



steeds meer vragen om de inbrengwaarde van vastgoed te waarderen. De gemeente Steenwijkerland kijkt terug op onze samenwerking.

Er is een tijd van komen en een tijd van gaan. In dit Profiel verwelkomen we Johannes Haarsma als rentmeester en nemen we afscheid van onze medevenoot Albert Velema.

Ter overdenking delen wij met u de slotzinnen van een gedicht dat wij van een opdrachtgever ontvingen over duurzaamheid: Duurzaamheid is iets om te geven. Het is dus eigenlijk een manier van leven. In harmonie met iedereen en alles om je heen. Duurzaamheid is het besef 'je leeft hier niet alleen'!

Een duurzame toekomst

– door Martin Visscher

In dit Profiel denken we ondermeer na over de toekomst. Zal groen gas ons met elkaar op (de) weg helpen en hét alternatief van de toekomst blijken te zijn? Onze uitdaging als Noorderstaete *rentmeesters* is om 'Goed Rentmeesterschap' een even-

wichtige resultante te laten zijn van People, Planet, Profit. Daar ligt onze overtuiging en onze ambitie.

Voorts staan we even stil bij de grondexploitatiewet. De laatste tijd krijgen we

Grondexploitatiewet/Inbrengwaarde (Grex)

– door Sjaak Vermeulen

De Grondexploitatiewet (Grex) vormt een onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening. Van belang binnen de Grex is de bepaling van de inbrengwaarde. De gemeente Steenwijkerland koos bewust voor Noorderstaete *rentmeesters* om haar te adviseren.

Volgens afdeling 6.4 Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad samen met het bestemmingsplan een exploitatieplan in procedure brengen en vaststellen. Voor degene die de nieuwe bestemming zelf wil realiseren, is in de wet een regeling opgenomen voor een bijdrageberekening. Om die bijdrage te bepalen, moet in het exploitatieplan een exploitatieopzet worden opgenomen, die

Reactie van de heer M. Bonke van de Gemeente Steenwijkerland:

'Gemeente Steenwijkerland had voor het opstellen van het exploitatieplan 'De Schans' behoefte aan een taxateur met lokale en regionale kennis van de woningmarkt. Noorderstaete heeft op korte termijn inzicht gegeven in de grondprijzen van de betreffende locatie en tevens aangegeven wat de regionale verschillen waren. Naast een gedegen taxatie heeft Noorderstaete actief meegedacht in het onderhandelingsproces tussen gemeente en grondeigenaren. Gezien de snel veranderende marktomstandigheden in de woningmarkt van afgelopen jaren is deze informatie belangrijk geweest voor de onderhandelingen.'

jaarlijks herzien wordt. Onafhankelijke taxaties bepalen de inbrengwaarden van alle gronden binnen dit planexploitatiegebied.

Noorderstaete *rentmeesters* heeft al voor diverse opdrachtgevers o.a. gemeenten de inbrengwaarde gewaardeerd.

Nieuwe vestiging Zwolle

Per 1 februari 2011 heeft Noorderstaete *rentmeesters* een vestiging in Zwolle geopend. Hiermee geven we invulling aan het motto: persoonlijk maatwerk in beheer & bezit, klantgericht en dichtbij!

Duurzaamheid: Geef gas op groen gas!

- door Albert Velema

Begrippen als 'Duurzaamheid' en 'Rentmeesterschap' liggen dicht bij elkaar. Logisch dat er binnen ons vakgebied meer en meer gesproken wordt over duurzaamheid. We geven er vanuit onze rol als rentmeester/adviseur ondermeer aandacht aan bij Attero Noord. Maar ook onze bemoeienis met het project De Weidse Waarden (www.de.stadserven.nl) illustreert deze betrokkenheid op duidelijke wijze.

De beste omschrijving die ik tot nu toe van het begrip duurzaamheid heb gelezen is de volgende: 'Het kunnen voldoen aan de behoeftes van de huidige generatie, zonder die van de toekomstige generaties in gevaar te brengen'.

