

# Natuurschoon voor de toekomst behouden



De Natuurschoonwet (NSW) werd in 1928 in het leven geroepen om landgoederen, en dan vooral hun natuurschoon, te behouden. Bijna negentig jaar later is de wet in alle opzichten nog steeds een aanwinst, vindt Alexander Geene van rentmeesterskantoor 't Schoutenhuis. Maar niet zonder de landgoedeigenaren die generatie na generatie de motivatie voelen hun bezit in ere te houden. Een gesprek over het belang van de Natuurschoonwet, het werk van de rentmeester, en de eigenzinnige landgoedeigenaar.

— Lotty Nijhuis (Unie van Bosgroepen)

> “Als er ieder jaar geld bij moet, houdt het vroeg of laat een keer op. Vijfhonderd hectare groot? Dan moet het wel lukken. Heb je vijftig hectare in Oost-Drenthe en staat er een rijksmonumentaal kasteel op de grond, dan wordt het verdraaid lastig.” Alexander Geene is als rentmeester verbonden aan 't Schoutenhuis in Woudenberg, 110 jaar geleden opgericht door landgoedeigenaar Jhr. W.H. de Beaufort (van het huidige Landgoed Den Treek-Henschoten in Leusden). Het kantoor richt zich puur op particuliere landgoederen. Als beherend rentmeester heeft Geene de taak de landgoederen van zijn klanten, de zogenoemde principalen, rendabel te houden. Dat kost menig landgoedeigenaar nog steeds heel wat hoofdbreken, weet hij. Hoe houd je een landgoed overeind zonder het historische karakter aan te tasten? Landgoedeigenaren gaan allemaal heel anders met die uitdaging om. Het ene landgoed gaat commercieel en maakt jams, faciliteert horeca of biedt ruimte voor fairs en congressen. Dat kan goed bij de structuur van een landgoed passen, vindt Geene. “Als je puur naar natuurschoon kijkt, dan zijn andere landgoederen misschien mooier. Daar ga je op zondag wandelen. Het andere is leuk voor de pannenkoeken met de kleinkinderen. Ze voorzien allebei in een behoefte.”

## Dertig procent bos en natuur

Wat ze gemeen hebben is hun Natuurschoonwet-rangschikking. Als Geene rondrijdt herkent hij ze vrijwel onmiddellijk, de NSW-landgoederen. “Zie je een weiland met in het midden ineens zo'n beeldbepalende boom? Natuurschoonwet. Grote aaneengesloten landbouwgronden mogen niet binnen een NSW-rangschikking. Boeren mopperen eerst als ze zo'n boom moeten neerzetten, maar uiteindelijk zijn ze er tevreden mee: de schaduw is eigenlijk wel fijn voor de koeien. En landschappelijk is het echt een aanwinst.” De Natuurschoonwet doet in dat opzicht wat ze belooft: natuurschoon beschermen. Het is een praktische wet die echt zorgt voor een kwalitatieve verbetering, vindt Geene. Een NSW-landgoed moet voor minstens dertig procent uit bos en natuur bestaan. Bebouwing mag geen inbreuk maken op het natuurschoon tenzij het functioneel is voor het in stand houden van het landgoed. Het moet dan wel landschappelijk worden ingepast. De pachtboer die een nieuwe stal wil bouwen, moet dus gepotdekseld hout gebruiken (waarbij de planken dakpansgewijs over elkaar liggen) of een mooie haag planten. “Dat kost geld, maar vaak is een landgoedeigenaar heel schappelijk en draagt hij bij in de meerkosten.”

### Bezit blijft bij elkaar

Rangschikken brengt veel voorwaarden mee, maar voor een landgoedeigenaar is het van essentieel belang. Een NSW-rangschikking heeft namelijk aantrekkelijke fiscale voordelen. Die voordelen spelen vooral bij schenken of erven. Stel je voor dat je als kinderen twintig procent erfbelasting moet betalen over een landgoed van een paar miljoen. Dat is niet te betalen, laat staan dat er iets overblijft voor toekomstig onderhoud.

