



de volgende generatie is geen eenvoudige opgave. Binnen het JPG is het enthousiasme duidelijk aanwezig. Maar de omgevingsfactoren zijn er niet eenvoudiger op geworden. En: hoe word je bewust (gemaakt) van je verantwoordelijkheid? Bastiaan Vaandrager vertelt: 'Veelal wordt het niet eenvoudig gevonden om onder leiding van een ouder of grootouder die verantwoordelijkheden te leren kennen. Enerzijds omdat jongeren geen 'domme' vragen willen stellen en anderzijds omdat de huidige generatie bezitters het beheer toch helemaal zelf doen. De wens om vroegtijdig bij het beheer te worden betrokken en zo de jongere generatie voor te bereiden op de overdracht en de kwaliteit van het beheer staat vaak op gespannen voet met de praktijksituatie.'

De voorzitter ziet een taak weggelegd voor de *rentmeester*, die een belangrijke rol kan vervullen bij de overdracht.

Het JPG spant zich in voor kennisoverdracht aan en tussen haar leden, de aspirant-natuurbezitters tot 35 jaar. De *rentmeester* kan de twee generaties adviseren over de overdrachtsstructuur, assisteren bij het betrekken van de aspirant-eigenaar(s) en fungeren als klankbord. De huidige eigenaar kan een aantal taken met betrekking tot educatie en overdracht *delegeren* aan de rentmeester, zodat de nieuwe eigenaar over een professionele consultant kan beschikken, die hem begeleidt in het aanvaarden en uitoefenen van de verantwoordelijkheden. Bastiaan Vaandrager besluit: 'Door mij zijn de rondgangen over het landgoed van mijn grootvader, onder leiding van de rentmeester, en de gesprekken die daarop volgden, altijd als zeer leerzaam ervaren. Ook hier geldt: Wie de jeugd heeft, heeft de toekomst!'

➤ 'Noorderstaete Rentmeesters' combineert oude kennis met toekomstgerichte inzichten, waardoor particulier bezit nieuwe kansen kan benutten.

Onmisbaar samenspel

Deze tweede uitgave van Noorderstaete *Profiel* heeft als thema **samenspel**.

Als 'sparring-partners' en consultants belichten we dit unieke concept, zowel tussen onze rentmeesters en adviseurs onderling als tussen opdrachtgevers en 'Noorderstaete Rentmeesters'.

Ook informeren we u op welke manier er wordt samengewerkt met adviseurs in aanverwante en/of aanvullende dienstverlening.

Hoewel wij op grond van kennis en ervaring pretenderen veel te weten, zijn we bescheiden genoeg om te onderkennen waar eigen kennis aangevuld moet worden met andere noodzakelijke expertise.

Vanuit onze aansprekende visie op *individueel maatwerk* laten we opdrachtgevers en in te schakelen specialisten graag zelf aan het woord.

Mr. Bastiaan Vaandrager (voorzitter JPG), ing. Kees Drijfholt (gemeente Emmen) en ir. Aart Bakker (Ernst & Young) geven voorbeelden van dit interactieve proces.

Voorzitter JPG over particulier natuurbezit: 'JONG GELEERD...'



'Je zou kunnen denken dat voortgaande verstedelijking, gecompliceerde regelgeving, wijzigingen in bestemmingsplannen, toenemende

recreatiedruk en onrendabele bedrijfsvoering de belangrijkste bedreigingen vormen voor de continuïteit van particulier natuurbezit. Toch moet één van de grootste bedreigingen veel dichterbij huis worden gezocht', is de stellige overtuiging van Bastiaan Vaandrager, voorzitter van de 'Jongerenvereniging Particulier Grondbezit' (JPG). Binnen het JPG wordt regelmatig pijnlijk duidelijk hoe ver jonge *aspirant-eigenaren* af staan van hun toekomstige verantwoordelijkheid. De overdracht van het bezit naar



grondcomplex, waarbij een onderverdeling is gemaakt in *strategisch bezit* en *compensatiebezit*. Deze 400 ha. worden middels eenmalige contracten aan landbouwers in gebruik gegeven.

De nieuwe mogelijkheden die de Pachtwet biedt, (art. 70 f lid 5) worden steeds beter benut. Kees Drijfholt zegt: "ik vind dit voor de compensatiegronden van groot belang, omdat deze deel uitmaken van de handelsvoorraad en dus meestal op korte termijn beschikbaar moeten zijn. Mest-en suikerquotering maken steeds vaker deel uit van omvangrijke grondtransacties; een onderdeel dat voor Emmen al jarenlang een instrument is om transacties tot een goed einde te brengen. Het wordt landbouwers niet toegestaan zelfstandig meerjarige mestafzetcontracten af te sluiten, dit kan uitsluitend via de

gemeente. Dit voorkomt dat tussentijdse pachttopzegging resulteert in het betalen van een extra schadeloosstelling!"

➤ 'Noorderstaete Rentmeesters' werkt als *rentmeester/adviseur voor de gemeente Emmen*.

✓ Noorderstaete Rentmeesters': Ook partner voor gemeenten

Naast het beheer van maar liefst 400 ha. landbouwgrond heeft deze nijvere Drentse gemeente ook nog de zorg voor zo'n 30 gebouwen op locaties voor toekomstige projectontwikkeling.

'Door het actieve aankoopbeleid van de gemeente is het beheer van onze bezittingen een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering', aldus Kees Drijfholt.



Als afdelingshoofd Grondzaken is hij eindverantwoordelijk voor alle contracten die Emmen afsluit met de gebruikers. Zijn agrarische achtergrond komt hierbij goed van pas. Bovendien doet hij zijn voordeel met het lidmaatschap van de NVR, waar hij op themadagen ook de collegae van 'Noorderstaete Rentmeesters' ontmoet. De gemeentelijke landbouwgronden zijn ondergebracht in een specifiek

Samenwerking met ERNST & YOUNG: FISCAAL 'GROEN' MAATWERK

'Het beheren, ontwikkelen en oprichten van landgoederen is een complexe zaak. Vele zeer uiteenlopende aspecten bepalen het resultaat. Daarbij gaat het uiteindelijk altijd om *de details*. Niet in de zin van 'franje', maar als onmisbare schakels in een zeer waardevolle ketting', is de bondige mening van Aart Bakker, adviseur bij Ernst & Young Belastingadviseurs te Utrecht.

'Noorderstaete Rentmeesters' werkt samen met de 'Adviesgroep monumenten, landgoederen en groenprojecten' van Ernst & Young. Dit om eigenaren integraal van dienst te kunnen zijn. Immers, maatwerk betekent in onze visie ondermeer *integrale dienstverlening*.

Genoemde *adviesgroep* overziet de complexiteit van de bestaande en nieuwe

landgoederen. Aart Bakker licht de pluspunten graag toe: 'Onze deskundigheid richt zich met name op de *ingewikkelde fiscaliteit* rond particuliere natuurontwikkeling en monumentenzorg. Dat gaat verder dan Natuurschoonwet, bosbouwvrijstelling, enz. Het prijzige onderhoud van Rijksmonumenten bijvoorbeeld is subsidiabel en levert een interessante aftrekpost voor de inkomstenbelasting op.'

De expert benadrukt het belang van visie en planning: 'Landgoederen gaan generaties mee, dus is een planning naar de verre toekomst (*'estate planning'*) van wezenlijk belang.'



➤ *Samen met deze adviesgroep adviseert 'Noorderstaete Rentmeesters' huidige en potentiële landgoedeigenaren individueel én situatie-gericht.*

Noorderstaete rentmeesters

Gespecialiseerd in Rentmeesterij en 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 