



Grondverwerving & Schadevergoeding en de Rentmeestersopleiding van NCOI

Meer weten?

Wilt u meer weten over onze opleidingsaanbod? Kijk op www.ncoi.nl of neem contact op met Suzanne Herfst via 035 - 7 604 770 of SHerfst@ncoi.nl.

Vertrouwde kwaliteitsopleidingen

NCOI Opleidingen heeft het aanbod opleidingen voor studiejaar 2016-2017 geactualiseerd. Stuk voor stuk praktijkgerichte opleidingen waarin alle nodige kennis en vaardigheden samenkomen en perfect aansluiten op uw eigen werksituatie, waaronder:

- Grondverwerving en Schadevergoedingen
- Studiedagen Grondverwerving en Schadevergoedingen
- Rentmeestersopleiding
- Juridisch Vastgoed Rijksoverheid
- Vastgoed Berekenen 1 & 2

Flexibel studeren

Onze opleidingen zijn zo ontwikkeld dat deze goed te combineren zijn met een drukke baan en gezinsleven. Daarom kunt u bij de meeste opleidingen kiezen uit verschillende startmomenten, een dag-, avond- of zaterdagvariant en verschillende locaties in het land.

Ons aanbod bestaat uit de volgende opleidingen:

- Volledig opleidingsportfolio voor de Makelaar en Taxateur
- Opleidingen en trainingen Ruimtelijke ontwikkeling i.s.m. Bestuursacademie Nederland
- HBO Bachelors
 - Rechten
 - Management, Economie en recht (MER), specialisatie Makelaardij en vastgoed
 - Commerciële Economie, specialisatie Makelaardij en vastgoed
 - Management, specialisatie Makelaardij en vastgoed
 - Bouwkunde, specialisatie Vastgoed en makelaardij
- Masterclasses
 - Gebiedsontwikkeling – Grondbeleid
 - Gebiedsontwikkeling – Schadevergoeding
 - Grondgedrag
 - Vastgoedmanagement
 - Facilitair management
- Masters
 - MBA Facility Management
 - MBA Project en programmamanagement
 - MBA Leiderschap

Doordat wij een aanbod hebben over de volle breedte kunt u voor al uw opleidingen bij ons terecht. Waar mogelijk streven wij naar de aansluiting op de diverse permanente educatieverplichtingen. Kijk op www.ncoi.nl voor de meest actuele informatie.



DE WERELD OM ONS HEEN verandert. Dat is niets nieuws. Maar de laatste jaren gaan de veranderingen sneller en zullen we daar dus ook sneller op moeten reageren. Het centrale thema van dit NVR-magazine is daarom transformatie.

Een van de belangrijkste veranderingen die op ons af komt, is de nieuwe Omgevingswet en de decentralisatie van ruimtelijk beleid. Vertrouwde patronen over planning, regelgeving en uitvoering zullen door de wet fundamenteel veranderen. De Omgevingswet laat bijvoorbeeld veel ruimte voor particuliere initiatieven en meer ruimte voor zelfstandige bestuurlijke afwegingen van provincies en gemeenten. Daardoor ligt er veel minder 'vast in beton' dan in de huidige wetgeving.

Voor Rentmeesters NVR betekent die transformatie in de wetgeving, een transformatie in ons werken. Terwijl we in het verleden vooral goed waren in het analyseren van de normeringen en sectorale wetten om daarbinnen passende plannen te maken, zal er van ons in de toekomst vooral creativiteit en flexibiliteit

verlangd worden om vooral goede plannen te maken. Een plan hoeft onder de nieuwe wetgeving niet stuk te lopen op een klein onderdeel dat niet zou passen. Het gaat er steeds meer om dat we een goed plan hebben dat we overtuigend kunnen brengen en dat een meerwaarde betekent voor de omgeving.

En de derde stap in deze transformaties, die begint bij de veranderingen in het omgevingsrecht, is dat we elkaar als NVR-leden gaan vormen in deze nieuwe rol. De nieuwe rol vereist immers een aantal vaardigheden die niet elke rentmeester automatisch heeft. Hij zal in ieder geval snel moeten kunnen schakelen tussen de generalistische kennis en de specialistische kennis. De focus zal minder gericht zijn op regels en beleid, en meer op creativiteit, flexibiliteit, communicatie en inlevingsvermogen.

Overheden en opdrachtgevers van Rentmeesters NVR zijn in deze tijd allemaal op zoek naar nieuwe rollen en hun mogelijkheden. We zullen juist in deze tijd moeten laten zien dat de Rentmeester NVR er voor hen is en kan helpen om doelen te bereiken. Eigenlijk zou dit allemaal genoegzaam bekend moeten zijn bij de overheden. Echter, we merken toch nog geregeld dat er een incompleet beeld van de Rentmeester NVR bestaat: als de beheerder en/of aankoper van onroerend goed. Dat doen we nog steeds, maar het vak is aanmerkelijk veelzijdiger: van gebiedsontwikkeling tot grondexploitatie en van taxatie tot onderhandelings techniek. Dat laten we zien in deze themapublicatie: Rentmeesters NVR zijn klaar voor de toekomst.

*Ad van Heesbeen,
voorzitter*



DOWN TO EARTH

Volgens **Gloudemans** 

Gloudemans is breed georiënteerd en deskundig op het gebied van taxaties, beheer- en grondzaken. Ons werkterrein ligt zowel op het landelijk gebied, het stedelijk gebied, als in het realiseren van water.



Taxaties

Om vastgoed op waarde te schatten kies je een taxateur die alles overziet. Wat is de marktwaarde? Is het een goede belegging? Zal het gaan renderen? Wat wordt de huur- of verkoopprijs? Ons multidisciplinaire team komt met een gegronde taxatie.



Rentmeesterschap

Goed rentmeesterschap geeft je de lusten, niet de lasten van grondbezit en vastgoed. Natuur. Grond. Vastgoed. Zaken die het waard zijn om voor toekomstige generaties te behouden. Dat vraagt om verantwoord beheer. En dus om rentmeesters die oog hebben voor je belangen en je ontzorgen.



Grondzaken & advies

Onze gespecialiseerde adviseurs zoeken binnen het wettelijk kader naar de meest praktische oplossing voor alle vraagstukken rond grondzaken en gebiedsontwikkeling. Van landbouwgrond tot stedelijke ontwikkelingen. Het resultaat is een goed onderbouwd advies!

Complex werk? Jazeker! Maar we doen er niet moeilijk over. Meer weten?

073 641 33 12 | www.gloudemans.nl



RICS

Rentmeester **R**^{NVR}

INHOUD

3	Voorwoord
6	Gedeputeerde Bart Krol – Natuur, huizen en een museum op de voormalige vliegbasis Soesterberg
8	Lieke Hendrix – Waar beweging zit, kun je sturen
10	Gedeputeerde Adri Bom: durven we het aan om een stapje terug te doen?
11	Arno Boon – Transformaties passen nooit binnen de regels
12	Martin Schellekens – Heijmans gaat niet alleen over de stenen maar ook over de kwaliteit van de koffie
14	Minister Henk Kamp: omgevingsmanagement is cruciaal, van beleid tot en met uitvoering
18	Berend Rubingh – Wat is uw bedoeling?
20	Ronald Jeurissen – Het register is nodig omdat de behoefte aan controle is geëxplodeerd
22	Herman van Veen – Wij voegen slechts nieuwe verhalen toe aan het landgoed
24	Jaap Jelle Feenstra staat aan de wieg van Tweede Maasvlakte
26	Pachtgrond.nu: hogere prijzen en een transparante toedeling
30	Monumenten herbestemmen met Frederik de Bruijne
32	Hans Gierveld – Gebiedsontwikkeling op landgoed Twickel
34	Wakker Boer: boeren moeten weer onderdeel van de samenleving worden
36	Over scheidend voorzitter Ad van Heesbeen
40	NVR-jaarverslag 2015



COLOFON

Deze themapublicatie Transformatie is een uitgave van de Koninklijke Nederlandse Vereniging van Rentmeesters NVR.

Nederlandse Vereniging van Rentmeesters NVR
Agro Business Park 10
Postbus 222
6700 AE Wageningen
Tel: (0317) 415030
www.rentmeesterNVR.nl

Coördinatie: Karin de Groot

Redactie: Geert van Duinhoven, Andreas Dijkhuis, Monique Beukeboom, Ronald Jeurissen (bijdrage)

Vormgeving: Aukje Gorter

Druk: Senefelder Misset, Doetinchem

Aansprakelijkheid: Deze uitgave is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks blijven fouten mogelijk. De uitgever en de auteurs aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van handelingen gebaseerd op onze informatie.



foto Provincie Utrecht

Natuur, huizen en een museum op de voormalige vliegbasis Soesterberg

Het gebeurt niet vaak dat je als provincie opeens een terrein van 380 hectare te koop krijgt aangeboden: midden tussen de steden, in een gebied met een hoge recreatiedruk. En dan blijkt het ook nog eens een terrein te zijn met heel bijzondere natuurwaarden. Het overkwam de provincie Utrecht in 2002 toen het ministerie van Defensie het Vliegveld Soesterberg in de verkoop deed. Lang hoefde de provincie daar dus ook niet over na te denken. Het plan maken dat alle belangen verenigde was juist weer wat ingewikkelder, vertelt **gedeputeerde Bart Krol**.

Het is nog niet zo eenvoudig om als provincie te bedenken wat er met een 380 hectare groot, in de schoot geworpen terrein moet gebeuren. Utrechts gedeputeerde Bart Krol was in de beginfase van het project nog wethouder van de gemeente Soest, later kon hij als gedeputeerde de uitvoering ter hand nemen. Een transformatie van formaat. “Er zijn allerlei plannen voorbijgekomen: recreatiepark, 1500 woningen, bedrijventerrein, zonne-energiecentrale. Maar het is jarenlang een afgesloten terrein geweest en Defensie heeft het dermate goed onderhouden dat het een heel waardevol natuurgebied is. Dat laatste wisten we al. Daarom hebben we al in het streekplan opgenomen dat als Defensie er ooit weg zou gaan, het onmiddellijk tot de Ecologische Hoofdstructuur zou gaan behoren. Maar we wilden wel dat mensen er dan ook van zouden kunnen genieten en dat het gebied vrij toegankelijk zou moeten zijn. Belangrijkste functies zijn nu het Nationaal Militair Museum en een openbaar toegankelijk natuurterrein.”

Unieke deal met het Rijk

Zeker zo bijzonder was de financiering van deze grote aankoop. Er werd met het Rijk op het scherpst van de snede onderhandeld en uiteindelijk mocht de provincie het tegen een lagere grondwaarde kopen dan hier normaal zou gelden. Het beding kwam erbij dat de provincie dan wel extra maatregelen voor de natuur zou nemen in het omliggende gebied en dat de inrichting van het terrein geen schade mag toebrengen aan de bestaande natuurwaarden. “Er is zelfs afgesproken dat de korting die we kregen bij de aankoop zouden moeten terugbetalen als later zou blijken dat de natuurwaarden toch achteruit zijn gegaan. Die spanning tussen het terugverdienen van de aankoop en het beschermen van de natuurwaarden, blijft bij elke stap die we nemen in deze transformatie voelbaar.”

Een van de grootste ingrepen in het gebied is het museum. Hoewel de provincie geen eigenaar is van het museum is er van het begin af aan mee gedacht hoe het museum ingepast zou kunnen worden in het natuurgebied. In enkele jaren tijd is het namelijk uitgegroeid tot een enorme publiekstrekker met maar liefst een half miljoen bezoekers per jaar. “Samen met het museum hebben we een routing bedacht voor het verkeer zodat de auto's zo kort mogelijk in het park komen. Als ze het museum binnenkomen, krijgen de bezoekers eerst een soort tentoonstelling over het park en de geschiedenis ervan als vliegbasis. Een deel van de mensen combineert het museumbezoek met het parkbezoek maar dat is echt maar een klein deel. We hebben in deze opzet dus niet de indruk dat het museum de natuur in de weg zit.”

Maximaal 350 huizen

Hetzelfde dilemma deed zich van het begin af aan voor rondom de bouw van huizen. De gemeenten Soest en

Zeist wilden allebei op hun grondgebied van het park graag woningen bouwen. “Maar alle wensen bij elkaar opgeteld zouden we veel te hoog uitkomen. Met passen en meten en overleg zijn we uiteindelijk uitgekomen op ongeveer 350 huizen. Omdat we door sloop van gebouwen en verharding in het gebied ook veel oppervlakte natuur hebben toegevoegd, verwachten we dat die huizen in te passen moeten zijn zonder dat de natuur er in zijn totaliteit schade van ondervindt (saldobenadering). Verder moeten we natuurlijk aan alle voorwaarden van de Flora- en faunawet voldoen. Overigens komt de nieuwe natuurbeschermingswet er per 1 januari aan en onder die wet moeten wij als provincie zelf de beoordeling doen of de woningbouw geen schade brengt aan de natuur. Het zou best kunnen dat we proberen om voor die tijd de procedure nog onder de Flora- en Faunawet te volgen zodat we in ieder geval niet het verwijt krijgen dat we als slager ons eigen vlees keuren.”

Gelijkberechtiging

In het park zijn in 2016 de werkzaamheden in volle gang. Het museum wordt druk bezocht en in het park worden alle overbodige bouwwerken gesloopt. Maar overal zal de bezoeker nog overblijfselen zien van de militaire tijd: shelters, bunkers etc. Het Utrechts Landschap beheert het gebied en houdt er toezicht. Op termijn zal de provincie het gebied gaan verkopen. “Over de wijze waarop de verkoop van het terrein gaat plaatsvinden, is nog geen besluit gevallen en dat heeft alles te maken met de landelijke juridische procedures rondom gelijkberechtiging die nog niet zijn afgerond. We hebben er geen haast mee omdat het ons natuurlijk niet uitmaakt of we het als geld of als grond op de balans hebben.”•

De eerste huizen op voormalig vliegveld Soesterberg.

foto Gertjan Straalman



Waar beweging zit, kun

Met de komst van de Omgevingswet en de decentralisatie van het natuurbeleid en het beleid voor regionale economie, hebben de provincies een sleutelrol gekregen in het landelijk gebied. We vragen aan **Lieke Hendrix** van het **Interprovinciaal Overleg (IPO)** hoe provincies die rol gaan oppakken en wat dat betekent voor de rol van rentmeesters.

Lieke Hendrix is teammanager Regionale Economie, Energietransitie, en Vitaal Platteland bij het IPO. “In de Omgevingswet krijgen provincies en gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte. Dat betekent dat er minder van te voren is geregeld en dat regionale overheden meer maatwerk kunnen leveren. Of ze die ruimte ook daadwerkelijk krijgen en nemen, valt nog te bezien. De Omgevingswet wordt immers vergezeld van allerlei uitvoeringsregels en Algemene maatregelen van bestuur. Gaan we daarin met z’n allen

Dat is een kanteling die ik steeds meer zie optreden. Provincies gaan op zoek naar waar een regio sterk in is en gaan juist dat versterken. Daar zit immers energie. En waar energie zit, waar beweging zit, kun je sturen. En beweging heb je nodig om te kunnen investeren in een gebied. Waar een gebied helemaal stil staat, en er geen geld wordt verdiend, is dat lastiger.”

Marktplaats

De rol van belangenassembleur komt ook terug in de filosofie van de Omgevingswet en de Omgevingsvisies die daaruit voortkomen, vindt Hendrix. Steeds vaker gaan provincies, elk op een eigen manier, al in een vroeg stadium met bijvoorbeeld gemeenten en ondernemers in gesprek over de toekomstige inrichting van onze leefomgeving. Waar je voorheen de provincie vooral tegenkwam als laatste hobbel in een procedure voor een bestemmingsplan, is de provincie nu vaak in het begin juist al gesprekspartner. “Overijssel heeft al een Omgevingsvisie en die hebben al doorgezet om minder aan de achterkant aan te wijzen en meer aan de voorkant het gesprek te voeren. Dat is nieuw. Bij de ene provincie

Gaan we daarin met z’n allen uiteindelijk toch weer van alles vast leggen en zo de bestuurlijke vrijheid inperken? Hoeveel ruimte laten we over aan maatschappelijke initiatieven?

uiteindelijk toch weer van alles vast leggen en zo de bestuurlijke vrijheid inperken? Hoeveel ruimte laten we over aan maatschappelijke initiatieven? Ik vind dat best spannend. Daarnaast wordt er wel eens gedacht dat we met de Omgevingswet een weg inslaan waarin de overheid minder eigen beleid zal maken en afwacht wat er uit de samenleving komt. De ruimte voor de samenleving zal er zeker zijn, maar daarnaast zal die overheid, daar waar ze zelf een belang ziet, nog steeds ook eigen beleid maken of kaders stellen waarbij de maatschappelijke opgaven centraal staan.”