### Binding voor een duurzame toekomst

Veranderende wet- en regelgeving is één ding, maar ook de ontwikkelingen op de houtmarkt, de bosbouw, het natuurbeheer, de monumentenzorg, de pacht, landbouw: voor een landgoedeigenaar is het bijna onmogelijk te volgen. Ook onder rentmeesters, in principe van alle markten thuis zie je steeds meer specialisatie. Geen probleem voor de klant, als je maar weet waar je de informatie kunt vinden. Via de Nederlandse Vereniging van

### Engelse tuin

De positie van een rentmeester is bijzonder, vindt Geene. Door de generaties heen bouwt hij echt een vertrouwensband op met de familie. Dat wil niet zeggen dat ze blind varen op het oordeel van de rentmeester. Landgoedeigenaren varen hun eigen koers, en niet altijd is het financiële belang het belangrijkste belang. Hun eigenzinnigheid en motivatie om familiebezit te behouden, is samen met de NSW de belangrijkste drager onder het



foto Emile Doorman, Geabeen

Rangschikking volgens de NSW stelt vrij van erfbelasting, mits je je landgoed openstelt. Zo kan het publiek ervan blijven genieten. Geene: “Na een paar generaties bestaat een gemiddelde familie uit zestig mensen, maar ik ken ze ook wel van vijfhonderd. Door de NSW is het voor al die aandeelhouders extra belangrijk om dat bezit bij elkaar te houden.” Ook het Rijk is met de regeling in zijn nopjes, ondanks mislopende belastinginkomsten. Zou de overheid zelf voor de landgoederen moeten zorgen, dan kost dat een fortuin. De fiscale component maakt wel dat mensen de grenzen blijven opzoeken. De wet wordt dus regelmatig geëvalueerd en aangepast. Zo mochten landgoederen vroeger nog gezamenlijk rangschikken, tot de villa’s in Wassenaar daar massaal gebruik van gingen maken. Iets vergelijkbaars speelt momenteel rond golfbanen. Sommige landgoederen hebben al tientallen jaren een golfbaan op hun terrein. Maar nieuwe golfbanen laten zich ook onder de NSW rangschikken. “Die leggen een paar bomen aan, een poeltje. Maar dat heeft niets met natuurschoon te maken. Daarop wordt de wet binnenkort waarschijnlijk aangepast. Misschien gaat de eis voor bos en natuur omhoog naar vijftig procent. En dat is prima, want zo’n aanpassing raakt de traditionele landgoederen nauwelijks.”

Rentmeesters (NVR) vindt Geene de collega’s met de juiste kennis. “Er is veel collegialiteit tussen rentmeesters. Bij beherend rentmeesters is er niet veel verloop. Wij werken voor sommige families al 110 jaar. Als je je werk goed doet is er voor een principaal geen reden om naar een ander te gaan. Maar als je ergens niet helemaal in thuis bent of er is een belangenconflict, dan is het handig als iemand anders mee kan kijken.” Wat ook verandert: eigenaren wonen steeds minder op het landgoed. Vaak gebruiken zij het dan wel als zomerhuis, of om te jagen. “Dat stimuleren wij ook, anders verdwijnt met de generaties de affiniteit met het landgoed. En daarmee een motivatie om het in stand te houden.” Geene is daarin een belangrijke schakel, de spil tussen familie en landgoed. Dat maakt het werk afwisselend. “’s Ochtends praat je met een pachter over de prijs van de aardappelen, ’s middags heb je het met de gemeente over ruimtelijke ordening, ’s avonds drink je koffie bij de baron. Met iedereen moet je kunnen praten en goed overweg kunnen. Vroeger zette een pachter zijn pet af voor de baron, kwam hij elke week een liter melk en vijf eieren brengen. Nu zegt hij: ik betaal een goede pacht, ik mag daar iets voor terugverwachten.”

Nederlandse landgoed. “De eigenaar is altijd de baas en neemt soms controversiële beslissingen. Vroeger gebeurde dat al. De Engelse tuin was in de 19e eeuw in Nederland heel ongebruikelijk. Maar landgoedeigenaren kwamen uit een ander milieu, die zagen het overzee en dachten: dat wil ik ook. Anderhalve eeuw jaar later willen we het allemaal behouden.” Zelf zag Geene het gebeuren toen een klant een oude kasteelruïne wilde laten opknappen. “Het was een lang project en heeft heel veel geld gekost. Financieel komt er nooit uit wat er in is gegaan. Maar als je er nu naar kijkt, dan is het echt een mooie toevoeging.” <

[lnijhuis@bosgroepen.nl](mailto:lnijhuis@bosgroepen.nl)

*Vanaf 2017 levert ook de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR) een bijdrage aan de organisatie van de Beheerdersdag. De NVR biedt haar leden een netwerk van beroepsgenoten, Rentmeesters NVR, bevordert de deskundigheid van haar leden, ondersteunt haar leden bij hun werkzaamheden en profileert de beroepsgroep.*

Nieuwe Rafter 11:45-12:30