

De Griene Singel bij Nijemirdum dankt zijn naam aan de zware eiken die het bospad tussen de Lyklemalwei en de Lyklemastate omzomen. Een deel van die ruim honderd jaar oude singel is nu te koop, inclusief de bosgrond er omheen. Al met al 9,9 hectare vol eiken, berken en her en der een jonge beuk en lariks. Ook de onvermijdelijke vogelkers ontbreekt niet. Ergens in het struweel moeten bovendien fruitstruiken en fruitbomen zijn gepland, als eerste aanzet van een voedselbos.

Belangstellenden hebben tot uiterlijk 29 juni om hun bod in een gesloten enveloppe in te leveren bij Haskestaete Makelaardij in Balk. De volgende ochtend worden de biedingen gewikt en gewogen op het notariaat van Riemersma. Daarbij is de prijs niet per se doorslaggevend, zegt makelaar Fedde Akkerman. De snelheid waarmee de deal beklonken kan worden, is bijvoorbeeld ook een factor.

In Friesland wordt niet heel vaak bosgrond verhandeld. Akkerman verkocht wel eens een strookje bomen van Staatsbosbeheer, maar zo'n groot perceel als bij Nijemirdum vindt ook hij best bijzonder. De bemiddelaar kreeg er al een paar telefoontjes over. Hij schat in dat de meeste geïnteresseerden uit zichzelf al wel een wandelingetje over de Griene Singel hebben gemaakt. „Je moatte sa'n bosk wol hiel leuk fine.”

Het bosbezit in Nederland is sterk versnipperd in duizenden kleine hoekjes. Slechts zo'n 1250 eigenaren bezitten meer dan 5 hectare. De man in Gaasterland behoort dus tot een select gezelschap. Waarom hij van zijn 9,9 hectare af wil? „Hy wurdt âlder en it ûnderhâld is dochs wol in soad wurk”, legt Akkerman uit. „Syn bern binne der net yn ynteressearre.” Wie de verkoper is? Dat mag de makelaar niet zeggen.

Het meeste bosbezitters in Nederland zijn particulieren, maar wat kun je eigenlijk met zo'n lap grond vol bomen? Wie dat wil ontdekken, moet zijn slag slaan in Gaasterland. Daar staat bijna 10 hectare te koop.

JAAP HELLINGA



Het bos dankt zijn waarde aan de fiscus



De Griene Singel dankt zijn naam aan de ruim honderd jaar oude eiken. Op de foto bovenin staat Rinia State.

FOTO'S JAAP HELLINGA

Een blik in het Kadaster leert dat de drie kavels aan de rand van Nijemirdum op naam staan van Jelle Huites Alta. Hij is vernoemd naar zijn grootvader (1885-1963). Deze directeur van de Friesland Holland Bank in Amsterdam wist in het fraai glooiende Gaasterland een aanzienlijk kapitaal aan boerderijen en landerijen te vergaren.

Destijds woonde de bankier in Rinia State. Voor de ontvangst van zijn boeren beschikte hij over een speciaal pachtkamertje. In 2003 verlieten de Alta's hun paleisje tussen Nijemirdum en Oudemirdum. Latere bewoners kregen bonje met de belastingdienst. Die verkocht het rijksmonument vorig jaar augustus voor 1,3 miljoen euro aan een echtpaar uit Londen, Cicilia Ophof en Gerben Westra.

Terug naar de bomen. Eind jaren negentig wist bankierszoon Huite Jelle Alta (1933-2013) al 100 hectare te slijten aan Natuurmonumenten. Enkele jaren later schonk zijn kinderloos gebleven zus Tet Alta (1918-2003) 65 hectare aan dezelfde organisatie. Van het familiebezit resteert nog 9,9 hectare. Het ligt tussen twee bossen van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer in en er rust geen hypotheek op.