Assembleur van belangen

Dat betekent volgens Hendrix dat de overheid meerdere rollen kan aannemen. De ene keer meer op de voorgrond als het om onderwerpen gaat die echt van de overheid zijn. Steeds vaker zal de provincie in de rol van belangenassembleur gaan, denkt ze. “Het gaat dan om het bij elkaar brengen van belangen en partijen in een gebied. Soms zijn natuur en water belangrijk in een gebiedsproces. In een stadsrand heb je juist te maken met recreatie en woningbouw en landschapsverrommeling. De provincies zullen steeds minder zelf de problemen helemaal gaan oplossen, maar proberen de juiste partners om tafel te krijgen. En overigens niet alleen om problemen aan te pakken maar ook juist ook de kracht van een gebied te versterken door verschillende belangen in samenhang en in samenwerking op te pakken.



foto Lex Broere

je sturen

gaat het sneller dan bij de andere, maar ze zijn allemaal bezig met initiatieven die deze beweging ondersteunen. Gelderland en Groningen hebben intern een soort marktplaats georganiseerd waar je je kunt inschrijven om te werken aan bepaalde projecten of programma's gericht op de maatschappelijke opgaven waarbij het toevoegen van waarde als provincie centraal staat."

Loslaten

Die nieuw georganiseerde overheid zal dan samen met steeds meer burgers de maatschappelijke problemen moeten zien aan te pakken. Welke rol zou een rentmeester daarin kunnen vervullen? "In deze overgangsperiode na decentralisatie en de nieuwe Omgevingswet, zal het per project en per provincie verschillen welke taak een rentmeester kan vervullen. Sommige onderwerpen blijven wat meer van de provincie, zoals de Programmatische Aanpak Stikstof. Maar bij natuur zal dat wat diffuser kunnen worden. De provincie zal zeker aan de lat staan voor de flora en fauna met een internationale verplichting, maar voor minder strikt beschermde soorten en gebieden zouden provincies wellicht meer los kun-

nen laten en meer overlaten aan andere partijen. Er zijn al veel mooie voorbeelden waar de maatschappij zelf de verantwoordelijkheid voor beheer of ontwikkeling van natuur naar zich toehaalt."

Gelijkberechtiging

"Daarnaast denk ik dat er voor rentmeesters een taak is weggelegd in het organiseren van een goede afweging in maatschappelijke kosten en baten van gebiedsontwikkelingen en de vertaling daarvan naar een rendabele business case. We weten allemaal dat in economische zin water en natuur heel belangrijk zijn, maar in financiële zin heb je daar niet zo veel aan. Rentmeesters zouden daar een rol in kunnen vervullen. Zij kennen de financiële wereld, ze kennen de regels, ze snappen als gebiedsregisseur dat het combineren van functies en geldstromen belangrijk is. Grond is altijd een belangrijk instrument om natuurdoelstellingen te realiseren en ik voorzie dat er de komende tijd weer veel gaat gebeuren op die markt. Door nadrukkelijker te kiezen voor gelijkberechtiging van grondeigenaren zal de overheid bijvoorbeeld meer gaan aanbesteden als het gaat om ruilen of kopen van stukken grond. Ook daar zie ik een heel belangrijke rol voor rentmeesters zowel aan de kant van de overheid als aan de kant van de bedrijven en maatschappelijke organisaties. De regels mogen namelijk geen rem worden op de gebiedsontwikkelingen."•



Rentmeesters kennen de financiële wereld, ze kennen de regels, ze snappen als gebiedsregisseur dat het combineren van functies en geldstromen belangrijk is.

Gedeputeerde Adri Bom: *durven* *we het aan om* *een stapje terug* *te doen?*

Als het oude ingenieursdenken niet meer van deze tijd is, zal de ruimtelijke ordening wel een stukje onzekerder worden. **Zuid-Hollands gedeputeerde Adri Bom** durft dat wel aan, maar ziet dat dit voor alle partijen een andere mindset vereist.

foto provincie Zuid-Holland



Voordat Adri Bom lid van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland werd, werkte ze bij Hoogheemraadschap Delfland. Daar was al een omslag merkbaar van het oude ingenieursdenken naar een meer open houding in de omgevingsplanning. Adri Bom: “Bewoners pikken het terecht niet meer als het waterschap komt vertellen dat de dijk op de schop gaat vanwege de veiligheid. Het is ook hún dijk, hún huis, hún historie. Het dijkenproject is opnieuw opgestart met de vraag aan de bewoners hoe de dijken veiliger gemaakt kunnen worden. We horen graag uw ideeën en wensen.”

Valkenburg

De Omgevingswet helpt de provincie om op die manier te werken en dus pakt de provincie nu de herontwikkeling van de Noordrand van Goeree, vliegveld Valkenburg en ook de water- en natuurontwikkeling in de Krimpenerwaard op een vergelijkbare manier op. Volgens de gedeputeerde kun je die omslag bij vliegveld Valkenburg bijna aan den lijve ondervinden. Het vliegveld is niet meer in gebruik en moet worden herontwikkeld. Het rijksvastgoedbedrijf is risicodragend projectontwikkelaar en streeft dus naar hoge opbrengsten. De ontwikkeling van deze locatie is van groot belang voor de gebiedsgemeente Katwijk en de buurgemeenten Leiden en Wassenaar. Daarin hebben ze ieder eigen belangen. En dan zijn er nog vele lokale initiatieven, zoals het idee om rondom een stuk landingsbaan een test- en oefencentrum voor drones te maken: *drone valley*.

Drone

Bom: “Zo’n testcentrum is een prachtig mooie kans maar staat natuurlijk haaks op alle plannen die er al waren. Maar het kan niet waar zijn dat als er een goede kans voorbijkomt die past in het gebied en waar heel veel mensen achter staan, we deze laten schieten omdat we al zo ver zijn in de planvorming. De cruciale vraag is of we het nu toch aandurven om een stap terug te doen, los te laten en weer ontwerpend aan de slag gaan. Willen we dat met elkaar? Wij maken als provincie nu een rondje langs de velden om te kijken of dit initiatief kan. Is iedereen bereid om het plan aan te passen? Ook voor de Provinciale Staten is dat nog best lastig omdat het om een andere mindset vraagt.”

Krimpenerwaard

Eenzelfde beweging ziet Bom nu ook in de Krimpenerwaard. Een gebied met een ellenlange historie van ‘gedoe’ tussen boeren, water, natuur en overheden. “Die processen zijn daar grotendeels stukgelopen op blauwdruk-denken. Tegenwoordig vragen we de betrokkenen: wil je met ons mee doen? En daar blijken veel ondernemers eigenlijk best toe bereid. Zeker als we ze daarin ondersteunen. Alleen al die andere start, geeft opeens dynamiek in het gebied. Mensen willen er nu wel mee aan de slag, krijgen energie, komen met plannen. Natuurlijk moeten we hier en daar het vertrouwen weer terug zien te winnen, maar ik ben ervan overtuigd dat deze nieuwe aanpak uiteindelijk tot gedragen en duurzame oplossingen gaat leiden.” •

Transformaties passen nooit binnen de regels

Als het om transformaties gaat, is directeur **Arno Boon** van BOEi een veelgevraagd partner. BOEi groeide in twintig jaar uit tot een professionele organisatie die oude gebouwen weer een nieuw leven geeft. Waarbij de verbouwing en het fysiek transformeren eigenlijk het sluitstuk is.

De inspiratie bloeide op in de jaren negentig van de vorige eeuw. De interesse en waardering voor het industrieel erfgoed van Nederland namen in die dagen eindelijk toe. Dat was mede te danken aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, die in 1995 al het industrieel erfgoed zorgvuldig in kaart had ge-

bracht. Het daaropvolgende jaar werd zelfs uitgeroepen tot Jaar van het Industrieel Erfgoed.

Hiermee ontstond ook de behoefte om op een professionele manier dit erfgoed te behouden en te ontwikkelen. In een samenwerking tussen enkele marktpartijen en de provincie Noord-Holland werd de Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEi) opgericht. Een waardevolle bundeling van kennis en expertise, die door de overheid beloond werd met fiscale vrijstellingen om dit bijzondere werk te steunen. BOEi is in de eerste plaats zelf ontwikkelaar en belegger, maar ontwikkelde ook een stevige adviespoot.

Stimuleren

Arno Boon is directeur van BOEi en komt bij veel overheden en particuliere organisaties die een bepaald gebouw willen behoeden voor sloop. Kan BOEi daarbij helpen? “Ja, dat kunnen wij, maar dat is eigenlijk niet eens onze eerste zorg. Het allerbelangrijkste is dat die organisaties eerst zoeken naar een gebruiker van het gerestaureerde pand. Het kwam in het verleden maar al te vaak voor dat iets werd gerestaureerd en dat was het: pand bleef leeg staan en verloederde alsnog. Wij beginnen altijd met het zoeken van eindgebruikers en de functies. Vervolgens gaan we zoeken naar coalities. Wie hebben er nog meer belang bij herbestemming of restauratie? Kunnen en willen die meedoen? Zeker in de religieuze erfgoedwereld kom je die samenwerking nog heel weinig tegen. Maar ook landgoedeigenaren die het vaak financieel moeilijk hebben, zouden veel baat hebben bij meer samenwerking met andere partijen om hun landgoederen en landhuizen te restaureren en een deels nieuwe bestemming te geven. Zelf kom ik in mijn werk nu eigenlijk nauwelijks rentmeesters tegen terwijl ik denk dat zij hier een heel belangrijke rol in zouden kunnen vervullen. Hij zou op meta-niveau zijn opdrachtgever moeten stimuleren om te denken aan coalities, nieuwe functies, andere financiële constructies.”

Smettelos

Dat daar meer bij komt kijken dan financiën moge duidelijk zijn. Ook regelgeving zal bijvoorbeeld een landgoedeigenaar snel als knellend ervaren. “De meeste projecten van BOEi passen in het begin natuurlijk niet binnen de regels. De kunst is om mensen warm te krijgen voor je plan, enthousiasme te creëren om vervolgens de overheden zover te krijgen dat ze met creativiteit de regels toe passen. De vaak smetteloze reputatie van een rentmeester kan daarbij heel belangrijk zijn. Hij is een serieuze gesprekspartner voor overheden en zal met een goed en enthousiast plan heel veel voor elkaar krijgen!”•

bron BOEi





Martin Schellekens (rechts) en Hank van Tilborg van bureau H+N+S in gesprek voor het museum.

Nationaal Militair Museum

Heijmans gaat niet alleen over de stenen maar ook over de kwaliteit van de koffie

‘Design and construct’ is al jarenlang een begrip in de bouwwereld. Het ontzorgt de opdrachtgever. Steeds vaker komt daar ook het ‘maintain’ bij voor een aantal jaar. Bouwbedrijf Heijmans heeft het Nationaal Militair Museum bij Soesterberg gebouwd volgens het principe *Design, Build, Finance, Maintain* en *Operate*. De opmaat voor een geheel nieuwe verhouding tussen opdrachtgevers en opdrachtnemers, zegt **Martin Schellekens** van **Heijmans**.

De vraag van het ministerie van Defensie was van een ongekende eenvoud: zorg voor een publieksvriendelijk museum op de voormalige vliegbasis Soesterberg dat jaarlijks 200.000 tevreden bezoekers kan ontvangen, waarin de bezoekers vijf thema’s uit de Nederlandse militaire geschiedenis voorgeschiedeld krijgen. En dat 25 jaar lang.

Martin Schellekens, bid manager bij Heijmans, vond dit een mooie vraag omdat hier het uiterste werd gevraagd van zijn vak: het bij elkaar brengen van de juiste mensen die samen voor de komende 25 jaar een hecht team moeten gaan vormen. Want dat team moet al die tijd er voor zorgen dat de opdrachtgever tevreden is met het museum. Schellekens vormde daarom een team om zich heen met niet alleen de bouwers maar ook architect Claus van Wageningen en landschapsarchitect Hank van Tilborg van bureau H+N+S. “Dat is nog redelijk gebruikelijk maar hier wilde opdrachtgever Defensie ook de ‘soft-services’ bij hebben, dus inclusief beveiliging, schoonmaak, catering en onderhoud. Dus vanaf dag 1 hebben we Vermaat voor de catering en AAFM voor schoonmaak en beveiliging betrokken in de hele tenderprocedure. Na de closing hebben we de contracten verder uitgewerkt, net als de concrete bouwplannen. Vervolgens ben ik in de Special Purpose Company-rol gegaan. Deze SPC is de opdrachtnemer geworden waarbij ik drie stakeholders heb: Heijmans, een bank, en ik heb een interne opdrachtnemer, Heijmans Utiliteit. We hebben voor 80 miljoen het gebouw neergezet en voor de komende 25 jaar contracten om voor 75 miljoen het complete onderhoud en beheer te doen.”



Geen hit and run

Het bijzondere aan deze werkwijze is volgens Schellekens dat er vanaf dag 1 nagedacht moest worden over hoe het gebouw er uit moest gaan zien, hoe het in het landschap zou passen, maar ook hoe het beheer over 10, 15 of 20 jaar zou zijn, hoe de horeca zou functioneren, hoe het energieverbruik zou zijn en ook hoe de collectie van vijf thema's in het gebouw past. "We hebben behalve een tentoonstellingbouwer zelfs de ontwerper erbij gehaald die op Schiphol de 'routings' heeft bedacht. Hij heeft ons geholpen om mee te denken hoe je de mensen door het gebouw heen loodst, zodat ze alles kunnen zien zonder de weg kwijt te raken in het gebouw en met

welke bewegwijzering je dat zou moeten doen. Binnen het ontwerp zijn we uitgegaan van duurzaam (her)gebruik van materialen. Door middel van berekening van de life cycle kosten is telkens een optimum gezocht tussen initiële kosten, het minimaliseren van het onderhoud en het beperken van het energiegebruik. Dus geen hit and run- aanpak met snel een gebouw neerzetten en wegwezen. Want de kwaliteit van het gebouw en de inrichting is nu voor 25 jaar lang de verantwoordelijkheid en het belang van Heijmans. Dat gaat zelfs zo ver dat als er een lamp stuk is, wij daar een melding van krijgen en die binnen een bepaalde afgesproken tijd moeten repareren."

DNA-paspoort

"Interessant vind ik zelf de exercitie om voor alle toen nog toekomstige werknemers een DNA van het museum te bedenken. In het DNA-paspoort hebben wij beschreven wat voor een museum het is, wat we er mee willen, wat we willen uitstralen en dus ook hoe we vinden dat de werknemers zich zouden moeten gedragen. Omdat we een bepaald tevredenheidscijfer met Defensie hebben afgesproken, is het in ons belang dat de bezoekers zich fijn voelen in het museum. De transitie die we als bouwer dus hebben doorgemaakt is dat we de opdrachtgever geen gebouw, geen beton leveren, maar een dienst."

En voor die dienst krijgt Heijmans, die het museum heeft voorgefinancierd nu 25 jaar lang elke maand een bedrag op de rekening gestort. Als Heijmans tenminste de afgesproken tevredenheidsscore haalt en alles functioneert zoals afgesproken. Op een enkel onderdeel heeft Heijmans nog wel onderhandeld met Defensie, en dat zijn de bezoekersaantallen. "In feite is het niet in ons belang dat er bezoekers komen. Dat klinkt raar, maar met nul bezoekers hoeven we geen beveiliging te regelen, geen horeca, nauwelijks onderhoud. We hebben dus in het contract niet staan dat wij verantwoordelijk zijn voor de bezoekersaantallen. We zijn juist op zoek gegaan naar waar onze belangen parallel aan elkaar lopen en daar hebben we afspraken over gemaakt."

