



profiel

Alexander Geene,
't Schoutenhuis bv

Als rentmeester van 't Schoutenhuis ben ik veel bezig met het beheren van en adviseren aan familielandgoederen. Enerzijds gaat het die families om het rendabel in stand houden van het bezit en anderzijds om een goede eigendoms- en beslisstructuur te hebben zodat het landgoed toekomstbestendig is. Dat laatste is niet alleen belangrijk voor grote families met veel neven en nichten die allemaal eigenaar zijn, maar ook voor kleinere families. Niets regelen voor de toekomstige generaties betekent bijna altijd dat er ruzies ontstaan. Heel soms is een stichting een oplossing, maar het nadeel daarvan is natuurlijk dat het "dood kapitaal" wordt. Beter is vaak een NSW bv of nv. Daarin kun je van alles regelen voor de familie zoals de besluitvorming, directievoering, het verkopen van aandelen aan andere familieleden etc. Mijn ervaring is dat het financieel in stand houden van een NSW-landgoed eigenlijk altijd wel mogelijk is. Door het slim organiseren van de pacht, gebruik maken van subsidies, de verkoop van producten zoals hout en de verhuur/erfpacht van woningen, moet je een landgoed van enig formaat rendabel kunnen maken. Landgoedeigenaren proberen de laatste jaren ook vaak om het landhuis en de woningen er om heen duurzamer te maken, maar dat valt vaak nog niet mee vanwege regelgeving. Dubbel glas is in Rijksmonumenten meestal niet toegestaan, en ook zonnepanelen op het dak mogen niet. Voor mij als rentmeester is het een uitdaging om dan met de eigenaren en de autoriteiten mee te denken en te zoeken naar oplossingen die voor iedereen wel acceptabel zijn. Een actualiteit die voor de NSW-landgoederen niet relevant is omdat het daar vooralsnog verboden is, is de ontwikkeling van zonneweiden. Er is momenteel veel interesse om landbouwgrond te huren om er zonnepanelen op te bouwen. Energieproducenten en hun tussenpersonen benaderen heel actief grondeigenaren met de vraag of ze, als het planologisch is geregeld, voor een bepaalde tijd zonnepanelen mogen stallen op de landbouwgrond. Dat kan voor een agrariër heel lucratief zijn, maar er zitten ook allerlei fiscale haken en ogen aan en de landbouwsector als geheel zit er ook niet op te wachten dat straks alles vol staat met zonnepanelen, laat staan dat het landschappelijk wenselijk is. Maar om de duurzaamheidsdoelstellingen van Nederland te gaan halen zal er wel iets moeten gebeuren. Kortom, een heel boeiende ontwikkeling die de komende jaren grote invloed kan gaan hebben op de grondmarkt en het landschap.