stelt Renske Breevoort, bestuurslid van beroepsorganisatie Nederlandse Vereniging van Rentmeesters NVR.

Ing. Peter van Houweling, redacteur
De Landeigenaar

Er gaat veel veranderen in het landelijk gebied. De provincies en het Rijk werken bij de zogeheten ‘gebiedsgerichte aanpak stikstof’ samen met eigenaren en andere gebiedspartners aan het terugdringen van de stikstofbelasting in Natura 2000-gebieden. Dat gebeurt in combinatie met de aanpak van andere problemen, zoals verdroging.

Rentmeesters NVR hebben veel ervaring met zulke processen, zegt Breevoort. “Ik denk dat ze bij uitstek geschikt zijn om zulke processen te begeleiden. Veel mensen die in het vastgoed actief zijn, gaan voor winst op de korte termijn. Een rentmeester NVR gaat uiteindelijk voor het lange-termijnrendement. Daar zijn we in gespecialiseerd. Ook FPG-leden gaan bij uitstek daarvoor.”

Breevoort geeft aan dat het bij gebiedsontwikkeling belangrijk is dat iedereen erop vooruitgaat. “Een rentmeester NVR is erin gespecialiseerd om tot een oplossing te komen die recht doet aan alle belangen. Door tijd te investeren in het achterhalen van ieders belang en niet alleen te denken vanuit financiële compensatie, neemt de kans toe dat uiteindelijk iedereen krijgt wat hij wil. Daardoor is het resultaat ook vaak toekomstbestendig.”

De gebiedsgerichte aanpak zorgt voor veel werk voor rentmeesters. Volgens Breevoort is belangrijk dat er nieuwe aanwas komt van rentmeesters NVR. “We zijn als NVR bezig om meer mensen te interesseren voor het vak (kader).”

Uitzoomen

Een gebiedsgerichte aanpak is niet nieuw, geeft Breevoort aan. In het verleden waren de toenmalige overheidsinstanties Dienst Landelijk Gebied en Bureau Beheer Landbouwgronden daar al actief mee bezig. Ook daarbij speelden rentmeesters toen een belangrijke rol, zowel namens eigenaren als namens overheden. Breevoort: “Een rentmeester NVR heeft een toegevoegde waarde

omdat deze de opgave benadert vanuit een groter perspectief. Door uit te zoomen ontstaan er meer mogelijkheden. De grondslag voor dit denken ligt in de opleiding tot rentmeester NVR.”

Ze geeft een voorbeeld: “Als vernatting nodig is gaat een rentmeester met de eigenaar na of en hoe dat in te passen is in de bedrijfsvoering en wat de meest effectieve vorm van compensatie is.



“Er is veel meer mogelijk dan alleen een zak geld”

Je besteedt dan ook aandacht aan de inrichting van het perceel, bijvoorbeeld aan de landschappelijke inpassing of ontsluiting ervan. Dat vormt de basis voor het gesprek met de betreffende overheid.” Breevoort is er groot voorstander van dat overheden bij een gebiedsgerichte aanpak anticiperend compensatiegrond aankopen, die zo nodig via een kavelruil kan worden ingebracht. “Dit vergroot de kans dat de overheid minnelijk haar taakstelling haalt. Bovendien draagt een kavelruil vaak bij aan de landbouwstructuurverbetering.”

Minnelijk proces

In de gebiedsprocessen zullen soms gronden van eigenaar moeten wisselen om de overheidsdoelen te bereiken. Breevoort beseft dat onteigening een negatieve lading heeft, maar dat er ook situaties zijn waar het positief voor eigenaren heeft uitgepakt. “Ik kan me goed voorstellen dat er veel emotie bij komt kijken, zeker als het eigendom al lang in de familie zit, maar er zijn ook situaties waar het

een kans is geweest. Ik heb op meerdere plekken gezien hoe agrariërs door de volledige schadeloosstelling hun bedrijf op een betere plek konden voortzetten. Een rentmeester is bij uitstek de persoon die recht kan doen aan de belangen van de grondeigenaar.”

Het komt regelmatig voor dat rentmeesters in zulke processen opereren namens partijen met tegenstrijdige belangen. Breevoort adviseert eigenaren altijd om een rentmeester in te schakelen. “Een rentmeester kan de emotie weghalen in de gesprekken. Dat kan de eigenaar helpen bij de acceptatie en het nemen van een goede beslissing. Als een overheid grond koopt, is dat bovendien onderdeel van de volledige schadeloosstelling.”

Breevoort ziet de creativiteit van rentmeesters terug in de praktijk. De laatste jaren is er veel te doen over onbewaakte spoorwegergangen. Als die gesloten worden, moeten eigenaren soms ver omrijden naar hun land. Rentmeesters benutten hun specialisme en een breed pallet aan opties om toch tot een goede overeenkomst te komen, geeft Breevoort aan. Ze noemt een voorbeeld van een situatie waarbij een agrarisch bedrijf is uitgekocht en de grond is gebruikt voor een kavelruil waar boeren aan weerskanten van het spoor baat bij hadden. De uitgekochte eigenaar kon op een betere plek zijn bedrijf voortzetten. Breevoort: “Dat was de beste oplossing voor alle partijen. In het minnelijke traject is met enige creativiteit vaak veel mogelijk.”

Een minnelijk proces is altijd te prefereren boven onteigening, stelt Breevoort.

Volgens haar doet een rentmeester zijn of haar werk pas goed als ook de onderhandelingspartner met tevredenheid een handtekening zet onder een overeenkomst. Ze hebben daarbij ervaring met veel instrumenten voor een goed resultaat, legt ze uit. “Er is veel meer mogelijk dan alleen een zak geld.”

Renske Breevoort: “Een rentmeester NVR is erin gespecialiseerd om tot een oplossing te komen die aan alle belangen recht doet.”

Foto: Ulco Wesselink

‘Rentmeesters van de Toekomst’

De Nederlandse Vereniging van Rentmeesters, NVR, is bezig meer mensen te interesseren voor het vak van rentmeester, bijvoorbeeld studenten. Begin juni was voor hen het evenement ‘Rentmeesters van de Toekomst’, met workshops, een excursie op de boerderij van de toekomst, en een stage- en banenmarkt. www.rentmeesterworden.nl