Gegarandeerde cashflow

Het eerste jaar zijn er al ruim een half miljoen bezoekers gekomen. Dat zal wel minder worden, denkt Schellekens en zal zo rond de 250.000 per jaar uit komen. "Defensie zegt dat ze zelf nooit zo veel kwaliteit hadden kunnen leveren als dat wij gedaan hebben. Zij hadden waarschijnlijk de bestaande vijf oude hangaars opgeknapt en daar het museum in ondergebracht. Door onze lange termijnfocus is er dus iets heel anders, iets veel mooiers en duurzamers uitgekomen. En dat tegen een van te voren vastgestelde prijs. De opdrachtgever loopt niet het risico dat de bouwkosten uit de hand lopen. Voor ons is dit soort integrale contracten aantrekkelijk omdat wij nu 25 jaar lang een gegarandeerde cashflow van een vaste klant hebben. Daar staan wat ons betreft beheersbare risico's tegenover. Daar komt bij dat de bank natuurlijk over onze schouder meekijkt en er belang bij heeft dat wij kwaliteit leveren. Want als we niet voldoende kwaliteit leveren, krijgen we een korting. Daarmee wordt onze vergoeding lager waarmee uiteindelijk ook onze rente- en aflossingsverplichtingen in gevaar komen. En dat wil uiteraard een bank voorkomen."



foto Marc Blommaert / Heijmans

Minister Henk Kamp: omgevingsmanagement is cruciaal, van beleid tot en met uitvoering

In het Energieakkoord hebben overheden en maatschappelijke partijen met elkaar afgesproken hoe de energievoorziening meer duurzaam kan worden. **Minister Kamp** heeft in een brief aan de Tweede Kamer uiteengezet hoe omgevingsmanagement kan helpen om de energietransitie te realiseren waarbij er ook nog draagvlak wordt gerealiseerd.



bron ministerie van Economische Zaken

“Ik zie omgevingsmanagement als een cruciaal instrument om de energietransitie te realiseren. Een CO₂-arme energievoorziening heeft meer fysieke ruimte nodig dan de huidige energievoorziening. Nieuwe, schone vormen van opwekking, opslag en transport van energie moeten worden ingepast, in de buurt waar we ook wonen, werken en recreëren. Bovendien wordt de energievoorziening decentraler, waardoor de belangen van overheden, burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties op gebiedsniveau steeds nadrukkelijker samenkomen. Kortom, de energietransitie heeft een grote impact op de leefomgeving van ons allemaal. De energietransitie zal, gegeven de impact, gepaard gaan met weerstand. Met een goede aanpak van omgevingsmanagement heb ik het vertrouwen samen met alle partijen de energietransitie te kunnen realiseren. Het doel van omgevingsmanagement is dat alle betrokken partijen met elkaar in gesprek zijn over hun eigen rol in de energietransitie, met snellere en betere besluitvorming tot gevolg. Hoewel het betrekken van de omgeving bij beleid en projecten al een uitgangspunt voor de overheid en voor diverse initiatiefnemers is, maakt

de energietransitie samenwerken tussen overheden, burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties nog belangrijker. Dit maakt dat, nog meer dan in het verleden, overheden, burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties samen invulling moeten geven aan de energietransitie en inpassing in de omgeving. Omgevingsmanagement is daarbij cruciaal, van beleid tot en met uitvoering. Vanuit deze optiek zie ik vijf uitgangspunten voor omgevingsmanagement bij energieprojecten. Dit zijn de uitgangspunten waar ik naar toe werk en dit verwacht ik ook van andere overheden en initiatiefnemers. Overigens vind ik het belangrijk om te beseffen dat betrokkenheid van burgers, bedrijven en organisaties niet zal betekenen dat er altijd volledige consensus ontstaat. Maar ook in gevallen waarin geen volledige consensus mogelijk blijkt, is een zorgvuldig proces van belang omwille van de legitimiteit van de besluitvorming.

1. Samenbinden van belanghebbenden. De kern van omgevingsmanagement is dat bevoegd gezag en initiatiefnemer samen met burgers, bedrijven, lokale over-



heden en maatschappelijke organisaties zoeken naar gemeenschappelijke belangen en mede vanuit die gemeenschappelijke belangen beleid en projecten vormgeven. Daarbij moet oprechte aandacht zijn voor het borgen van de belangen en zorgen van betrokkenen in besluitvorming. Het streven daarbij is winst voor alle partijen. Dit begint al voordat er sprake is van een project. De term omgevingsmanagement kan daarbij een verkeerd beeld oproepen. Namelijk dat de omgeving “gemanaged” wordt. Dat is geenszins de bedoeling. Tegelijkertijd is het een term die zijn waarde heeft bewezen in de wetenschap en in sectoren als water, bouw en infrastructuur.

2. Betrek de omgeving zo vroeg mogelijk. De eerste stap is om niet als initiatiefnemer of overheid zelf al direct een plan te presenteren, maar dit met de omgeving vorm te geven inclusief de optie van een totaal andere oplossing voor het beleidsdoel. Betrokkenen moeten een reële kans krijgen om niet alleen inbreng te leveren, maar ook mee te denken. Mensen en organisaties die de gevolgen van een beslissing ondervinden, worden betrokken bij het voorbereiden van die beslissing. Ideeën vanuit de omgeving voor de oplossing van een probleem worden volwaardig meegenomen in het onderzoek, selectie en trechtering van alternatieven, passend binnen de vooraf gestelde doelen en kaders (bijvoorbeeld budget of planning). Het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden geldt niet alleen in het stadium van concrete projecten, maar juist ook daarvoor, wanneer bijvoorbeeld (zoek)gebieden worden aangewezen. Dan is een gebiedsgerichte en integrale benadering van belang: wat zijn de beleidsdoelen en hoe verhouden die zich tot andere beleidsdoelen in dit gebied?

3. Transparantie en vertrouwen. Het delen van informatie is een sleutelfactor voor het succesvol betrekken van de omgeving en het bouwen aan vertrouwen. Er moet een gelijke kennisbasis zijn en partijen mogen elkaar niet verrassen. Besluitvorming is georganiseerd als een transparant proces. Bevoegde gezagen verantwoordelijk maken en laten zien hoe verschillende belangen, zowel procesmatig als inhoudelijk, hebben doorgewerkt in de besluitvorming. Bij transparant werken hoort ook dat partijen transparant zijn over hun belang en rol. De overheid heeft bijvoorbeeld vaak meerdere rollen die samen kunnen komen in één project.

4. Omgevingsmanagement is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Alle partijen hebben een verantwoordelijkheid bij omgevingsmanagement. Overheden zijn primair verantwoordelijk voor het betrekken van de omgeving in de fase waarin doelen worden gesteld en globale gebieden of tracés worden aangewezen. In de fase van besluitvorming over projecten zijn overheden en initiatiefnemer in gelijke mate verantwoordelijk voor het omgevingsmanagement, waarbij

de rol van de initiatiefnemer steeds belangrijker wordt en het bevoegd gezag toeziet op de wijze waarop de omgeving wordt betrokken. Tijdens de realisatie en ingebruikname is de initiatiefnemer primair verantwoordelijk. Maatschappelijke organisaties en omwonenden hebben een belangrijke rol in het delen van hun kennis en het expliciteren van hun belang.

5. Maatwerk. Elk beleidstraject of project is uniek en vergt een eigen oplossing voor het betrekken van de omgeving. Dat betekent dat de betrokkenen per project in het allereerste stadium zullen moeten bepalen op welke wijze de omgeving betrokken wordt, wie daarin welke rol pakt en welke vrijheidsgraden er zijn. Steeds moet duidelijk zijn waar nog ruimte voor alternatieven is (bijvoorbeeld in tijd, geld, techniek) en wat al vast ligt. Verwachtingenmanagement is cruciaal. Als er bijvoorbeeld al besloten is over nut- en noodzaak van een windpark, dan is die vraag geen onderdeel meer van het vervolgproces. •

Samen werken aan een duurzame energievoorziening!

Meer informatie: www.letsdesignourenergy.nl



HEKKELMAN & ADVOCATEN & NOTARISSEN

ADVOCATUUR

NIJMEGEN

PRINS BERNHARDSTRAAT 1

POSTBUS 1094

6501 BB NIJMEGEN

T (024) 3 828 384

ADVOCATUUR@HEKKELMAN.NL

WWW.HEKKELMAN.NL

HOOFDSTUK
GRONDRECHTE
ARTIKEL 1 ALLE
DIE IN NL
LAND
BEVIND
WORDEN
IN GELIJKE
ALLEN GELIJK
D. DISCRIMINATIE
GODSDIENST
NSOVERT
POLITIE
HEID, RAS
LACHT OF OP WELKE
ND DAN OOK, 'S NIET
JEGESTAAN.



Meander
Grondverwerving en Advies

Kijk voor meer informatie op www.meanderbv.nl
of neem contact op met ons hoofdkantoor op tel. (0485) 33 65 43

Rentmeester R⁺ NVR



antea group

Antea Group
Vastgoed & Recht

- Taxaties en schadeloosstellingen
- Aan- en verkooptransacties
- Taxatie inbrengwaarden ten behoeve van exploitatieplannen
- Planeconomie
- Financiële Businesscase
- Planschade en nadeelcompensatie
- Juridisch advies en onteigening
- Exploitatieplannen en ruimtelijke onderbouwingen
- Grondbeleid

www.anteagroup.nl

Understanding today.
Improving tomorrow.

Wat is uw bedoeling?

We leven in een snelle wereld met social media, vluchtige contacten en waarin oude patronen aan het vervagen zijn. Wat betekent dat voor het vak van rentmeester? Moet de rentmeester mee veranderen en zo ja welke kant dan op? En hoe dan? Wat hoort er nog wel en wat niet meer tot het vakgebied van de rentmeester? **Berend Rubingh** begeleidt organisaties in verandering en komt met een aantal praktische adviezen.



bron Berend Rubingh

Berend Rubingh is een veel gevraagd spreker bij allerlei congressen. Hij heeft zich gespecialiseerd in de turbulente wereld van de sport en de sportvereniging. Maar gebruikt die wereld vaak als metafoor voor andere sectoren. “Iedereen herkent het namelijk direct en de problematiek wordt vaak uitvergroot door de emoties in de sport”. De sportwereld kampt met het probleem dat verenigingen leeglopen, vrijwilligers zich niet meer willen binden, zeker niet in de besturen. Tegelijkertijd ziet iedereen dat sport nog steeds wel populair is. Verschil is alleen dat sporters gewoon buiten de vereniging om sporten. Om hard te lopen in het bos heb je immers geen vereniging meer nodig maar kan de app van de Belgische loopcoach Evy je begeleiden tot aan het lopen van een marathon aan toe. Wat zou een sportvereniging, en die vraag is net zo relevant voor de kleine tennisvereniging in het dorp als voor een organisatie als de voetbalbond KNVB, moeten doen om te kunnen blijven voortbestaan?

Transitie

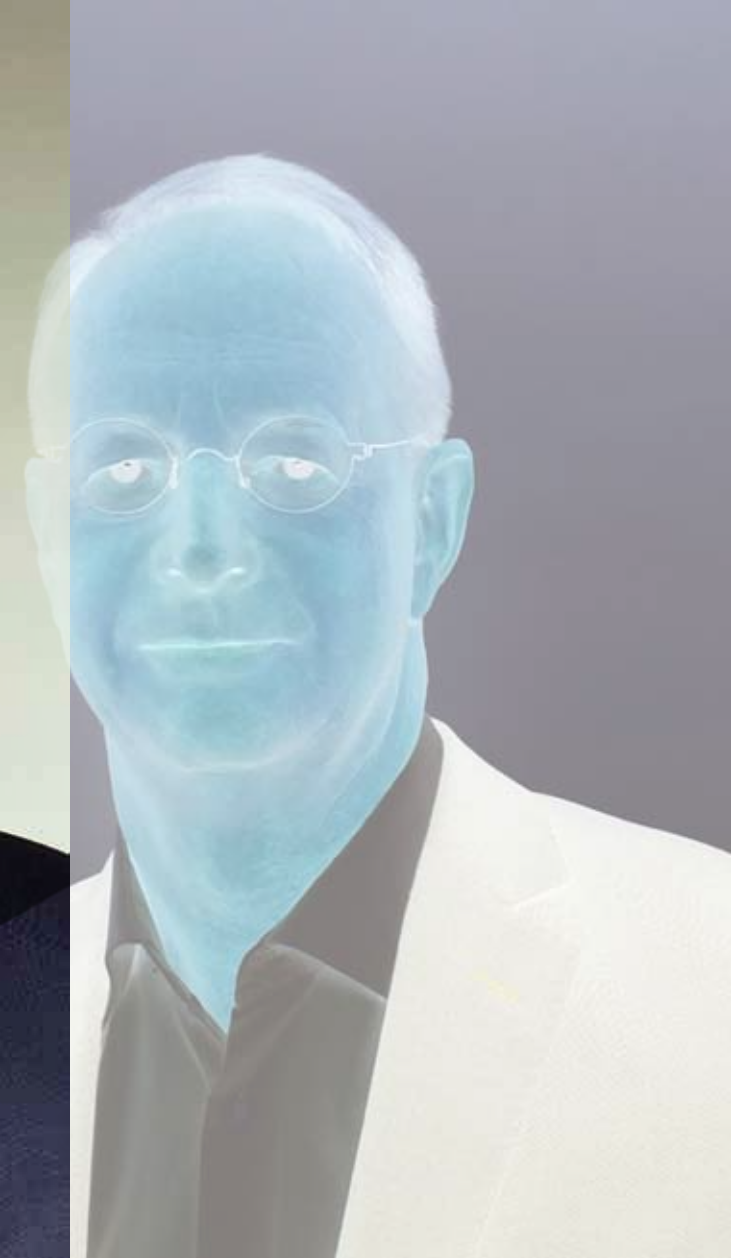
Rubingh denkt dat niet alleen sportverenigingen zich dat moeten afvragen, maar in feite heel veel beroepsgroepen en organisaties. Kijk naar de kranten in Ne-

derland die zich proberen te wapenen tegen het feit dat mensen tegenwoordig overal gratis nieuws krijgen via sites en apps. En het geldt voor de taxibedrijven en hotels die een antwoord moeten hebben op de diensten als Uber en Airbnb. Ontwikkelingen die allemaal niet toevallig los van elkaar plaatsvinden, denkt Rubingh.

“Ik denk dat onze samenleving midden in een transitie zit. We zijn vanuit een oorspronkelijke cultuur van jagers en verzamelaars, naar een landbouwsamenleving gegaan en die is in de achttiende eeuw overgegaan in een industriële samenleving. Het paradigma van die samenleving is er een van het moet meer van alles, groter, meer winst. Het is een samenleving die voor een groot deel op eigenaarschap is gebouwd met zo veel mogelijk automatisering en lopende band-werk. Snel en efficiënt, zijn termen die bij onze huidige samenleving passen.”

Airbnb

“Ik zeg ‘huidige samenleving’, maar ik denk dat we inmiddels in een transitie zitten en dat we een nieuwe samenleving aan het creëren zijn. Bedrijven als Uber en Airbnb zijn zo anders georganiseerd, dat ze helemaal niet meer passen bij het oude denken over regelgeving, bedrijven, kapitaal en geld verdienen. Het zijn gigan-



Bedrijven als Über en Airbnb zijn zo anders georganiseerd, dat ze helemaal niet meer passen bij het oude denken over regelgeving, bedrijven, kapitaal en geld verdienen. Het zijn ondernemingen die gebaseerd zijn op delen, op overvloed en op nieuwe technologieën.

tische ondernemingen, zijn veel geld waard, maar ze hebben geen fysieke taxi's of hotels. Het zijn ondernemingen die gebaseerd zijn op delen, op overvloed en op nieuwe technologieën. De samenleving wordt door de nieuwe technologie en de andere oriëntatie van mensen heel transparant: je kiest zelf voor een slaapplek die helemaal past bij jouw wensen en je bent niet meer afhankelijk van wat de hotelketens je voorschotelen. We gaan naar een waarden-samenleving waarbij een succesvolle onderneming niet alleen maar groot is en veel geld verdient, maar daadwerkelijk iets toevoegt aan waarde voor een consument. Maar het gaat verder, want de waarde van de consument is het oude denken. Het gaat om betekenisgeving, die verder gaat dan de betekenis voor de klant, het gaat om betekenis voor de samenleving in haar geheel!"