Vanuit de duurzaamheidgedachte is het noodzakelijk dat we ons losweken van fossiele brandstoffen. Een van de duurzame alternatieven is het opwekken van groen gas. Groen gas is methaan en heeft dezelfde eigenschappen als aardgas. In veel van de huidige gevallen wordt dit methaangas

verbrand om daarmee elektriciteit op te wekken. Daarmee is de eerste verspilling een feit omdat de daarbij vrijkomende warmte niet of onvoldoende gebruikt wordt.

De Nederlandse Waterschappen ontwikkelen een nieuwe aanpak voor afvalwaterzuivering onder de naam 'De Energiefabriek'. Beoogd wordt om energieneutraal te worden, door slib en rioolwater te gaan vergisten en groen gas op te wekken (www.energiefabriek.com).

Laten we dit initiatief eens op Nederlandse schaal bekijken. Nederland kent 350 rioolwaterzuiveringsinstallaties; 350 opwekkers van groen gas! De aanvoer (rioolwater) is continue. De hoeveelheid groen gas die geproduceerd kan worden overstijgt vele malen de behoefte aan energie van de rioolwaterzuiveringsinstallatie zelf.

Stelt u zich eens voor: Een landelijk dekkend net van groene gasproducenten die met bijbehorende infrastructuur met elkaar verbonden zijn. Op die manier kan

het groene gas ingezet worden, daar waar de meeste vraag is. Een onuitputtelijke en duurzame bron van energieopwekking. Bestaande en nog te ontwikkelen vergistingsinstallaties in de regio kunnen hierop worden aangesloten, waardoor investeringen in warmtekrachtkoppelingen niet meer noodzakelijk zijn en er geen overbodige verspilling van energie plaatsvindt. Als we er in geloven gaat het gebeuren!



Afscheid vennoot Albert Velema

Per 1 april 2011 zal Albert Velema ons rentmeesterkantoor verlaten.

Albert was vanaf het begin van de oprichting op 1 september 2001 met hart en ziel betrokken bij Noorderstaete *rentmeesters*. Samen met de andere vennoten heeft Albert de afgelopen 10 jaar gebouwd aan een organisatie die het rentmeesterschap in brede zin hoog in het vaandel heeft staan.

Albert heeft na bijna 10 jaar Noorderstaete *rentmeesters* gekozen voor een nieuwe uitdaging in de vorm van een functie als vastgoedadviseur/accountmanager bij Staatsbosbeheer.

Alle vennoten en collega's feliciteren Albert met zijn nieuwe functie en wensen hem veel succes voor de toekomst.

Even voorstellen... Johannes Haarsma

Met ingang van 9 augustus 2010 ben ik werkzaam als rentmeester voor Noorderstaete *rentmeesters*, vestiging Assen. Hoofdzakelijk zal de nadruk van mijn werkzaamheden liggen op het ondersteunen van collega Sjaak Vermeulen. Ik ben momenteel woonachtig in Ureterp (Frl.), in deze regio ben ik tevens geboren en getogen. Mede hierom en omdat mijn ouders een veehouderij bezitten is mijn interesse voor het landelijk gebied ontstaan. Onlangs ben ik afgestudeerd aan de Hanzehogeschool voor de opleiding Vastgoed & Makelaardij met als specialisatie gebiedsontwikkeling. Door mijn opgedane kennis en agrarische affiniteit kan ik in deze functie mijzelf ontplooiën en doorgroeien naar de functie Rentmeester NVR/register taxateur.



Noorderstaete *rentmeesters*

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

Directie:

Ing. A. Velema
I. Vermeulen
Ing. M.G. Visscher
Ing. W.M. Nijeboer

Bezoekadressen:

Vaart-Zuidzijde 33 Assen
T: (0592) 30 91 09

Dr. van Deenweg 84-92 Zwolle
T: (038) 455 52 30

Koornmarkt 26 Kampen
T: (038) 338 88 68

Zijpendaalseweg 53 Arnhem
T: (026) 443 84 95

Correspondentieadres:

Postbus 312, 9400 AH Assen
T (0592) 30 91 09
F: (0592) 30 99 02
E: info@noorderstaete.com
I: www.noorderstaete.com