



- **Vastgoedadviesing** (taxatie, aan- en verkoop, beheer, huur, pacht, onteigeningstaxaties, bezwaarschriften WOZ);
- **Project- en procesmanagement** (planschade, detachering, site-acquisition, zakelijk rechtvestigingen);
- **Mediation** (conflictbemiddeling/ en -begeleiding).
- **Forestry consultancy** (certificering, auditing en marketing)

Zo nodig wordt een beroep gedaan op een landelijke poule van freelance deskundigen, waardoor grote projecten kunnen worden gerealiseerd en gecontinueerd. Het managen van *tijdige beschikbaarheid* van gronden en objecten en het (*tijdelijk*) *beheer* hiervan, is een thema dat speciale aandacht heeft. De adviseurs zijn er tevens in geslaagd om een goede internationale reputatie op te bouwen binnen de schaarse groep experts in *'forestry consultancy'*.

Naast deze brede inzetbaarheid wil de nieuwe onderneming zich kwaliteitsbewust onderscheiden met een uitgesproken *persoonlijke benadering* en *flexibel maatwerk* door 'in de huid van de opdrachtgever te kruipen'.

Unieke krachtenbundeling

Ing. A. Velema

I. Vermeulen

Ing. M.G. Visscher

Voor vele relaties is dit trio niet onbekend. De enthousiaste en in de veelzijdige markt van 'bezit & beheer' ervaren adviseurs hebben immers in deze ingewikkelde materie hun sporen elders ruimschoots verdiend. Onder het motto 'Eendracht maakt macht' hebben zij het interessante initiatief genomen om gedrieën de sterk uiteenlopende belangen van hun cliënten te gaan behartigen.

De naam 'Noorderstaete Rentmeesters' staat voortaan garant voor hun gezamenlijke inspanning om een breed en compleet dienstenpakket te bieden aan particulieren, (semi-)overheden, (nuts)bedrijven, verzekeringsmaatschappijen, banken, non profit-organisaties, enz.

Ook úw belang bij rendementsverbetering van uw vermogen in 'onroerende zaken' laat het drietal ondernemende adviseurs en rentmeesters zeker niet onberoerd.

U bent van harte welkom voor een vrijblijvend oriënterend gesprek in het nieuwe kantoor te Assen. Waarbij uw (toekomstige) partners u tonen een betrokken hart en een deskundig oog te hebben voor úw specifieke omstandigheden en wensen.

Gespecialiseerde diensten

Als onafhankelijk adviseursteam op alle (deel)werkgebieden rond landelijk en randstedelijk vastgoed, toont 'Noorderstaete *Rentmeesters*' zich slagvaardig actief in:





Planschade-deskundige verdient belangrijke plaats

Aangaande het belangrijke aspect van planschadevergoeding en nadeelcompensatie is er een regeling (art. 49/Wet Ruimtelijke Ordening) die we 'planschade' noemen. Deze voorziet -hoewel de betreffende overheid rechtmatig handelt- in de vergoeding van onevenredig grote schade die belanghebbende lijdt. Bijvoorbeeld ingeval een bestemmingsplan wordt gewijzigd. Het gaat hierbij om schade die niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Is dit het geval, dan kent de gemeenteraad aan belanghebbende een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Er is juridische en taxatietechnische kennis in huis om *te adviseren* over de hoogte van de vergoeding. Daarnaast geven 'Noorderstaete *Rentmeesters*' begeleiding bij de *preventie* en het *afwentelen* van planschade. 'Nadeelcompensatie' is een vergoeding die formeel niet op een specifieke wettelijke bepaling berust. Als er als gevolg van rechtmatig overheidshandelen door een partij nadeel wordt geleden, komt dit geheel of ten dele ten laste van een ander. 'Noorderstaete *Rentmeesters*' adviseert uiteraard ook overheden als haar belangen op het gebied van nadeelcompensatie op het spel staan.

De rentmeesters van 'Noorderstaete' taxeren planschade, onderzoeken en adviseren over vorm en omvang van claims, dragen mogelijkheden aan voor schadepreventie en treden op als deskundige in uw planschade-commissie.

Mediation: profijtelijke procedure

Conflictbeheersing en -begeleiding is een relatief nieuw instrument binnen het speelveld van de rentmeester. Door het 'verjuridiseren' van onze samenleving worden steeds vaker gerechtelijke procedures gevoerd. Maar dit betekent doorgaans veel tijdverlies én extra kosten. Veelal blijkt 'mediation' een meer effectieve, snellere en goedkopere oplossing te zijn dan de gang naar de rechter. Er is bovendien een tendens dat deze vaak verwijst naar integere professionals in mediation.

Vanuit een juridische achtergrond analyseert 'Noorderstaete *Rentmeesters*' de problemen. Partijen worden gehoord en er wordt intens geluisterd en ingeleefd. Zo is de letterlijke tekst van een contract belangrijk, maar ook de beleving en de omstandigheden waaronder het contract tot stand kwam. Gedacht kan worden aan het oplossen van conflicten tussen bijvoorbeeld verpachter-pachter, gemeente-bewonersgroeperingen, nutsbedrijven-individuele partijen, natuurbescherming-agrariërs, provincie versus gemeente, enz."

De rentmeesters van 'Noorderstaete' bespreken graag met u wanneer mediation in uw geval een oplossing kan zijn.

Actueel: tijdelijk of permanent beheer

Deze op de situatie toegespitste vormen van beheer voor zowel landelijk als randstedelijk vastgoed kenmerken zich door de eerste vereiste van een geheel eigen en vaak wisselende *structurele aanpak*. Inderdaad, flexibel *maatwerk* 'pur sang'. De werkzaamheden zijn daarom sterk afhankelijk van de wensen en de doelstellingen van kleine tot grote opdrachtgevers. Tijdelijk of permanent

beheer wordt door 'Noorderstaete *Rentmeesters*' projectmatig en allesomvattend uitgevoerd voor uiteenlopende relaties in binnen- en buitenland. Onze inbreng kan variëren: van een enkel advies over het verbeteren van het rendement van in onroerende zaken vastgelegd vermogen (bijvoorbeeld landgoedvisies) het verrichten van een eenmalige successietaxatie, tot en met het volledig beheren en administreren van een landgoed, monumenten, bossen en natuurterreinen, (landbouw)gronden, boerderijen, zakelijke en industriële panden, huizenbestanden enz. Kortom, we kunnen en doen veel in uw belang."

De rentmeesters van 'Noorderstaete' zijn graag bereid een pakket aan mogelijkheden voor u op maat samen te stellen.

Praten over betrouwbaar partnership?

Een eerste profijtelijke stap naar verbetering van uw positie en prognoses is een afspraak maken. Natuurlijk kunt u ook eerst meer informatie over onze werkwijze aanvragen. Wij zien uw reactie met meer dan zakelijke belangstelling tegemoet:

Noorderstaete *rentmeesters*

Gespecialiseerd in Vastgoedadviezen, Project- en Procesmanagement, Mediation en Forestry consultancy .

Directie:
Ing. A. Velema,
I. Vermeulen,
Ing. M.G. Visscher

Bezoekadres:
Ondernemershuis
Vaart-Zuidzijde 33 Assen

Postbus 312, 9400 AH Assen
Telefoon: (0592) 309109
Fax: (0592) 309902

E-mail: info@noorderstaete.com
Internet: www.noorderstaete.com



Rentmeester
NVR