Bedoeling

"Ik vat deze ontwikkeling samen in het begrip 'bedoeling'. Daarbij gaat het er dus niet meer alleen om tegemoet te komen aan de wensen van de klant. Een moderne sportclub, een hotelketen, een taxidienst zal zich niet alleen meer moeten afvragen wat de wensen zijn van die ene klant, maar vooral het antwoord op de

diepere vraag moeten vinden: 'wat is de bedoeling?' De sportclub moet zich dus afvragen wat een sporter wil, maar ook welke waarde de club kan toevoegen aan de sporter en aan de samenleving waar die sporter in leeft. Die vraag zou een moderne rentmeester zich ook moeten stellen. Wat is eigenlijk de bedoeling van dit stuk grond of dit gebouw? Hier zijn natuurlijk meerdere perspectieven gaande, die van een overheid die grond wil verpachten of die van een agrariër met zijn bedrijf of die van een landgoedeigenaar. Voor de rentmeesters betekent dit dat zij in hun werk misschien niet meer alleen op zoek moeten gaan naar de wensen van die ene opdrachtgever, maar proberen met alle partijen in gesprek te komen op zoek naar de bedoeling en te kijken hoe je gezamenlijk bepaalde doelen kunt bereiken die van betekenis zijn voor de gehele samenleving. Dat vergt een groot bewustzijn van de omgeving, van alle stakeholders en vervolgens van grote sociale vaardigheid. Je moet het krachtenveld kunnen doorzien, kunnen 'lezen', en niet alleen maar bezig zijn met het bezit en het geld en de regels."

Waarde toevoegen

Deze nieuwe oriëntatie betekent dat je je als vakgebied moet durven vernieuwen zonder dat je van te voren precies weet wat je rol zal zijn of hoe die er uit ziet, denkt Rubingh. "Ik denk dat je als rentmeester dus misschien niet alleen maar bezig moet zijn met regels en financiële waarde, maar dat je je gaat afvragen: hoe kan ik als rentmeester bijdragen aan een betere wereld met een meer harmonieuze inrichting van de samenleving en dus van de ruimte. Ik denk dat succes steeds meer afgemeten zal worden op duurzame oplossingen en steeds minder in korte termijn financieel succesvolle oplossingen. Juist daarom denk ik dat rentmeesters als omgevingregisseurs hele goede rollen kunnen vervullen. Zij kunnen hun partners voortdurend de vraag stellen wat de bedoeling is en hoe we dat kunnen realiseren en welke waarde ze aan de samenleving willen toevoegen."•

“Het register is nodig omdat de behoefte aan controle is geëxplodeerd”

Hoogleraar Ronald Jeurissen over het register en de vakvereniging

Een register voor taxateurs en een vereniging voor rentmeesters. Is dat niet iets te veel van het goede? Volgens **hoogleraar bedrijfsethiek** aan de **Nyenrode Business Universiteit**, **Ronald Jeurissen** kunnen beide heel goed naast elkaar werken en vullen ze elkaar aan, als het goed is. Het register als bewaker van de ondergrens, de vereniging als inspiratiebron voor excellentie.



“**M**aakt de komst van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), met zijn kamer voor landelijk en agrarisch vastgoed, de NVR overbodig?” Deze vraag wil ik als uitgangspunt nemen van een korte verkenning naar de toekomst van de NVR. Juist de NVR is een beroepsorganisatie die voor haar leden meerwaarde kan leveren, vanwege de kracht van haar traditie en de kracht van haar ledenbinding. De komst van het register is onvermijdelijk en moet worden gezien als een nieuw beginpunt, van waaruit de NVR zichzelf in nieuwe richtingen kan ontwikkelen. Voorwaarde is wel dat de NVR haar rol gaat zien als overstijgend ten aanzien van de aanpak van het register. Die gaat immers uit van bewaken van de ondergrenzen en het weren van rotte appels. Dat is nodig als hygiënefactor, maar de NVR moet daarenboven juist een inspirerende gemeenschap van vakgenoten willen zijn, waar de rentmeesters samen zoeken naar de excellentie in hun vak. Dan is het voldoen aan de wet- en regelgeving niet meer dan een vanzelfsprekendheid.

Toezichtparadox

Waarom was de komst van de NRVT blijkbaar nodig? Deden we iets niet goed? Wiens vertrouwen hebben we beschaamd, dat er nu zulke strenge controles nodig zijn? Mijn visie op de zaak is dat dit niet alleen incidentgedreven is, maar dat we hier te maken hebben met veel dieper liggende ontwikkelingen in onze Westerse samenleving. Daarin is sprake van een toezichtsparadox. Hoe kan het dat in een samenleving die is gebaseerd op het principe van de vrije markt, er toch meer en meer

toezicht en regels komen (certificering, registers, risicoanalyses, audits etc.), terwijl iedereen vindt dat de regeldruk al veel te hoog is? Voor de hand liggende verklaringen als ‘dat komt door de media die van elke mug een olifant maken’ of ‘dat komt door het graaigedrag’, zijn volgens mij te oppervlakkig. Media zijn altijd zo te werk gegaan en het probleem van graaigedrag is eeuwen oud. Nee, de oorzaak ligt dieper.

Onzekerheidsfobie

De vrije marktsamenleving waarin wij ons bevinden, maakt een ongekende dynamiek door, waardoor tegelijkertijd meer welvaart ontstaat én meer ongelijkheid, meer kansen én meer onzekerheid. Burgers en bedrijven reageren daarop door te proberen de onzekerheid en ongelijkheid te verkleinen. Dat leidt tot een roep om meer eerlijkheid en transparantie. Overheid en toezichthouders moeten dat garanderen, vindt men. Dus als in onzekere tijden de toekomst van je kind sterk afhankelijk is van de hoogte en de kwaliteit van het onderwijs, eisen ouders garanties over de kwaliteit van het onderwijs. Scholen moeten de informatie maar opleveren. Patiënten willen weten welk ziekenhuis de beste track record heeft in bepaalde operaties en behandelingen. Desnoods gaan ze naar het buitenland. Omdat alle informatie in computers zit, kan die daar ook snel en goedkoop uit worden gehaald. Zie daar de ingrediënten van de controle-obesitas in onze samenleving. Ja: wij willen alles van u controleren, en nee dat ligt niet aan u persoonlijk, dat ligt aan onze gezamenlijke onzekerheidsfobie. De veelbesproken vertrouwenscrisis in onze



De veelbesproken vertrouwenscrisis in onze samenleving is in feite een controle-crisis. Het vertrouwen is niet ingestort, maar de behoefte aan controle is geëxplodeerd.

samenleving is in feite een controle-crisis. Het vertrouwen is niet ingestort, maar de behoefte aan controle is geëxplodeerd.

Vertrouwenspersoon

Rentmeesters moeten met deze nieuwe verhoudingen leren leven. Het zijn de kenmerken van de nieuwe tijd waarin we leven. Een deel van het vervelende controlewerk zal in de toekomst gelukkig worden overgenomen door computers. Veel transparantie zal automatisch gaan. De computer gaat de expert steeds meer helpen. We zullen zien dat ook de taxateur steeds meer zijn werk zal baseren op de algoritmen van de computer. Dan blijft er meer tijd over voor het mooie maatwerk van de rentmeester: een vertrouwenspersoon zijn van

particulieren en organisaties met belangen in de groene ruimte. Als iedereen mondiger wordt en meer let op zijn belangen, dan worden de constellaties van belangenposities rondom onroerende goederen in de groene ruimte ook alsmat complexer. Dan ontstaat er ook weer behoefte aan nieuwe expertise, aan iemand die het geheel nog steeds overziet, die de weg weet, die ons kan wijzen op kansen en kan behoeden voor gevaren. Aan goede rentmeesters zal daarom altijd behoefte blijven. Het is de schone taak van de NVR om het platform te zijn waar rentmeesters samen de kwaliteit van hun métier beheren. •

*Ronald Jeurissen
Nyenrode Business Universiteit*

“Wij voegen slechts nieuwe verhalen toe aan het landgoed”



foto's Peter Putters / De Nozem

Zelf vindt **Herman van Veen** niet dat je het over een transformatie moet hebben als hij vertelt over de veranderingen op landgoed De Paltz. Natuurlijk, er komen heel nieuwe functies in zoals een galerie, een toneelzaal en een expositieruimte. Verder onthult en begeleidt hij alleen de sporen die er al in dit landschap liggen. Meer niet.

Drie jaar geleden was Herman van Veen op slag verliefd toen hij de grote villa zag uit 1867 op Landgoed De Paltz tussen Soesterberg en Soest. Hier kon hij zijn dromen verder verwezenlijken: een kunstencentrum voor kleinschalige concerten, exposities, seminars, lezingen, festiviteiten voor jonge en veelbelovende kunstenaars.

In de afgelopen drie jaar heeft hij (“soms pak ik ook zelf het plamuurmes en de hamer”) er vooral voor gezorgd dat ‘de roze villa’ weer een beetje toonbaar is en zo goed als mogelijk water- en winddicht is. Nu is het tijd voor een grote renovatie waarbij zowel de buitenkant als de binnenkant een forse opknapbeurt krijgen. Van Veen heeft zojuist met de aannemer en de schilder de laatste afspraken gemaakt. Ondertussen is het er al wel een drukte van belang. Het koetshuis is compleet gerenoveerd en daar vinden al meerdere voorstellingen per week plaats. Tijdens het interview komen kinderen enthousiast vertellen wat ze van de voorstelling vonden over Benjamin Ijsbrand Beer die met zijn vader en moeder moet vluchten voor het smeltende ijs. Ijs dat in het poolwater net zo snel oplost als een suikerklontje in thee. Alle voorstellingen zijn gratis.

Niet te druk

Hoe kun je een landgoed als dit met 106 hectare, een villa, een boerderij, een koetshuis en een kapschuur onderhouden? “Wij hebben in dit prachtige gebied zeven hectare te koesteren, de rest is van de provincie. We zijn partners geworden van het Utrechts Landschap en van heel veel mensen die het mooi vinden wat we hier doen. De schilders gaan de villa voor een vriendenprijs van een nieuwe laag verf voorzien, hetzelfde geldt voor de aannemer. Mensen worden enthousiast van het landgoed en van wat we hier proberen te realiseren. Vrienden betalen voor een stoel, een vogelhuisje, bank of pad en behoren daarmee tot een soort sociëteit. We hebben zo’n honderd vrijwilligers, zonder hen is zo’n project ondenkbaar. Het is een inspirerende omgeving waar mensen graag komen. Het is het ambachtelijke, er zijn geen drempels, het is bescheiden en alles is erop gericht om de vogels niet te storen.”

“Er wordt me wel eens gevraagd of het hier niet te druk zal worden als iedereen er vanaf weet. Daar ben ik niet bang voor omdat je hier niet met de auto kunt komen. De gasten voor voorstellingen komen tot aan het hek en daar halen we ze op, in de toekomst hopen we met een





elektrisch busje. We kunnen zo zelf bepalen hoe druk het hier wordt. Oké, wandelaars kunnen hier zo veel komen als ze willen. Dat hebben we niet in de hand maar ik ben niet bang dat het te druk met wandelaars wordt, daarvoor zijn de afstanden te groot.”

Alvermannen

Dus eigenlijk gaat er wat Herman van Veen betreft helemaal niet zo veel veranderen op het landgoed. “Er zijn hier heel interessante architectonische en landschapelijke dingen gebeurd. Aan zo’n laan hoef je niet veel te doen. Een boomverzorger moet alleen even kijken of het veilig is om er onderdoor te lopen. Wij vertellen over de geschiedenis van de Paltz, waarom die vreemde eik er staat, hoe mensen vroeger dachten over productiebosbouw voor de Indische compagnie en later voor de mijnen. Toen dat niet meer nodig was, ging men zand afgraven en dat zijn de dalen geworden. Allemaal verhalen. Wij gaan hier ook weer verhalen aan toevoegen. Hier woont kabouter Paltz. Die is getrouwd met Liselore Eikenhout en hij heeft een vijand en dat zijn de Alvermannen. Die zijn bevriend met vleermuizen. Voor veel kinderen is het al een begrip. Zo gaat het landgoed bruisen en leven zonder dat we de natuur schaden.”

Het dak lekt

Maar het landgoed was voorheen waarschijnlijk een oase van rust: ver van de stad, slecht bereikbaar. Nu ko-

men er gasten, wandelaars, bezoekers, optredens, kinderen. Kunnen al die nieuwe functies hier wel en past dat in de natuur? Tegen welke regelgeving loop je bijvoorbeeld aan? “Als ik eerlijk ben, heb ik helemaal nooit last van regelgeving. Ook niet op het gebied van natuur. Een voorbeeld. We hadden een enorme lekkage in het dak. Die wilden wij laten repareren. Nu vertelde de boswachter me dat dit een probleem zou kunnen zijn omdat er onder de dakrand vleermuizen zitten. Vervolgens heeft die boswachter me alles verteld over vleermuizen en hoe ze vliegen, waar ze zitten, hoe trouw ze zijn aan hun routes etc. Prachtig. Het dak lekt nu nog steeds en als het regent zeg ik tegen een mevrouw of meneer die nat wordt dat ze hun stoel een stukje naar voren moeten schuiven. En dan komt het hele verhaal over de vleermuizen.”

Geen conflicten

“Ik heb hier met de gemeente te maken, de provincie Utrecht en het Utrechts Landschap. Dat zijn natuurlijke vrienden van ons want we gaan ervan uit dat zij met hun regelgeving hetzelfde voorstaan als wij, dat wil zeggen het landgoed in stand houden en de natuur beschermen. Dan kan ik toch nooit met hen in conflict komen over regels? Als zij vinden dat iets niet kan, dan hebben ze daar gegronde redenen voor. Het klinkt misschien pathetisch, maar we zijn hier te gast op deze aarde. En op haar dienen we vooral zuinig te zijn.”•



Strategisch omgevingsmanagement avant la lettre



bron Havenbedrijf Rotterdam

Jaap Jelle Feenstra werkt sinds 2002 als **Public Affairs Officer** (lobbyist) bij het **Havenbedrijf Rotterdam**, een overheids-NV van de gemeente Rotterdam en het Rijk. Voor die tijd was hij twaalf jaar Tweede Kamerlid voor de PvdA en belast met onder andere het 'hoofdpijndossier' Betuweroute en later ook de Tweede Maasvlakte. Hij heeft aan den lijve ondervonden ('in mijn ziel gegrift') hoe verschillend die twee projecten zijn verlopen.

Eerst als Kamerlid en nadien als lobbyist bij het Havenbedrijf Rotterdam heeft Jaap Jelle Feenstra zich intensief bezig gehouden met de besluitvorming over en realisatie van de Tweede Maasvlakte, de uitbreiding van de haven van Rotterdam. Hij is trots op het proces en het resultaat: "Binnen de afgesproken tijd, binnen het begrootte budget van 2.9 miljard euro en uiteindelijk zonder procedures bij de Raad van State!" Zijn opgedane ervaringen met het andere Grote Project, de Betuweroute, zijn daar zeker van grote invloed op geweest, meent hij. De discussie over de Betuweroute was namelijk een typisch ingenieursproject, vertelt Feenstra. "Men trad het gebied binnen met een stafkaart met daarop een rode streep: hier komt een spoorlijn. Daarmee was het een uitvoeringsgerichte discussie geworden. Bij de Maasvlakte is het omgekeerd gegaan. Er lag een notitie van de minister waarin stond dat de haven binnenkort vol zal zijn. Ik vond dat er een oplossing moest komen voor de toekomst van de haven en daarom heb ik een motie ingediend om een ruimtelijke procedure te starten die gelijkwaardig de verschillende

Jaap Jelle Feenstra
staat aan de wieg van
Tweede Maasvlakte



varianten zou gaan onderzoeken om zowel de ruimtelijke problematiek van de haven als de leefbaarheid van de regio te versterken. En daarmee hadden we een brede strategische doeldiscussie gestart in plaats van een middeldiscussie. De motie is in de PKB opgenomen en daarmee startte een zoektocht naar havenuitbreiding in Rotterdam, maar het mocht ook bij Vlissingen of bij Bergen op Zoom.”

Pleitbrief

Vervolgens zijn alle opties in gezamenlijkheid door overheid, het havenbedrijf en stakeholders onderzocht en afgevoerd. Ook de factfinding was gezamenlijk geweest. Dus niet zoals bij de Betuweroute, waarbij alle deskundigheid alleen bij het departement zat en iedereen die daar een vraag over stelde bij voorbaat veroordeeld werd. Na deze exercitie kwam pas naar boven om een Tweede Maasvlakte in Rotterdam te bouwen. Het hele plan vervatte Feenstra, toen inmiddels als lobbyist werkzaam in Rotterdam, in een pleitbrief aan de Tweede Kamer die werd ondertekend door overheden, marktpartijen en NGO's zoals ANWB, Natuurmonumenten, FNV en de milieufederatie. “Als Havenbedrijf hebben we die brief niet eens hoeven ondertekenen: alle partijen vonden dat het voorstel inmiddels hun eigen plan was geworden, waar ze in grote lijnen achter konden staan.”

