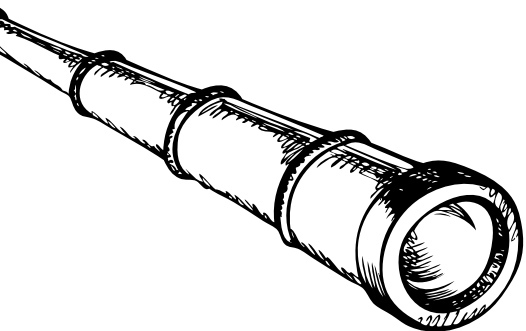


PROFIEL



"Het interessante van grond is dat het zo veelzijdig is. Het is zowel statisch als dynamisch, praktisch en van emotionele waarde."



Pietie Bakker
rentmeester bij
Van Lanschot Nannenga Naus

Het beheer van landgoederen, daarin is onze vestiging in Leur gespecialiseerd. Onze opdrachtgevers zijn stichtingen of particuliere eigenaren. Als rentmeester heb je goede voelsprietten nodig, een soort zesde zintuig om in de geest van de opdrachtgever te kunnen beheren en adviseren. Bij sommigen ligt de nadruk op het conserveren, bij anderen op het behalen van zoveel mogelijk rendement. De wens van de opdrachtgever staat in het beheer altijd centraal.

Grond is veelzijdig

Het interessante van grond is dat het zo veelzijdig is. Het is zowel statisch als dynamisch, praktisch en van emotionele waarde. Aan de ene kant is grond een gebruiksvoorwerp, waar we op lopen en wonen en ons geld mee verdienen. Aan de andere kant ligt die grond er al eeuwen en heeft het een eigen verhaal. Het is een dierbaar bezit. Vaak speelt in het beheer van landgoederen daarom het besef mee dat er iets moet worden voortgezet voor een volgende generatie.

Lokale betrokkenheid

Ik probeer oplossingen altijd dichtbij te zoeken. Je kunt wel de goedkoopste aannemer uit Groningen inhuren voor een klus, maar daarmee verlies je de betrokkenheid vanuit de omgeving. Ik werk liever samen met lokale bedrijven, bewoners en grondgebruikers. Als de omgeving het landgoed omarmt, vergroot dat de slagkracht voor de ontwikkeling en de identiteit van een landgoed.



Evert van Harn
rentmeester bij
Natuurlijk Vastgoed Advies

Denken vanuit kansen. Transparant en eerlijk binnen de kaders de marges opzoeken, dat is volgens mij de kern van rentmeesterschap. Een paar jaar geleden bijvoorbeeld heb ik bij Vitens nieuw beleid geschreven over hoe om te gaan met industrieel erfgoed. De oude watertorens en andere verouderde objecten worden vooral gezien als probleem: het kost geld, we moeten ervan af. Er wordt vanuit gegaan dat herbestemmen vaak niet mogelijk is, en sloop dreigt. Dat is lang niet altijd nodig, en bovendien mag een Rijksmonument niet gesloopt worden.

Erfgoed veiliggesteld voor de toekomst

Om herbestemming wel mogelijk te maken, overleg ik bijvoorbeeld met de provincie of het mogelijk is om de begrenzing van een waterwingebied zodanig aan te passen dat een oud gebouw er net buiten valt. Onlangs heb ik met succes de verkoop van een vijftal watertorens begeleid. Overleg met de gemeente is daarbij cruciaal, want als er niks kan en mag, is sloop de enige optie. Ik ben er erg trots op dat de verkoop van industrieel erfgoed Vitens al gemiddeld 2,5 ton per object heeft opgeleverd én mooie partijen die de toekomst van de prachtige gebouwen veiligstellen.

Geweldig vak

In 2018 ben ik gestart met mijn eigen bedrijf, waarmee ik nu mijn kennis en ervaring ook inzet bij andere opdrachtgevers dan Vitens. Mijn werkveld omvat het hele spectrum van aan- en verkoopbegeleiding, beheer, beleid en strategie. Dat bevalt goed, het vak van rentmeester is voor mij geweldig om uit te mogen oefenen.



Peter Jan de Jong
makelaar/rentmeester bij
De Koning & Witzier

Een rentmeester is op de wereld om partijen tot elkaar te brengen. Dat geldt ook voor onteigeningsdossiers. In 99% van de gevallen lukt mij dat ook, ik ben in 15 jaar nog maar twee keer bij de onteigeningsrechter geweest.

