



foto Staatsbosbeheer

Met behulp van Rentmeesters NVR wordt Staatsbosbeheer nu ook een gebiedsontwikkelaar

Staatsbosbeheer is voor de meeste mensen ‘gewoon’ een natuurbeheerorganisatie. En dat is het ook met ongeveer 267.000 hectare aan natuur. Binnen deze 267.000 hectare heeft Staatsbosbeheer, naast het reguliere natuurbeheer, bijna 2000 gebouwen in beheer, verpacht ze grond aan boeren, verhuurt ze vakantiehuisjes en gronden en zijn er nog eens talloze ingebruiknemingsovereenkomsten. Volgens directeur van Staatsbosbeheer Sylvo Thijsen en hoofd Grondzaken Marjan Kuiper gaat het om in totaal 15000 contracten. Om deze contracten te beheren zet Staatsbosbeheer rentmeesters in.

Honderdvijftien jaar lang was het werk van Staatsbosbeheer tamelijk eenvoudig, zegt directeur Staatsbosbeheer Sylvo Thijsen. Er was natuur en die werd beheerd. De afgelopen vijf tot tien jaar geleden is daar behoorlijke verandering in gekomen. Thijsen: “Ten eerste is het natuurbeleid van het rijk naar de provincies gedecentraliseerd. Dat betekent meer contacten met beleid, dichter bij de politiek en dus ook dichter bij de maatschappelijke ontwikkelingen. Ten tweede hebben we te maken gehad met enorme bezuinigingen op natuur. De aankoop van nieuwe natuur is vrijwel stopgezet en wij moesten het beheren met fors minder overheidsgeld doen. We moesten onze eigen broek ophouden en zelf een groot deel van ons budget bij elkaar verdienen. Daar komt nog eens bij dat er enorme opgaven liggen in het landelijk gebied van Nederland waar wij als beheerder van ongeveer 7% van Nederland een rol in spelen. Denk alleen maar aan de energietransitie en wat dat betekent voor het ruimtebeslag en nieuwe leidingen die overal moeten komen liggen. Wij zijn voor veel partijen een partner om de diverse maatschappelijke doelen te kunnen bereiken.”

Standaardisering en digitalisering

En om een betrouwbare partner te zijn, is het volgens Thijsen en hoofd Grondzaken bij Staatsbosbeheer Marjan Kuiper belangrijk om landelijk een goed en actueel overzicht te hebben van alle bezittingen en contracten die er gesloten zijn, op basis van landelijk gehanteerde voorwaarden. Tot voor kort gebeurde dit vooral op regionaal niveau. Een beheerder in de regio maakte zelf de afspraken, sloot zelf contracten en verhuurde zelf. Kuiper: “Dat hebben we de afgelopen jaren gestandaardiseerd. We werken nu volgens vaste protocollen, vaste manier van waardebeoordeling, vaste manier van het bepalen van een huurprijs. In dit proces hebben de rentmeesters een belangrijke rol. Vervolgens hebben we alles gedigitaliseerd: we kunnen elk contract heel gemakkelijk in zien, we weten van elk perceel wat voor contract er op ligt, en welke beheertypen er zijn afgesproken. En via dit systeem kunnen we aan het eind van het proces ook facturen uit doen naar de pachters en gebruikers. Nu worden we automatisch op tijd gewaarschuwd als er een factuur uit moet gaan of als er een contract verlopen is en vernieuwd moet worden. De rentmeesters kunnen hiermee proactief portefeuillemanagement gaan doen in plaats van reageren op wat er in het veld gebeurt.” Het is daarbij niet meer dan normaal dat de prijzen die Staatsbosbeheer voor de verschillende diensten levert, marktconform zijn, vindt Thijsen. Als overheidsorganisatie is Staatsbosbeheer wettelijk verplicht marktconforme prijzen te hanteren. Soms is dat even schrikken zoals een jaar of tien geleden op de Waddeneilanden. Staatsbosbeheer vernieuwde daar de contracten en kwam tot een fors hogere erfpacht. “Toen viel dus vooral op dat we lange tijd niet erg marktconform hadden gewerkt. Maar elke verkoop gaat tegenwoordig voor goedkeuring langs het Rijksvastgoedbedrijf, dat de prijzen controleert. En ook de pachtprijzen die Staatsbosbeheer vraagt zijn controleerbaar marktconform waarmee wij voldoen aan de Wet Markt en Overheid. Thijsen: “Met ons nieuwe kennis- en informatiesysteem kunnen we nu ook meerdere informatiestromen bij elkaar brengen. Bijvoorbeeld in gebiedsontwikke-