Kite-surfers

De definitieve uitwerking is slechts een enkele keer bij de Raad van State behandeld voor aanvullende vragen (over larventransport en zeestromen) op het MER-rapport van 6500 pagina's. Daarna volgden er bezwaarpactijen, 170 om precies te zijn. “Al die 170 partijen zijn we met een hele gerichte strategie, dat hebben we later strategisch omgevingsmanagement genoemd, langs gegaan. Niet met de gedachte om die mensen te vragen hoe ze het in hun hoofd haalden om bezwaar te hebben tegen zo'n prachtig project, maar vanuit de gedachte: jullie hebben een bezwaar en vanuit jullie belang en positie bekeken is dat een terecht bezwaar. En wij bestrijden jullie bezwaar niet. Maar vertel ons eens wat het bezwaar is. Een actiegroep vreest bijvoorbeeld het verdwijnen van paddenbroedplaatsen. Het havenbedrijf is er niet op uit om paddenbroedplaatsen te vernietigen, dus hebben we samen een plan gemaakt om die broedplaatsen elders te creëren. En daar hoorde dan wel bij dat daarmee ook meteen het bezwaar van tafel zou gaan. Met de kite-surfers hebben we samen een plan bedacht om een nieuw strand aan te leggen dat even goed is als het vorige strand waar zij altijd bezig waren. Ten opzichte van de totale kosten van de Tweede Maasvlakte waren de extra kosten die we hiervoor moesten uittrekken verwaarloosbaar.”

Zon of wind

Het grootste voordeel van deze strategische en doelgerichte aanpak is dat het procespartners uitnodigt en dat het Maasvlakte-project daarmee natuurlijk veel sneller is gegaan dan bij de Betuweroute. “De minister had de discussie over de Betuweroute indertijd ook anders kunnen beginnen, namelijk door de vraag te stellen hoe Rotterdam beter verbonden zou kunnen worden met

Duitsland en het Europese achterland. Dan was er een studie gekomen waaruit kwam dat we met het wegvervoer nog x ton per jaar kunnen vervoeren, via het water y en over het oude spoor z. En dan had je met elkaar kunnen afwegen wat de beste opties zijn, welke modaliteit het beste aansluit op met name de droge bestemmingen in de groeiregio's in Midden en Oost Europa.”

“Het heeft altijd aan mij gevreten dat het mooie project van de Betuweroute door heel veel goedwillende mensen zo geforceerd is ervaren. De aanpak voor de Tweede Maasvlakte heeft laten zien dat het ook anders kan. Ik denk dat deze werkwijze ook heel belangrijk zal zijn voor de energietransitie. De overheid moet niet zeggen: we gaan hier wel windmolens neerzetten en daar niet en die kolencentrales gaan dicht en die andere mogen open blijven. Je kunt beter de discussie starten met het maatschappelijk veld: hoe zouden wij als samenleving de komende decennia op een verantwoorde wijze in onze energiebehoefte willen voorzien? Fossiel, fraqing, wind? Op zee of op het land? Wat kan er bij burgers en wat bij bedrijven? Die manier van werken vereist lef en creativiteit, maar bedenk wel dat het veel sneller gaat en je alleen op deze manier gedragen oplossingen krijgt.”

ADVERTENTIE

Van Eysinga & Oostra c.s.

rentmeesters en juristen

Rentmeesterskantoor Van Eysinga & Oostra c.s. is één van de grootste beherende rentmeesterskantoren van Noord-Nederland. Ons kantoor is gevestigd op het fraaie landgoed Epema State te Ysbrechtum.

Wij zijn specialisten in:

- Beheer van onroerende goederen
- Aan- en verkopen
- Bestuursrechtelijke procedures
- (Erf)pachtzaken
- Ruilverkavelingszaken
- Taxaties
- Beleggingen
- WOZ-procedures
- Ruimtelijke ordening
- Planschade en nadeelcompensatie

www.vaneysinga-oostra.nl

Postadres:
Postbus 254 • 8600 AG Sneek

Bezoekadres:
Epemawei 8 • 8633 KS Ysbrechtum

Tel. 0515-238700 • Fax 0515-238701
E-mail: info@vaneysinga-oostra.nl

Rentmeester  RNV

MEESTERS in landelijk ONROEREND GOED

Pachtgrond.nu: hogere prijzen en een transparante toedeling



foto's Hans van den Bos

Saltus Beheer deed tot enkele jaren geleden vooral tijdelijk beheer. Het bedrijf kocht gronden met ontwikkelingspotentie aan voor verschillende opdrachtgevers. Tot de ontwikkeling doet **Arno Haaijer** het tijdelijk beheer. In de jaren van de crisis is de nodige grond verkocht en het bureau ging op zoek naar nieuwe mogelijkheden voor het rentmeesterkantoor. Daar is in 2010 onder andere de site Pachtgrond.nu uit voortgekomen. Het idee van de site is een transparantere pachtmarkt en marktconforme prijzen voor de verpachters.

Arno Haaijer van Saltus Beheer: “Wij merkten dat verpachters, zeker als het overheidsgerelateerde instellingen zijn, steeds meer waarde hechten aan een transparant proces van toedeling. Op die vraag zijn wij ingespeeld met Pachtgrond.nu. Wij zorgen er met onze site voor dat de pachtprijs per definitie marktconform is, en dat iedereen evenveel kans heeft om een stuk grond te pachten. Het komt er op neer dat wij voor verpachters gronden op de site zetten waar vervolgens pachters op kunnen inschrijven. De hoogste bieder die aan de voorwaarden voldoet, krijgt de grond gegund.”

Geen marktplaats

Toch is het niet zomaar een marktplaats voor pachtgrond, vertelt Haaijer in zijn kantoor in Zwolle. “Belangrijk verschil is dat wij ten eerste de verpachter helpen om zijn aanbod goed en compleet op de site te zetten. We denken mee over de heldere voorwaarden die bij het stuk grond horen. Wat mag er wel en wat niet op verbouwd worden, hoe ver mag een pachter van de grond af wonen? Wij maken vervolgens een brochure en controleren alle gegevens over het perceel, zowel in het veld als aan de hand van Kadastergegevens en zetten tenslotte het aanbod online. Potentiële pachters hebben

een eigen profiel aangemaakt waarop ze aangeven waar ze wonen, wat voor grond ze willen hebben, wat ze willen verbouwen etc. Als er dan een perceel online komt, krijgen ze een melding en kunnen ze bepalen of en zo ja tegen welke prijs ze willen inschrijven.”

Transparant

Op de sluitingsdatum bepaalt de notaris wie het hoogste bod heeft uitgebracht en na controle van de voorwaarden krijgt de hoogste bidder het gegund. Het is aan de opdrachtgever zelf of hij Saltus inschakelt om tenslotte ook de pachtcontracten te maken, maar dat is dan altijd aanvullend. Het systeem heeft volgens Haaijer een aantal voordelen. Belangrijkste is dat de markt veel transparanter wordt. “De provincie Gelderland heeft de meeste grond die ze na de decentralisatie van het natuurbeleid als bruidschat meekreeg, via Pachtgrond.nu uitgegeven. Het gaat om ruim duizend hectare grond, met vooral een natuurbestemming. De provincie wilde transparant, openbaar en marktconform werken en daar sluit Pachtgrond.nu naadloos bij aan. Normaal gesproken werden percelen gegund aan de pachters die het de afgelopen jaren altijd goed hebben gedaan, die er snel bij zijn, goede contacten hebben of die elders een goede naam hebben opgebouwd. Dat betekent dat er ook volop geïnteresseerden zijn die nooit of heel moeilijk aan de beurt komen. Zeker nu is er weer veel vraag naar pachtgrond vanwege de mestwetgeving en de melkveewet. Met ons systeem is het voor iedereen helemaal helder waarom iemand een perceel gegund krijgt: hij voldoet aan de gestelde voorwaarden en hij heeft het meest geboden.”

Soms is het hard

Nadelen zijn uiteraard voor de pachters dat de prijzen stijgen. Voor de Gelderse ruim 1000 hectare wordt nu fors meer betaald als vergelijkbare pachtobjecten elders. Goed voor de overheidsfinanciën, minder fijn voor de individuele pachter. “Daar komen sporadisch klachten over. Sommigen vinden dat er te veel betaald wordt. Het mooie is echter dat de hoogste bidder zelf de prijs bepaalt en betaalt en dat dus per definitie nooit te hoog kan zijn. En een enkele keer komt het nog wel eens voor dat iemand die al jarenlang van de provincie pachtte, nu opeens niet meer in aanmerking komt. Dat vinden ze dan aanvankelijk oneerlijk, maar vanuit de overheid gezien is het de beste oplossing: er komt meer geld binnen en het is duidelijk hoe de prijs tot stand is gekomen. Maar het is wel hard voor mensen die al twintig jaar van BBL hebben gepacht en er vanuit gingen dat ze dit jaar ook wel weer zouden kunnen pachten. Zeker met de mestproblematiek is grond een steeds groter item. Voor de mensen die hun bedrijf teveel op geliberaliseerde pacht hebben gebaseerd, kan dit een doodsteek zijn.

Charme

Het werk voor Haaijer en zijn collega's is via Pachtgrond.nu wel anders van aard geworden dan hij gewend was. “De charme van het onderhandelen over prijzen gaat er wel wat van af omdat het heel zakelijk wordt: de site en de markt doen eigenlijk het meeste werk. Pachtgrond.nu onderhoudt zichzelf. Wel blijven we op verzoek van de verpachter betrokken bij de overige onderdelen van het hele proces en worden we ook regelmatig gevraagd om de verdere administratieve afhandeling te doen. Maar dat zijn dan afspraken die we buiten Pachtgrond.nu maken met de verpachters of pachters.”•



Het team van
Saltus Beheer



PACHTGROND.NU

Marktconform en transparant verpachten?

**Bied uw grond kosteloos aan op
hét online platform voor pachtgrond**

Afgelopen
jaar ruim
1.000 hectare
succesvol
verpacht

- ✓ Volledige online afhandeling
- ✓ Uniek bestand met ruim 2000 pachtgrondzoekers
- ✓ Toezicht op biedingen door notaris
- ✓ Inschrijfvoorwaarden in overleg te bepalen

www.pachtgrond.nu

Een initiatief van Saltus Beheer

Veel van onze nieuwste projecten vindt u op de oudste plaatsen



Creating living environments

Als één van de grootste binnenstedelijke ontwikkelaars van Europa is BPD op dit moment actief in en rond de historische centra van dorpen en steden in Frankrijk, Duitsland en Nederland. Het werk op deze locaties is complex, vraagt om zorgvuldigheid en respect voor het verleden. Ons inlevingsvermogen en onze gedrevenheid maken het mogelijk stadsprojecten te ontwikkelen die zowel qua architectuur als duurzame ontwikkeling innovatief en ambitieus zijn. Heeft u iets aan onze internationale visie op en aan-

pak in binnenstedelijke gebieden? Ja. Veel, denken we. Van alles wat we presteren en leren in Noord-West Europese steden, profiteren ook onze projecten in uw gemeente. Uiteindelijk liggen de oplossingen in de keuze voor een langetermijnbeleid en in goede, efficiënte samenwerkingsverbanden en -processen tussen publieke en private partijen.

Meer weten over onze grensoverschrijdende inzichten? Kijk op bpd.nl/uitgelicht.



foto's Geert van Duinhoven

Monumenten herbestemmen

Sinds begin 1900 was het een ideale locatie voor het ministerie van Defensie: centraal in het land, goed bereikbaar en vlakbij de oefenlocaties op de Veluwe en de Ginkelse Heide. Maar de terreinen en gebouwen zijn niet meer nodig, dus heeft Defensie de drie kazerneterreinen verkocht aan de gemeente Ede. Maar liefst 106 hectare grond met daarop 34 gebouwen met vaak een monumentale status. Ga dat maar eens midden in de stad herontwikkelen.

Deze vraag kreeg **Frederik de Bruijne** van **Gloudemans**. Ik ontmoet hem bij de Veluwe Heidebrouwerij, aan de rand van het kazerneterrein. Het is een kleine brouwerij, met terras en café in een typisch jaren zestig gebouwtje. Niet echt bijzonder op het eerste gezicht, maar Frederik de Bruijne steekt meteen van wal. Want het gebouw van de brouwerij zelf mag dan misschien geen pareltje van bouwkunst zijn, het past wel in een prachtige reeks van architectonische tijdsgewrichten. De Bruijne laat zien hoe op heel korte afstand van elkaar de verschillende bouwstijlen te zien zijn. '1908' prijkt er op een van de kazernegebouwen. Daarnaast staat een aantal typisch jaren dertig gebouwen, de jaren vijftig komen voorbij en tot slot nog wat meer recente architectuur. En met die blik wordt ook het jaren zestig gebouw van de brouwerij ook opeens veel interessanter.

De gemeente heeft in 2011 drie naast elkaar gelegen kazerneterreinen van Defensie gekocht. De eerste locatie ligt tegen het station Ede-Wageningen aan. Het is al gedeeltelijk herontwikkeld en er is nu onder andere het Akoesticum gevestigd, het nationaal trainingscentrum voor muziek, dans en theater. We staan nu hier bij de tweede locatie waar nog het meeste werk aan de win-

kel is. De Bruijne: “Het terrein en gebouwen zijn veel te groot en te ingewikkeld voor een enkele ontwikkelaar en dus heeft de gemeente Ede ons bureau gevraagd om met de gemeente de gebouwen te herontwikkelen. Gezamenlijk hebben wij randvoorwaarden geformuleerd waar de herontwikkeling aan moet voldoen. Naast restauratieaspecten komt ook de diversiteit van de invulling aan bod. Het moet een bijzondere woonwijk worden met bijzondere gebouwen en een gedifferentieerd programma.”

Ruimtelijke kwaliteit

De Bruijne neemt me eerst mee naar de oude stallen. Hier stonden vroeger de paarden, later de tanks. Zeven stallen van elk ongeveer 10 bij 50 meter lang. De gemeente wilde aanvankelijk de meeste stallen slopen. “Ik heb mogen onderzoeken of we ze niet allemaal mogen restaureren. Inmiddels hebben we voor alle stallen een aspirant koper. Soms is dat een ontwikkelaar die woningen gaat bouwen. In een andere stal komen ateliers en in weer een andere komt een filmproductiebedrijf. Het ingewikkelde van het project is dat we met al die partijen afspraken moeten maken over de restauratie. Vier stallen verkopen aan vier verschillende partijen en dan afspraken maken dat ze uniform worden gerestaureerd voor verschillende functies, is de uitdaging! Wij zijn als rentmeester verantwoordelijk om alle disciplines met elkaar te verbinden en te komen tot een product. Dat betekent dat we dus met al die kopers hele goede en vaak gedetailleerde afspraken maken over hoe we willen dat een gebouw er uit komt te zien. We hebben bijvoorbeeld uitgebreid onderzocht welke kleuren er op de kozijnen en de dakgoten heeft gezeten. Nu is alles wit, maar het bleek dat vroeger alles een heel bijzondere kleur, Jugendstilblauw, had. Op dat ene raam daar hebben we de kleur al opgebracht. Zo ziet het er dus straks overall uit.”

Groter geheel

“Voor een los gebouw zijn in het begin altijd meer dan genoeg gegadigden. ‘Wat moet dat kosten’, vragen ze dan. ‘Wat wil je er mee doen?’, is dan mijn wedervraag. ‘Maak eerst maar eens een plan en vertel me hoe dat past bij het gebouw en hoe je een en ander in stijl wilt renoveren’. Van de meeste mensen hoor je daarna niets meer. Maar de mensen die doorzetten, delen ons enthousiasme voor de cultuurhistorische waarden van dit gebied en willen graag meedenken over hoe hun idee past in het grotere geheel. Soms gaat het omgekeerd. Wij hebben voor een voormalige schermhal samen met een ondernemer bedacht hoe die hal geschikt gemaakt zou kunnen worden voor zijn ideeën. Het duurde even, maar inmiddels is hij enthousiast en wordt er volop ontworpen en gecontracteerd.”