Het belang van de eigenaar

In West-Nederland is in bijna de helft van de transacties de overheid een partij. Ik werk in opdracht van particuliere eigenaren, het gaat mij om hun belang. Er zijn allerlei mogelijkheden: compensatie in natura, liquidatie (stoppen), verhuizing, bedrijfsreconstructie, et cetera. Het maakt natuurlijk ook nogal uit of het gaat om een paar honderd meter kavel voor een wegverbreding, of een volledig bedrijf dat moet wijken voor natuurontwikkeling. We komen er bijna altijd uit, al ervaar ik de overheid niet altijd als betrouwbaar.

Altijd de beste oplossing

Als rentmeester kijk je altijd naar de beste of meest lucratieve manier om een object in de markt te zetten: als compleet melkveebedrijf, of woning, gronden en schuren apart. Veel percelen halen het internet overigens niet, die worden onderhands verkocht. Het helpt dat ik de lokale markt goed ken, inclusief potentiële kopers. Ook help ik bijvoorbeeld een belegger erbij te zoeken. Bij alle varianten hoort een afweging. Stel, de verkoper wil er blijven wonen. Wat gebeurt er met de productierechten en de grond? Hoe zit het met sloop van bedrijfsgebouwen en bestemmingsplanwijzigingen? Wat zijn de fiscale gevolgen? Allemaal vragen waarop de rentmeester/makelaar vooraf deskundige antwoorden kan geven.



Reynier Hoekstra
jurist/rentmeester bij
Kendes Rentmeesters

Dankzij mijn juridische achtergrond mag ik mijzelf zowel rentmeester als jurist noemen. Het mooie van deze combinatie is dat ik praktische punten juridisch kan vertalen en vice versa. Door constant te schakelen zorg ik dat iemand verder kan. Bij Kendes Rentmeesters werken wij aan uiteenlopende opdrachten, variërend van de inpassing van een fietspad tot de behandeling van gemeentelijk voorkeursrecht bij grootschalige ontwikkelingen. Omgevingsrecht in de breedste zin van het woord.

Emotionele binding

Kendes werkt zowel voor particuliere grondeigenaren als voor overheden. Kijk, wij werken met grond, en grond is emotie. Particulieren hebben een grotere emotionele binding met de grond dan overheden. Ze wonen er vaak, verdienen er hun brood mee en zijn er soms zelfs geboren. Daar moet je wel rekening mee houden. De communicatie met overheden verloopt veelal wat zakelijker en bondiger, maar in beide gevallen moeten we even zorgvuldig te werk gaan.

Strategische puzzel

Door een opgave in een groter perspectief te zien en het einddoel voor ogen te houden, werkt ik aan constructieve oplossingen voor mijn opdrachtgevers. Als een overheid grond nodig heeft, moet er meestal een functie verplaatst worden. Die functie moet dan een nieuwe plek krijgen die aan bepaalde voorwaarden voldoet. Het is dus belangrijk om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen elkaar niet bijten of uitsluiten. Op die manier ben je constant aan het puzzelen. Dat maakt mijn vak zo interessant.



Simone Leferink
rentmeester bij
Natuurmonumenten

Bij Natuurmonumenten mag ik werken aan uitbreiden en beheren van het bezit. Uiteraard heb ik collega's die zeer deskundig zijn in het dagelijkse beheer van onze natuurterreinen en vastgoed, heel vaak monumentaal. Bij uitgebreidere zaken en bijzondere kwesties help ik hen daarbij. Het gaat dan bijvoorbeeld om pachtzaken, nieuwbouw, of een functieverandering. Verder mag ik aankopen doen voor Natuurmonumenten.

Gedeelde belangen

Natuurmonumenten wordt met enige regelmaat benaderd. Het gaat over hele diverse onderwerpen, van bos tot landbouwgronden. Van het afwikkelen van een verkoop bij vererving tot agrariërs die stoppen, willen samenwerken aan biodiversiteit of juist willen verplaatsen voor hun toekomst. Wij hebben natuurlijk ook onze eigen ambities om de natuurkwaliteit van onze gebieden te behouden en vergroten. Ik ga dan in gesprek met de eigenaren van belangrijke percelen om te kijken of we iets voor elkaar kunnen betekenen.

Behoud door vernieuwing

Het begrip 'rentmeesterschap' betekent vanouds het in standhouden van bezit voor komende generaties. Het vak omvat natuurlijk veel meer, maar duurzaamheid, in de zin van behoud op lange termijn, is nog steeds een factor van belang. Dat klinkt misschien conservatief, maar om een landgoed of natuurgebied in stand te houden moet je juist creatief zijn en blijven vernieuwen. Daarom is het prettig om bij de NVR vakgenoten te treffen waarmee je kennis kunt uitwisselen.