ling kun je kijken welke bestemmingsveranderingen er mogelijk aan zitten te komen en dan kun je beoordelen wat voor invloed dat op onze terreinen heeft.

Gebiedsontwikkeling

Belangrijk voordeel van het digitale overzicht is dat rentmeesters nu veel gemakkelijker actief mee kunnen denken met partijen die iets willen. Thijsen: “Als je alleen al bedenkt dat er in Nederland de komende jaren een half tot een miljoen woningen bij moeten komen, dan zal dat een enorme druk geven op de grondmarkt. Voor de aankomende ontwikkelingen wordt vaak gekeken naar eigendommen van Staatsbosbeheer. Er zal gekocht, verkocht en geruild moeten worden en als partij met een belangrijke grondpositie moeten wij daarin mee kunnen doen en snel en actief kunnen schakelen. Alhoewel onze natuurgronden zich vaak niet lenen voor dergelijke ontwikkelingen en wij vaak niet mee kunnen werken aan plannen van derden op onze eigendommen, heeft Staatsbosbeheer ook nog gronden welke nu al geen natuurstatus hebben, of gronden waarop door herbegrenzings van de provinciale natuurbeheerplannen ontwikkelingen mogelijk worden. De komende jaren zal Staatsbosbeheer actiever in de gebiedsontwikkeling participeren en daarbij waar mogelijk onze gronden inzetten om onze eigen natuur- en recreatiedoelen te realiseren, maar ook meewerken aan de grote maatschappelijke opgaven die op ons af komen. Hiermee nemen we een deel van de taken van de opgeheven Dienst Landelijk Gebied over, die anders blijven liggen. DLG was altijd de partij die in de regio aan de slag was met inrichting, planning, uitvoering en gebiedsontwikkeling maar dat gaan wij dus, net als andere partijen, deels overnemen.”

In de regio

En om nog meer voeling te krijgen met de lokale en regionale ontwikkelingen heeft Staatsbosbeheer naast een landelijk kantoor tegenwoordig ook twaalf provinciale kantoren. Deze organisatieverandering sluit goed aan bij de decentralisatie van het natuurbeheer van het Rijk naar de provincies. Kuiper: “Op het hoofdkantoor zit een aantal rentmeesters die de basis van ons informatiesysteem op orde houden en werkt aan landelijke natuuropgaven en ontwikkelingen. Daarnaast hebben we voor elke provinciale eenheid ook tenminste een rentmeester. Op die manier houden we voeling met de regio en kunnen de rentmeesters hun taak nog beter uitvoeren: zij kennen de mensen, de omstandigheden en de politiek in de regio. Naast de eigen medewerkers huren we ook nog eens regelmatig rentmeesters in voor projecten of regio’s waar het tijdelijk even te druk is voor de vaste provinciale rentmeester. Deze ingehuurd mensen zijn heel belangrijk, maar voor ons staat als een paal boven water dat we de expertise van de rentmeester ook als vaste waarde in eigen huis willen hebben. Zij weten wat er speelt, zij kennen hun collega’s in de andere provincies, weten wat het beleid en doelen van onze organisatie zijn. Behalve dat zij opleidingspunten moeten behalen om hun NVR-titel te behouden, hebben we daarnaast een eigen interne bijscholing. Regelmatig komen de rentmeesters een halve of hele dag bij elkaar om over een thema door te spreken. Zo leren de regionale rentmeesters weer van elkaar ervaringen.” •