Zorginstelling

Om mij ervan te overtuigen dat deze transformatie echt een van de grootste van Nederland is, neemt Frederik de Bruijne me nog mee naar het derde complex, de Elias Beekmankazerne. Rondom de appèlplaats van een halve hectare staan zeker tien grote voormalige kazernes. Dit geheel is verkocht aan een partij die hier, ook weer met inachtneming van alle monumentenregels, een plan voor wonen en zorg gaat realiseren. Het wordt een groot

project: de verwarmingsketel die al deze gebouwen verwarmde, is nog van voor de Tweede Wereldoorlog. Per dag verliest de ketel 2 kubieke meter water. De verbouwing gaat zeker twee tot drie jaar duren. “Ik denk dat de gemeente Ede een heel bijzonder monumentaal cluster gaat krijgen wat heel divers is ingevuld. Het is aardig om er een keer langs te stappen. Deze stappen kunnen gehoord worden bij één van de initiatiefnemers die zich in een voormalig kazerne gebouw heeft gevestigd.” •



Gebiedsontwikkeling op landgoed Twickel

Hans Gierveld: spin in het web van waterschap, boeren en provincie



foto's Hans van den Bos

Landgoed Twickel is met 4500 hectare een van de grootste particuliere landgoederen in Nederland. Het grootste deel van het eigendom ligt rondom het Twentse Delden, waar ook het kasteel Twickel staat. **Hans Gierveld** is **adjunct-rentmeester** bij de **Stichting Twickel**. Onlangs rondde hij een groot gebiedsontwikkelingsproces af waarbij zowel doelen van de provincie en het waterschap werden gediend en tegelijkertijd vier boeren de ruimte kregen om ook in de toekomst te kunnen blijven boeren.

In de zuid-oosthoek van Landgoed Twickel wilde de provincie Overijssel graag een robuuste verbinding hebben die Twickel verbindt met de zuidelijker gelegen natuurgebieden. Het waterschap wilde rondom de Hagmolenbeek een waterberging realiseren. Hans Gierveld: “Als dit soort vragen op je af komen, kun je twee dingen doen: de hakken in het zand zetten en proberen alles tegen te houden, of juist meewerken met de andere partijen. We hebben ingeschat dat we het toch niet kunnen tegenhouden dus hebben we tegen de provincie en het waterschap gezegd dat we de deur voor ze openzetten en dat we de volledige medewerking gaan verlenen. Maar we hebben er ook bij gezegd dat ze de portemonnee niet moeten vergeten.”

Gierveld heeft eerst aangehoord wat de plannen en ideeën van de overheden zijn en is met de vier boeren in het gebied het gesprek aangegaan over hun toekomstplannen. “We hebben alle partijen gevraagd welke grond ze absoluut nodig hebben voor hun eigen doelen. Dat leverde vier kaartjes op en op ongeveer zeventig procent

van de grond bleek maar een enkele claim te liggen. Dus daar zouden we geen problemen hoeven te verwachten. Over het resterende zijn we het gesprek aangegaan en het was al vrij snel duidelijk dat twee van de boeren het liefst elders opnieuw zouden willen beginnen. De twee andere boeren zagen hier op Twickel nog een toekomst maar dan wilden ze wel op beperkte schaal kunnen uitbreiden. Al met al kwam er dus de nodige ruimte vrij voor de natuuropgave en de wateropgave.”

Afwaardering

Om een Poolse landdag te voorkomen, heeft Twickel alle partijen gevraagd om hun eigen plan verder uit te werken. “Ik wilde voorkomen dat iedereen met iedereen ging overleggen. Dat is niet nodig en niet efficiënt. De Unie van Bosgroepen heeft de ecologie en de hydrologie

Hagmolenbeek op Landgoed Twickel



aan elkaar verbonden en een inrichtingsplan opgesteld. Landschapsarchitect Greet Bierema stelde het plan voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op. Zelf overlegden we met onze burens: soms was er een ruiling nodig, of men wilde de grond verkopen, anderen wilden graag meedoen en realiseerden ook nieuwe natuur en weer anderen moesten geïnformeerd worden over de plannen en wilden de effecten weten op hun gronden. Met de twee boeren die wilden blijven, hebben we intensief overlegd hoe ze hun toekomstig bedrijf zouden willen inrichten en welke grond ze daarvoor nodig hebben. Voor de twee boeren die hun bedrijf wilden verplaatsen, zijn we een ander traject ingegaan. De grond die vrij zou komen voor natuur hebben we afgewaardeerd en met de provinciale vergoeding die we daarvoor kregen, hebben we in Drenthe vervangende grond gekocht. De grondprijzen liggen daar lager dan hier dus konden we voldoende kopen voor de twee ondernemers. De twee bedrijven die in het gebied blijven, hebben allebei een betere structuur gekregen en zijn zelfs uitgebreid.”

Lijntjes

“Wij hebben ons als landgoedeigenaar opgesteld als projectleider. Wij hadden de regie in handen en hielden zo goed mogelijk de belangen van de andere partijen in de gaten. Dat heeft goed gewerkt. We hebben de gehele herinrichting in korte tijd kunnen afronden, zonder bezwaren. De grote winst zit hem vooral in het feit dat wij kennis van zaken hebben, zowel op het gebied van financiën, regelgeving en het gebied zelf, de terreinken-



nis. Een dergelijk project zou je nooit kunnen realiseren als je hier een procesbegeleider had zitten zonder al te veel inhoudelijke kennis. Dat betekent niet dat wij zelf het hydrologisch onderzoek hoeven te doen, maar wel dat we weten wanneer dat nodig is en dat we weten wanneer de Flora- en faunawet in het geding zou kunnen komen. Als beherende rentmeester heb je, als het goed is, die kennis allemaal. Dan kun je functioneren als een spin in het web. Een belangrijke succesfactor in dit project is geweest dat wij eerst alle belangen hebben geïnventariseerd om vervolgens op tijd al die verschillende belangen, al die lijntjes weer uit elkaar te halen. Je moet als beherend rentmeester voorkomen dat die lijntjes als een kluwen in elkaar gaan zitten: op tijd uit elkaar halen, de verschillende lijnen afzonderlijk laten uitwerken om ze daarna weer op het juiste moment bij elkaar te brengen tot een nuttig stuk gereedschap. En wat op tijd is, hangt af van de complexiteit van het gebied en het aantal partijen en belangen. Daarvoor moet je dus kunnen overzien wat er inhoudelijk speelt, welke procedures en regels je moet volgen en hoe je de diverse partijen bij elkaar kunt houden.”

Bezit vergroot

“Verder kun je als beherend rentmeester ook in elke stap je eigen belangen goed afwegen. Wij toetsen ontwikkelingen aan onze doelstelling. Daarbij vragen wij ons af: 1) draagt het bij aan de instandhouding van het bezit, 2) draagt het bij aan het natuurbehoud, 3) worden de cultuurhistorische waarden niet geschaad en 4) wordt de economische positie van het landgoed niet geschaad? In deze gebiedsontwikkeling is het bezit van Twickel vergroot, ter plaatse en door de aankoop in Drenthe. De overvloedige bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Deze zijn ingebracht in een rood voor rood-project. In totaal komen er zes nieuwe woningen voor terug. Deze dragen bij aan de financiering van dit project. De natuurwaarden gaan vooruit door de robuuste verbinding en de verbeterde waterhuishouding. Het landschap is verfraaid. En de economische positie wordt verbeterd omdat we nu vier moderne, toekomstgerichte pachters hebben. De twee vrijgekomen boerderijen worden we in erfpacht uitgegeven en ook dat genereert weer extra inkomsten.”•



Wakker Boer: *boeren moeten weer onderdeel van de samenleving worden*



Dit voorjaar richtte **René Schepers** samen met Lieke van Berkum en Christel van Raaij de **stichting Wakker Boer** op. Met Wakker Boer willen zij “het ‘Boeren in de Nieuwe Tijd’ een extra impuls geven en ondersteunen door de boeren en de samenleving op een positieve manier wakker te schudden. We willen boeren meer in eigen kracht zetten, hen inspireren met nieuwe ideeën uit andere werelden en stimuleren om letterlijk in de samenleving te stappen en mee te doen. Om zo ook het respect te krijgen van de samenleving dat boeren verdienen.” Een van de eerste openbare optredens van Wakker Boer was tijdens een vergadering van Kring Midden van de NVR.



foto's Hans van den Bos

De drie initiatiefnemers werken als zelfstandig adviseurs voor en met boeren en merkten de laatste jaren dat de sector helemaal vast zit. Het gaat niet goed met de boeren. Niet alleen financieel, maar vooral ook dat ze zich steeds meer terugtrekken uit de samenleving, geen eigen keuzes meer kunnen of durven maken en zich vooral laten leiden door de banken, de voerindustrie of de melkfabrieken. Ze trekken zich terug in hun schulp. Maar ondernemen doe je niet alleen op het erf, vindt René Schepers, maar zou je in en met de samenleving moeten doen. “Dat zie je veel te weinig tegenwoordig en wij willen met ons initiatief een bijdrage leveren om een kentering te realiseren. Boeren, wordt wakker en ga weer zelfverzekerd de samenleving in!”

Deze houding komt niet uit het niets. Boeren zijn decennialang verwend geweest. Als er een probleem was, loste de overheid het voor ze op. Maar Schepers denkt dat de overheid dit langzaam maar zeker afbouwt en dus moeten boeren leren om voor zichzelf op te komen, hun eigen boontjes te doppen. Een actueel voorbeeld is wat Schepers betreft de kalf-koe-discussie. Moeten of mogen kalfjes nu wel of niet langer bij de koe blijven? Boeren gaan in zo'n debat vooral in de verdediging door te stellen dat het niet goed is voor de kalveren om langer bij de koeien te blijven. In de aanpak van Wakker Boer zou de boer andersom moeten redeneren: deze discussie is geen probleem van de boeren zelf, maar blijkbaar vindt de samenleving ergens iets van. “Ga daar dan over in discussie met de samenleving. Vraag wat hun standpunt is, waar dat vandaan komt en hoe je dat samen zou kunnen oplossen. Er komen dan oplossingen waar je samen verantwoordelijkheid voor draagt, is onze overtuiging. En je ‘durven’ laten helpen, geeft de beste verbinding! Dat bedoelen wij met een open houding naar de samenleving.”

Adviseur van een volkstuincentrum

“We hebben twee sporen. Via de publiciteit, maar dat doen we alleen als we de goede partners hebben. Het

tweede, voorlopig belangrijkste spoor, is dat we met de individuele boeren aan de slag gaan. We willen met hen proberen te ontdekken wat populair gezegd eigenlijk ‘mijn ding’ is. Is dat de euro, de koe, de techniek? En die kern gaan we verder ontwikkelen. Op het erf gaan we kijken hoe je een en ander kunt verbeteren. Bijvoorbeeld met een logistiek deskundige van een bedrijf uit de eigen buurt je bedrijf laten doorlichten. Wat zijn de regels van de logistiek en kun je daar als boer iets mee? En daarnaast willen we de deelnemende boeren stimuleren om een taak in de samenleving op zich te nemen. Waarom geen adviseur worden van een volkstuincentrum? Er zijn heel weinig boeren op deze manier maatschappelijk actief. Door zich weer meer in de samenleving te mengen, zullen boeren weer wat meer het gevoel krijgen voor wat er in de samenleving speelt. En omgekeerd geldt natuurlijk hetzelfde.”

Gepruttel

Bij de bijeenkomst van Kring Midden van de NVR heeft Schepers zijn eerste jaarrede van de stichting gehouden. Onderwerp was het boeren in de nieuwe tijd en waarom de verbondenheid met de samenleving bij het moderne boeren hoort. Ook schetste Schepers hoe de transformatie van de boerenstand zal moeten plaatsvinden. Veranderingen gaan vaak wat pruttelend. Een boer hoort iets over weidegang en doet dan pruttelend wat aan de weidegang. Niet van harte, maar het moet maar. Tot het volgende onderwerp opplopt, bijvoorbeeld biodiversiteit. Dat wordt dan het nieuwe onderwerp en dus moet hij daar ook weer iets mee. En dan weer de kalf-koe-discussie. En zo hopt hij van het ene onderwerp naar het andere. Wij denken dat het nodig is om van dat gepruttel naar een omslag te gaan en dat de boeren voor een eigen heldere richting gaan kiezen. Dan gaan veranderingen in de sector waarschijnlijk sneller. Want zonder richting, blijven de sector en de individuele boer pruttelen.”•



Over scheidend voorzitter Ad van Heesbeen



Hendrik Erinkveld, Rentmeester NVR en nieuwe voorzitter

Het is natuurlijk moeilijk nu te zeggen of ik het anders ga aanpakken dan Ad van Heesbeen. Immers vind ik het, net als Ad, van belang dat de NVR zich voortdurend goed weet te profileren in de markt. De markt moet de waarde van de rentmeester blijven inzien, en daar heeft het bestuur een taak in te vervullen. Dat deed Ad prima, dat ben ik zeker ook van plan.

Zo ben ik betrokken geweest bij de inrichting van het nieuwe taxateursregister en was ik voorzitter van Kring Oost van de NVR. Gezien beide functies eindigden, dacht men kennelijk dat ik wel in was voor het voorzitterschap van de NVR.

Bij een dergelijke vraag neem ik altijd als uitgangspunt dat beide partijen er iets aan moeten hebben. Dan werkt het, dan ga je er voor. In dit geval is dat zo: ik ken het netwerk in de taxatiewereld waaronder het NRV, VastgoedCert en de Stichting DOBS, en ken de NVR van binnenuit. De NVR kan daarmee zijn voordeel doen, en omgekeerd geldt dat ik dat netwerk graag volg en daarin actief blijf.

Bijvoorbeeld de ontwikkeling van het taxateursregister met een eigen onafhankelijk regime maakt van ons bestuurders meer en meer lobbyisten. Voorheen had je via het bestuur rechtsreeks invloed, nu is dat niet meer. De NVR zal meer als netwerk-organisatie moeten optreden en moeten samenwerken om de belangen van haar leden en haar opdrachtgevers te dienen. Omdat bijvoorbeeld een flatje drie-hoog-achter heel iets anders is als een landgoed, moeten we er goed voor zorgen dat onze specifieke positie niet ondersneeuwt. Als we dat goed doen, is ook de meerwaarde van de NVR duidelijk voor de markt en kunnen we bestaande en nieuwe leden binden, maar vooral ook opdrachtgevers weten te boeien.

Hans Jansens van Gellicum, Rentmeester NVR en voorzitter Kring Midden

Hans Jansens van Gellicum is sinds 1978 lid en daarmee misschien wel een van de oudste leden van de NVR. Hij kent Van Heesbeen vanuit zijn werk goed omdat ze samen zaken hebben gedaan en ze ook wel eens tegenover elkaar hebben gestaan. Hans Jansens van Gellicum is voorzitter van Kring Midden dus is hij Van Heesbeen ook in zijn hoedanigheid als NVR-voorzitter tegen gekomen.

Hans Jansens van Gellicum: "Ik vind Ad vooral een zeer plezierige, heel rustige en weloverwogen man die zijn zaken heel goed voorbereidt. Hij werkt veel voor de overheid en kan goed overweg met de ambtelijke professionals en snapt dat de overheid een andere dynamiek heeft als de particuliere sector. In de afgelopen jaren heeft hij als voorzitter veel bereikt. Dat hebben we mede te danken aan zijn enorm grote netwerk waar wij als NVR allemaal profijt van hebben. Hij nodigde belangrijke sprekers uit omdat hij ze persoonlijk kent. Onder Ad is er een flinke groei in het aantal leden gerealiseerd. Dat is een heel bewuste keuze van hem geweest waarover ik het overigens niet helemaal met hem eens ben. Vroeger hadden we bijvoorbeeld nauwelijks leden die bij de overheid of bij de terreinbeherende organisaties werken. Die zitten er nu allemaal bij. Voordeel is dat je nu ook van hun expertise en ervaringen gebruik kunt maken. Nadeel is dat ik nu natuurlijk niet alle 500 leden meer ken. Tijdens vergaderingen en bijeenkomsten praat je tegenwoordig ook wat minder inhoudelijk over zaken omdat je toch net wat meer elkaars concurrent bent. Daar staat tegenover dat we nu een zeer efficiënt Bureau NVR hebben dat alleen maar kan functioneren bij de gratie van zo veel leden."

Jan Pieter Lokker, voorzitter Raad van Advies NVR

Ad van Heesbeen heb ik voornamelijk meegemaakt als voorzitter van de Raad van Advies van de NVR. In samenspraak met het bestuur hebben we samen de maatschappelijke ontwikkelingen besproken en die waar mogelijk vertaald naar nieuwe lijnen voor het NVR-beleid. Ik heb gezien hoe in de afgelopen jaren de rentmeester zich verder heeft ontwikkeld van louter beheerder van landgoederen en deskundige op het gebied van agrarisch vastgoed naar een gespecialiseerde en deskundige partner bij allerlei vormen van gebiedsontwikkeling. De rentmeester is zich daardoor ook meer gaan open stellen voor andere disciplines. Dat moet ook wel want in complexe gebiedsontwikkelingen moet je samenwerken met andere partijen en is het niet meer mogelijk om alle disciplines in een en dezelfde persoon verenigd te zien.

Ik denk dat Ad een goede neus heeft voor deze veranderingen in de maatschappij en wat deze veranderingen betekenen voor het vak van rentmeester. Hij heeft dat goed opgepakt en ook vertaald naar wat dit betekent voor de vereniging. Hij stimuleert de rentmeesters om verder te kijken dan het eigen vakgebied om op die manier van waarde te blijven voor de kwaliteit van het landelijk gebied als geheel. Daarnaast is Ad gewoon een heel plezierig mens om mee samen te werken. Heel belangrijk, want als het persoonlijk niet klikt tussen mensen, bereik je veel minder.

Frank Klement, Rentmeester NVR en voorzitter Kring Zuid

Als vakgenoot ben ik Ad van Heesbeen niet vaak tegengekomen, ik ken hem vooral uit het bestuurlijke circuit. Ad is behalve voorzitter van het hoofdbestuur ook lid van Kring Zuid. Dat is handig want tijdens onze bijeenkomsten komen de mededelingen van het bestuur altijd rechtstreeks bij hem vandaan. Daarnaast komen we als kringvoorzitters nog een aantal keren per jaar bij elkaar. Hij is misschien geen grote vernieuwer maar wel iemand die rust en daadkracht uitstraalt. En degelijkheid. Echt een verenigingsman.

Zelf werd ik er onlangs nog even fijntjes op gewezen dat ik als voorzitter net iets te veel mijn eigen ideeën zou opdringen. Dat zal Ad dus echt nooit overkomen en dat vind ik bijzonder knap van hem. Hij drukt geen groot stempel op de vergadering, geeft iedereen de ruimte om zijn of haar ideeën te berde te brengen, terwijl Ad zelf wel degelijk een scherpe eigen visie heeft en precies weet wat hij wil. Dat geldt voor afzonderlijke onderwerpen die langs komen maar ook als het gaat om de vereniging en wat de toekomst daarvan zou moeten zijn. De wereld om ons heen verandert en daar moeten we als vereniging en als rentmeesters ons van bewust zijn. We moeten de kennis op peil houden, ons onderscheiden van de makelaars, transparant zijn, eerlijk zijn en de vereniging levend houden. En misschien wel juist om die laatste paar punten, vind ik het goed dat Ad nu als voorzitter vertrekt. Zes jaar is echt het maximum, zowel voor de vereniging als de voorzitter zelf. Alleen dan laat je zien dat je ook echt vernieuwt en je jezelf als vereniging scherp houdt.

Peter Overwater, Rentmeester NVR

Ad van Heesbeen ken ik al tientallen jaren uit het vak. Ik vind het allereerst bewonderenswaardig dat iemand zich voor zo'n lange tijd, voor zo'n taak beschikbaar heeft willen stellen. Dat is erg belangrijk voor een vereniging als de NVR.

Hij heeft het voor elkaar gekregen om op een heel rustige manier belangrijke stappen te zetten bij de verdere professionalisering van de vereniging. Dat geldt in eerste instantie voor het Bureau NVR waar de rust lijkt weergekeerd. De website is belangrijk verbeterd, het hele backoffice-deel werkt prima. Ook heeft Ad van Heesbeen een goede keuze gemaakt bij het aanstellen van de huidige directeur. Het is een ambassadeur gebleken, die op de juiste plekken aanwezig is en daar voor de belangen van de vereniging opkomt. Zeker samen met de Raad van Advies waardoor we onze plek in de samenleving tegen het licht kunnen houden. Dit alles bij elkaar is effectief en zinvol gebleken.

Wat meer zichtbaar misschien is het feit dat de vergaderingen de afgelopen jaren steeds beter zijn geworden: goed voorbereid met heldere vergaderstukken, maar met instandhouding van de goede onderlinge sfeer die altijd erg belangrijk is bij dit soort bijeenkomsten.

Een aandachtspunt is mijns inziens het ons positioneren als vereniging. We hebben bijvoorbeeld een aantal keren een standpunt ingenomen en uitgedragen in een discussie over nieuwe wetgeving. Die standpunten werden echter niet door alle leden ondersteund. Is dat erg, kunnen we dat voorkomen? Moeten we het dan niet meer doen? Een mooie klus voor de nieuwe voorzitter!

Jacques Sluysmans, hoogleraar Onteigeningsrecht

Ik ben zelf geen rentmeester maar ik kom Ad van Heesbeen regelmatig tegen in de onteigeningswereld. Ik ken hem als een zeer charmante, enthousiaste man die graag wil mee doen met projecten die hij belangrijk vindt. Zo heeft hij volgens mij zich sterk gemaakt om de leerstoel Onteigeningsrecht te realiseren. Als voorzitter van de NVR heeft hij samen met de Vereniging voor Onteigeningsrecht en de Velin, de Vereniging van eigenaren van leidingen in Nederland, een stichting opgericht die deze leerstoel aan de Radboud Universiteit in Nijmegen mogelijk heeft gemaakt. Sinds 2013 mag ik deze leerstoel bekleden. Het is dus een belangrijke verdienste van hem geweest dat dit vakgebied nu op hoogleraarsniveau een plek heeft gekregen. Aan de leerstoel is een leergang gekoppeld waar Ad zelf ook een module voor zijn rekening neemt. Hij spreekt daar vanuit zijn enorm grote praktijkkennis die hij heeft opgedaan bij zijn kantoor Gloudemans in Rosmalen.

Het verbaasde me niet toen Ad enige tijd geleden werd onderscheiden met een lintje. Het is echt een persoon waar niemand ooit een uitgesproken hekel aan zal kunnen krijgen: sympathiek, sociaal vaardig en altijd met een grote inzet voor projecten die hij belangrijk vindt.



Friso de Zeeuw, voormalig lid Raad van Advies NVR

Ad heb ik leren kennen tijdens de bijeenkomsten van de Raad van Advies. Ik ken hem als een actief type dat zich altijd afvraagt: hoe kan het beter? Hoe krijgen we meer actieve leden, hoe houden we het opleidingsniveau op peil, hoe betrekken we jonge mensen bij de club en hoe kunnen we nieuwe thema's agenderen en nieuwe marktgebieden vinden voor onze leden? Altijd heel nieuwsgierig dus om wegen te vinden om de vereniging te verbeteren. Hij is een man van consensus en draagvlak. Wat mij betreft had hij soms wat meer sturing mogen geven en de confrontatie aangaan.

Ad is een zeer toegankelijke man die gepassioneerd is over zijn vak. Ik denk dat hij alle noodzakelijke competenties heeft voor zijn vak: juridisch en regeltechnisch bijzonder goed onderlegd en heel nauwkeurig. En tegelijkertijd straalt hij enorm veel vertrouwen uit. Ik denk dat die laatste competentie ook is waar hij zelf veel belang aan hecht in opleiding van de NVR-leden. Kennis is belangrijk, maar de menselijke kant van het vak is zeker zo belangrijk.

Ik heb begrepen dat hij ook maatschappelijk heel actief is in zijn dorp. Een uiting daarvan is dat hij zelf een eigen museum heeft opgericht in zijn schuur, een passie die wij delen. Ad is en blijft een echte Brabander dus ik heb wel het vermoeden dat de kroegfunctie van het museum ook wel een heel erg belangrijk onderdeel is. Ik heb begrepen dat het een bijzondere locatie is geworden voor veel mooie vergaderingen.

Janny Gerritsen, Rentmeester NVR en voormalig bestuurslid

Toen Ad in het bestuur kwam, zat ik er al in. Na een jaar werd Ad voorzitter. Ik heb dus het begin meegemaakt van hoe onder zijn voorzitterschap het bestuur veranderde naar steeds meer besturen op afstand. Er kwamen minder bestuursleden, minder vergaderingen en dat scheelde uiteraard kosten. Hij hoefde niet alles zelf te doen als voorzitter. Voor de Themadag Landelijk Vastgoed, vroeg hij gewoon een van de leden om dat voor hem te organiseren. Mede daardoor hadden we het tijdens de vergaderingen steeds meer over de hoofdlijnen en minder over details. Verder bleef Ad in vervolg op het vorige bestuur de permanente educatie heel nadrukkelijk onder de aandacht brengen. Hij vindt het heel erg belangrijk dat de NVR-leden zich blijven scholen en daardoor hun positie weten te behouden in de markt.

Wat me vooral bij is gebleven was de bijeenkomst ter ere van zijn 25-jarig jubileum. Een schouwburg vol vrienden, collega's en vakgenoten. Hij heeft dus echt een heel groot netwerk, het was een soort reünie. Het betekent toch wel wat als zoveel mensen op je jubileum komen. Bovendien ontving Ad toen een koninklijke onderscheiding: Ridder in de Orde van Oranje Nassau. Het is een man van tradities, maar zeker ook iemand die het sociale heel erg belangrijk vindt.

Age Yska, Rentmeester NVR en 6 jaar bestuurslid

De NVR bestaat uit heel diverse bloedgroepen: van oud tot jong, van ontwikkelingsgerichte tot op behoud gerichte leden. Bovendien kom je je mede-leden ook in je werk tegen, soms zelfs aan de andere kant van de tafel. Ad is de afgelopen jaren in staat geweest om al deze mensen te binden aan de vereniging. Ik denk dat dit vooral te maken heeft met zijn inlevend vermogen, zijn empathie. Hij snapt dus wat er onder de leden leeft.

Toen we als bestuur aantraden was het voor een groot deel een doe-bestuur. Zeker Ad is in die tijd heel veel van Waalwijk naar Wageningen gereisd om zaken te regelen en te organiseren. Met de reorganisatie van het Bureau NVR dat andere werkprocessen heeft ingericht en de aanstelling van de nieuwe directeur zijn we meer op afstand gaan besturen. Niet alleen omdat hij of het bestuur dat nu zo graag wilde, maar omdat het bij de tijd past, bij de veranderingen in de samenleving. Het mee-veranderen, bij de tijd blijven, is altijd een aandachtspunt voor een vereniging als de NVR. Ik denk dat Ad daar altijd goed oog voor heeft gehad en zich altijd de vraag blijft stellen of de huidige rentmeester nog wel voldoet aan de eisen die de samenleving stelt. Ad heeft deze vragen bespreekbaar gemaakt en dat kan de vereniging alleen maar ten goede komen.



Annie van de Riet, directeur Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

Ad ken ik vooral vanuit de stichting VastgoedCert. Hij vertegenwoordigt de NVR, ik de NVM. Ik heb hem daar leren kennen als een zeer consciëntieuze, serieuze man. Een belangrijke kracht van hem is dat hij naast zijn bestuurlijke werk nog steeds een eigen kantoor heeft. Hij staat dus midden in de praktijk terwijl hij daar op gepaste momenten ook afstand van weet te houden. Hij weet goed en snel te schakelen tussen die twee functies.

Een belangrijk item de afgelopen periode was natuurlijk de oprichting van het nieuwe taxatieregister. De manier waarop Ad daarmee is omgegaan, vind ik tekenend voor zijn werkwijze. Onder enorme externe druk van met name de AFM en de DNB is het nieuwe taxatieregister opgericht. Ad was daar fel op tegen en hij heeft dat heel consequent verdedigd. Toen uiteindelijk toch het besluit was gevallen om het register op te richten met alle kwaliteitseisen die daarbij horen, heeft Ad dat naar zijn leden verdedigd. Ik vind het knap hoe hij dan, over zijn eigen mening heen, het besluit verdedigt en er geen achterhoedegevecht van maakt.

Cees Reuser, adviseur vastgoed Rijkswaterstaat

Lange tijd ben ik hoofd grondzaken geweest bij Rijkswaterstaat Oost Nederland en daar heb ik uiteraard veel te maken gehad met de taxatie- en onteigeningswereld. Ad van Heesbeen was een van de onteigeningsdeskundigen waar gebruik van gemaakt werd. Hij maakte dan deel uit van de schade/taxatiecommissie die de opdracht kreeg om een advies uit te brengen over de hoogte van de schadevergoeding als gevolg van de ontneming van eigendom voor Rijkswaterstaatswerken. Ad kenmerkte zich daar altijd als een professional, deskundig en zakelijk en accuraat maar ook, en dat is zeker zo belangrijk, innemend. Hij kon als geen ander zich verdiepen in de problematiek van de gedupeerden die schade zouden of hadden geleden.

Met hem heb ik in die tijd regelmatig over het vakgebied onteigening gesproken en met name over alle ontwikkelingen van het vakgebied waarbij ook de deskundigheid/kwaliteit aan de orde kwam. Wanneer is iemand goed in dit vak? Er stond toen nog nergens beschreven wanneer je een goede onteigeningsdeskundige bent. Rijkswaterstaat had behoefte aan een soort referentie en Ad heeft vanuit de NVR daarop het voortouw genomen om voor zijn leden een certificering voor deze deskundigheid op te zetten. Daar is de stichting Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding uit voortgekomen. In de anderhalf jaar dat DOBS nu bestaat zijn er al ruim honderd deskundigen bij aangesloten, veelal leden natuurlijk van de NVR. Ik vind het knap hoe Ad de problematiek erkende en daar vervolgens de juiste mensen bij heeft gehaald en de stappen heeft genomen die hebben geleid tot deze certificering. Dit brengt het onteigeningsvak op een hoger plan. Daar hebben niet alleen de brancheorganisaties en de overheden baat bij, maar ook de burgers en bedrijven die kunnen kiezen uit gecertificeerde deskundigen.





JAARVERSLAG 2015

Nederlandse Vereniging van Rentmeesters

2015 WAS EEN JAAR VAN VERSTERKING.

De markt voor Rentmeesters NVR gaf een verbetering in werk en waardering te zien.

Een welkome verandering, net als de aantrekkende vraag naar Rentmeesters NVR.

Op de site www.rentmeesterNVR.nl verdubbelde het aantal vacatures.

De NVR-themamiddag Grond Geld Gemeente in juni oogstte waardering bij relaties en leden van de NVR. De komende Omgevingswet maakt nu al een nieuwe planologische aanpak mogelijk.

Beherend Rentmeesters NVR kwamen eind september bijeen rond het thema risico's van financiële en bestuurlijke aansprakelijkheid. Ook kwam de rol van de Rentmeester NVR als vertrouwd adviseur van de principaal naar voren. NVR-leden ontmoeten elkaar op 20 kringbijeenkomsten. Netwerk en informatie staan garant voor goedbezochte activiteiten.

De leden van de NVR beschikken over een schat aan deskundigheid. Dat maakt dat de vereniging en de leden als kennispartner op waarde geschat worden. Zo is het mogelijk om met een kleine organisatie actief te zijn op vele fronten. Pacht, erfpacht, onteigening, taxaties, Omgevingswet, natuurbescherming, grondbeleid. Kennisintensieve dossiers waar de NVR dankzij de ledeninbreng over mee kan praten op ministeries en in de Tweede Kamer.

De NVR-leden hebben hart voor hun vereniging. Ruim 100 leden waren actief in bijeenkomsten over de focus van de vereniging, interne en externe besturen, commissies en werkgroepen. Het gaat bij de NVR om vijf zaken: Klanten, Integriteit, Connectie, Kennis en Samenleving. Kortweg de KICKS. Deze pijlers vormen de basis voor het verenigingsbeleid in de komende jaren. De leden van de NVR zijn rentmeester van beroep en uit overtuiging. Daarmee is NVR een sterke vereniging!

Ad van Heesbeen,
voorzitter

Hoofdbestuur

In juni 2015 is de heer mr.ing. H.J. (Erik) Vinke na zes jaar afgetreden. In juni 2015 is benoemd tot lid van het hoofdbestuur de heer ing. A.A.J. (Arnold) Nijland RM RT. In juni 2015 is mevrouw drs. P.H.C. (Helma) Koppenol-Boon herbenoemd als secretaris-penningmeester/lid van het hoofdbestuur. In november 2015 is benoemd tot lid van het hoofdbestuur en aankomend voorzitter de heer ing. H.A.M. (Hendrik) Erinkveld RT. Het hoofdbestuur bestaat derhalve tot juni 2016 uit zes personen.

Het hoofdbestuur was eind 2015 als volgt samengesteld:

		Jaar van aftreden	Herbe- noem- baar
Voorzitter:	mr. ing. A.C.M.M. (Ad) van Heesbeen	2016	nee
Secretaris-penningmeester:	mevr. drs. P.H.C. (Helma) Koppenol-Boon	2018	nee
Leden:	ing. H.A.M. (Hendrik) Erinkveld RT	2018	ja
	mevr. drs. F.M. (Frederike) Meerstadt	2016	ja
	ing. A.A.J. (Arnold) Nijland RM RT	2018	ja
	ing. A.S. (Age) Yska	2016	nee

Raad van Advies

De Raad van Advies was eind 2015 als volgt samengesteld:

- de heer drs. J.P.J. (Jan Pieter) Lokker (voorzitter)
o.a. waarnemend burgemeester Albrandswaard
- de heer ir. F.A. (Frans) Holleman
o.a. directeur Regio Noord-Oost BPD
- de heer mr. W. (Walter) Kooy
o.a. projectdirecteur SCAN (St. Collectief Agrarisch Natuurbeheer)
- de heer prof.dr. W.K. (Willem) Korthals Altes
o.a. directeur Geo-informatie en Grondbeleid TU Delft

De Raad van Advies kwam in 2015 twee maal met het hoofdbestuur bijeen. Er werden strategische en beleidsaangelegenheden besproken. In april 2015 is de heer P.J.M. (Patrick) Poelmann, na korte tijd zitting te hebben gehad in de Raad, teruggetreden.

Kringen

De NVR kent vijf regionaal georganiseerde kringen. Elke kring organiseert drie tot vijf maal per jaar bijeenkomsten en excursies voor de leden. Deze kringen vormen een platform voor de uitwisseling van kennis en ervaring, maar ook het vergroten van de onderlinge betrokkenheid is een belangrijke doelstelling van de kringvergaderingen. Daarnaast verwoordt het hoofdbestuur beleidsaangelegenheden en verneemt het hoofdbestuur wat er leeft in de kringen.

Op kringvergaderingen worden regelmatig voordrachten door leden en externe deskundigen gehouden over actuele en inhoudelijke onderwerpen.

De kringbesturen waren eind 2015 als volgt samengesteld:

Kring Noord

Voorzitter: de heer ing. A.J. (Sander) Simonse
Secretaris: de heer ing. W. (Wouter) Haaksema
Lid: mevrouw ing. D. (Ditta) Buitenhuis

Kring West

Voorzitter: de heer ing. J.G.J. (Jaap) Rottink
Secretaris: de heer ing. H.H.H. (Hans) Hendriks
Lid: de heer ing. H.J.W. (Erwin) van den Berg

Kring Midden

Voorzitter: de heer mr.ing. J.A. (Hans) Jansens van Gellicum
Secretaris: de heer H.J.F. (Ron) Blom

Kring Oost

Voorzitter: de heer ing. J.C. (Hans) Eertink
Secretaris: de heer ing. M.A.T. (Marcel) Eektimmerman
Lid: mevrouw ing. J.W. (Hanneke) Schroten RT

Kring Zuid

Voorzitter: de heer ing. F. (Frank) Klement
Secretaris: de heer ing. T.F.M.M. (Ted) Bressers
Secretaris: de heer H.J.H.H. (Harald) Verwijlen MSC

Bureau NVR

De personele bezetting van het Bureau NVR was in 2015 als volgt:

- Directeur externe vertegenwoordiging: de heer mr. A.G. (Andreas) Dijkhuis
 - Bureau manager: mevrouw M.M. (Monique) Beukeboom
 - Commissiecoördinatoren: mevrouw ir. J.E.M. (Anita) de Moed-van Mierlo en mevrouw ir. M.G.H. (Marjon) Oostrom
 - Bureau medewerker financiële administratie: mevrouw I. (Ingeborg) van den Berg
 - Bureau medewerker projecten: mevrouw K. (Karin) de Groot
- Alle werknemers werken parttime. In totaal vormde de arbeid onder dienstverband in 2015 2,6 fte.

Ledenbestand

In 2015 is het aantal leden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters per saldo met 1,4% gedaald van 513 per ultimo 2014 naar 506 per ultimo 2015.

Er zijn 13 nieuwe aspirant leden verwelkomd, 10 aspirant leden werden gewoon lid, 2 gewone leden werden belangstellend lid. 20 leden zegden hun lidmaatschap op: 13 gewone leden, 3 aspirant leden en 4 belangstellende leden.

	31 december 2015	31 december 2014
Gewone leden	458	463
Aspirant leden	33	33
Belangstellende leden	15	17
Totaal	506	513

Sectoren waarin de leden werkzaam zijn:

Rentmeesterskantoor	39 %
Zelfstandig adviseur	23 %
Overheid	13 %
Natuurbeschermingsorganisaties en Landschappen	8 %
Waterschappen	5 %
Overig	12 %

Commissie Toetsing

De Commissie Toetsing houdt zich voornamelijk bezig met de beoordeling van lidmaatschapsaanvragen. Alvorens de aanvraag van het aspirant lidmaatschap in behandeling te nemen, wordt gecontroleerd of de kandidaat voldoet aan de Opleidingseisen NVR. Alle lidmaatschapsaanvragen worden getoetst aan de toelatingscriteria zoals genoemd in het Reglement NVR. Vervolgens brengt de commissie advies uit aan het hoofdbestuur over het al dan niet toelaten van de kandidaten als aspirant lid, gewoon lid of belangstellend lid.

Op advies van de Commissie Toetsing zijn in 2015 13 kandidaten toegelaten als aspirant lid, 10 als gewoon lid en 2 als belangstellend lid.

Daarnaast is de Commissie Toetsing belast met de controle op de naleving van het systeem van Permanente Educatie en adviseert zij het hoofdbestuur over het toepassen van het Sanctiereglement Permanente Educatie. De commissie bracht in 2015 hierover 14 adviezen uit.

De Commissie Toetsing was eind 2015 als volgt samengesteld:

de heer ing. T.J. (Teus) Bor (voorzitter), mevrouw ing. P.A. (Pietie) Bakker, de heer ing. M. (Martin) Pijlman, de heer ing. G.J. (Gert Jan) Versteeg en de heer ing. A.A.J. (Arnold) Nijland RM RT (namens het hoofdbestuur).

Commissie Opleiding

De Commissie Opleiding organiseert jaarlijks een aantal cursussen voor NVR-leden over actuele rentmeesteronderwerpen.

In 2015 heeft de Commissie Opleiding voor de vierde keer de NVR-cursustweedaagse georganiseerd. Gedurende twee dagen konden de deelnemers vier verschillende cursussen volgen. De elf verschillende onderwerpen die zijn aangeboden waren:

Einde melkquotum; Introductie Onteigening; Implementatie Good Practices; Het koppelen van waardestromen brengt gebiedsontwikkeling (weer) op gang; Zin en onzin van duurzaamheid; Actualiteiten Pacht; Vestigen zakelijk recht; Subsidies en fondswerving (Crowdfunding); Klanten zijn net mensen; De Omgevingswet en het buitengebied en Planschade/nadeelcompensatie i.r.t. Ruimte voor de rivier.

Ruim 140 NVR-leden hebben deelgenomen aan deze cursustweedaagse, waarbij naast de kennisoverdracht tijdens de cursussen veel gelegenheid was om te netwerken met collega-Rentmeesters NVR.

De deelnemers hebben de cursussen beoordeeld met gemiddeld een 7.7.

In het najaar is de cursus Actualiteiten Landbouwbeleid gegeven, waarbij 28 deelnemers zijn bijgepraat over de ontwikkelingen omtrent fosfaat-rechten.

De Commissie Opleiding was eind 2015 als volgt samengesteld:

de heer ing. A.S. (Arend) Dijkstra (voorzitter), de heer ing. P.E. (Paul) Bakker, mevrouw J.C. (Johannetta) van den Berg RMT, de heer Th.J. (Theunis) Jensma, de heer ing. R.J.J. (Roel) Pennings en mevrouw drs. F.M. (Frederike) Meerstadt (namens het hoofdbestuur).

Commissie Certificering

De Commissie Certificering bevordert de deskundigheid van de Rentmeester NVR door de toelatingseisen en de eisen van het systeem van Permanente Educatie te bewaken. Ook verzorgt de Commissie Certificering de externe contacten met certificeringsinstellingen als VastgoedCert en NRVt.

De Commissie Certificering was eind 2015 als volgt samengesteld:

De heer ing. J. (Jeroen) van Lenthe (voorzitter), de heer C. (Cor) Habben Jansen, de heer ing. R. (Riko) Vos, de heer ir. W.H. (Hugo) Wijnands en de heer mr.ing. A.C.M.M. (Ad) van Heesbeen (namens het hoofdbestuur).

Stichting VastgoedCert en Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

In 2015 is het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) opgericht en is de inschrijving voor de kamers geopend.

De heer ing. H.W. Bijsterbosch is benoemd in de Centrale Raad.

De heer ing. H.A.M. (Hendrik) Erinkveld RT, de heer ir.ing. T.A. (Bertold) te Winkel, en de heer mr.ing. J.F.M. (Johan) van den Tweel hebben zitting gehad in de voorloop-expert commissies van het NRVT.

In 2015 zijn bij de Stichting VastgoedCert de volgende functies door NVR-leden vervuld: de heer mr.ing. A.C.M.M. (Ad) van Heesbeen (Algemeen Bestuur); de heer ing. J. (Jeroen) van Lenthe (Centraal College van Deskundigen); de heer ir.ing. T.A. (Bertold) te Winkel (College van Deskundigen van Werkkamer Wonen), de heer ing. H.A.M. (Hendrik) Erinkveld RT (voorzitter van het College van Deskundigen van de Werkkamer Landelijk Vastgoed), de heer ing. H.W. (Harmen) Bijsterbosch (College van Deskundigen van de Werkkamer Bedrijfsmatig Vastgoed), de heer mr.ing. J.F.M. (Johan) van den Tweel (College van Deskundigen van de Werkkamer WOZ) en de heer ing. L.R. (Rolf) de Groot (College van Deskundigen van de Werkkamer Marktanalyse en Modelmatige waarde-bepaling).

Themadag Landelijk Vastgoed

Op 22 april 2015 vond de Themadag Landelijk Vastgoed plaats in 1931 Congrescentrum Brabant Hallen te Den Bosch, georganiseerd door de NVR in samenwerking met VastgoedPRO, de Nederlandse Vereniging van Makelaars en opleidingsinstituut KPE. Onder dagvoorzitterschap van de heer Ron Koenen werd een programma aangeboden onder de titel "Dynamiek in taxeren en pacht".

De heer prof.dr. Tom Berkhout MRE MRICS sprak over de actuele regelgeving m.b.t. taxeren, waarna de heer ing. Bart Huijts inging op het taxatieproces, taxatierapport en de methodieken. De heer mr. Benno Nijman besprak de problematiek in het huidige pachtrecht en de toekomstige pachtwetgeving, waarna de heer prof.mr. Willem Bruil zijn visie hierop presenteerde.

Tijdens de lunch en de borrel na afloop was er volop gelegenheid om te netwerken.

In 2015 telde de Themadag Landelijk Vastgoed mee voor de hercertificering bij de Kamer Landelijk Vastgoed van VastgoedCert. Er waren 284 deelnemers, waarvan ruim de helft NVR-leden.

Stichting Rentmeesterskamer

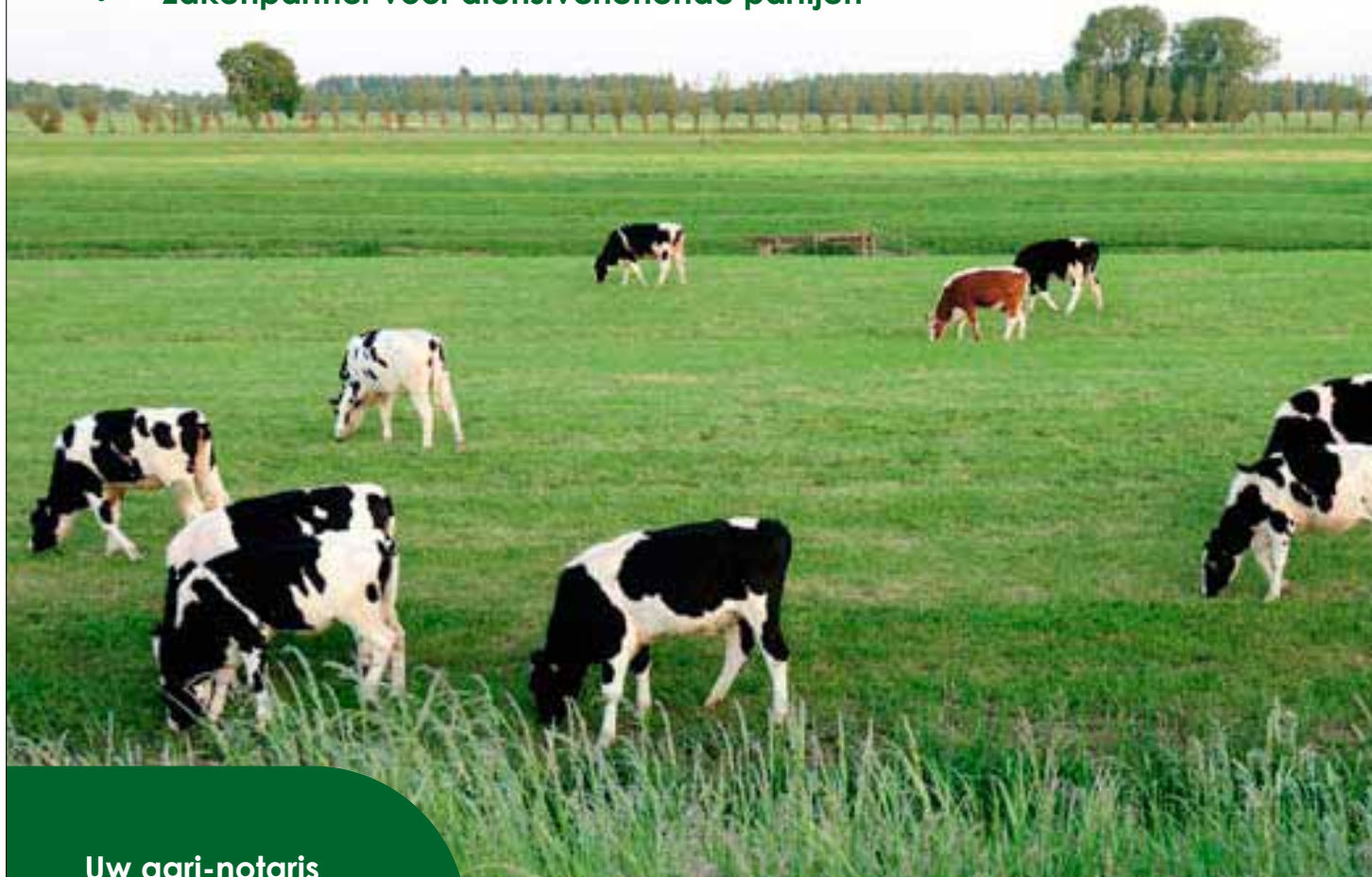
Rentmeesters NVR leggen na de toelating als gewoon lid een eed of belofte af ten overstaan van de Rentmeesterskamer. Op deze wijze binden zij zich aan de Gedragscode NVR. De Rentmeesterskamer is ook het tuchtrechtelijk college van de NVR dat oordeelt over klachten.

Voor verdere informatie en geanonimiseerde uitspraken, zie www.rentmeesterskamer.nl.



De notaris met kennis van en gevoel voor agrarische zaken

- Specifieke agrarische kennis
- Gesprekspartner voor overkoepelende organisaties
- Zakenpartner voor dienstverlenende partijen



Uw agri-notaris
Secretariaat VASN

Stephensonweg 14
4207 HB Gorinchem

T: 0183 - 822 937
F: 0183 - 621 161

E: info@vasn.nl
I: www.vasn.nl

**Komt u ons veelzijdige
team versterken?**

Bekijk onze vacatures op
<http://raadgevers.delorijn.nl/vacatures>



Transformeer met ons mee

De raadgevers van De Lorijn adviseren over alle aspecten van onroerend goed, van landbouwgrond tot stedelijke (her)ontwikkelingen. De kracht van ons kantoor schuilt in de veelzijdigheid van onze adviseurs en hun mogelijkheden om kennis op verschillende vakgebieden te combineren.

Maak kennis met onze rentmeesters, makelaars, taxateurs, juridisch adviseurs of de regisseurs van gebiedsontwikkeling. Wij geven u graag een gedegen advies waar u in uw praktijk mee verder kunt.

Kijk op raadgevers.delorijn.nl

Mail ons: raadgevers@delorijn.nl

Bel: 0487-512147

Bezoekadres: Geerstraat 8, 6651 CA Druten

**Wilt u weten
wat wij voor u
kunnen
betekenen?**