Yde Groenhof kent de huidige eigenaar wel. „Ik ha by Jelle Alta yn de klasse sitten”, vertelt de veetransporteur in ruste. „Hy is dus ek yn de santich, lykas ik. Syn heit dielde ien kear yn it jier taart út oan de âlde minsken fan Aldemardum. Taart! Dat wie hiel wat yn dy tiid.” Vanaf hun terras hebben de Groenhofs zicht op het bos van de Alta's. „We wenje hjir prachtich. We ha hjir beammen, mar it wetter fan de Iselmar is ek flakby.”

Even verderop woont kunstenaar Ria Stroes. Ze kent het bos van Alta goed. „Vroeger was dit productiebos, dan werd het om de zoveel jaar gekapt”, vertelt ze. „Op de hoeken staan nog hele dikke eiken met een letter er op, om de grenzen van de verschillende percelen aan te geven.” Stroes lacht. „Er zitten hier reëen en dassen.”

Eerder kon ze vanaf de Griene Singel leuke rondjes met haar honden lopen, totdat de oude baas de zijpaden tot verboden gebied verklaarde. „Jammer”, vindt de beeldhouwster. „Hij klaagde erover dat dorpsbewoners rotzool achterlieten, maar daar heb ik zelf nooit echt iets van gemerkt.” De wei voor haar woonboerderij grenst aan de bosrand. Het kruidenrijk gras reikt er tot bijna aan de heupen. Nog niet zo lang geleden wist Stroes dat grasland in bezit te krijgen. „Niet meer die vreselijke gier. Een biologische boer hier uit de buurt maait het twee keer per jaar. Hij laat zijn vee er ook grazen. Gewone koeien kunnen dit gras niet eten.”

360.000 hectare vol bomen

Tien procent van Nederland bestaat uit bos. Dat is ongeveer 360.000 hectare. Een kwart van dat bosareaal (92.000 hectare) is eigendom van Staatsbosbeheer. Nog eens 15 procent (54.000 hectare) is in handen van natuurbeschermingsorganisaties als It Fryske Gea en Natuurmonumenten. Gemeenten staan voor 13 procent in de boeken.

Uit de cijfers van de Algemene Vereniging Inlands Hout (AVIH) blijkt dat het meeste bos (114.000 hectare) in bezit is van particulieren. Daar zitten 99 grootgrondbezitters tussen met 100 tot 1000 hectare op hun naam. De domeinen van twee bouseigenaren zijn zelfs nog groter. 1250 eigenaren bezitten 5 hectare bos of meer. De groep met minder dan 5 hectare is aanzienlijk talrijker en daarom niet te tellen. Hun aandeel beslaat ruim 57 procent van het totale particuliere bosbezit.

Met zulke eigendomsverhoudingen verschilt ons land niet erg van andere Europese landen. Met een aandeel van 33 procent is de grove den de dominantste boom van het Nederlandse bos, 18 procent bestaat uit eiken. Verder heb je nog wat douglassparren, lariks, berken en beuken. Er is een bescheiden bosbouwindustrie, die jaarlijks rond de 1,2 miljoen kuub hout oogst. De helft daarvan gaat naar de papier- en kartonindustrie of wordt gebruikt voor plaatmateriaal. De rest is voor klompen, palen, brandhout en biomassa.

“HET IS NIET COURANT VASTGOED. BOS LEVERT GEWOON WEINIG OP, ZO SIMPEL IS HET

Wat een hectare bos gemiddeld kost? „Dat is moeilijk te zeggen”, zegt register-taxateur Joris Vermaesen van Woet Bosgrond in Zwolle. „Veel hangt af van de bomen die er staan, maar ook de locatie is belangrijk. De meeste van mijn klanten komen uit de stad, die willen niet altijd heel ver rijden.” Voordat hij zich specialiseerde in het verhandelen van bos- en natuurgebieden studeerde de Zwolle-naar landinrichting en geo-informatiekunde aan de landbouwuniversiteit in Wageningen. In 2012 stortte hij zich als zelfstandig ondernemer op het landelijk vastgoed.

„Het is een nichemarkt, maar ik kan er goed van leven. Tegenwoordig heb ik zelfs iemand in dienst.” Jaarlijks bedient Woet Bosgrond rond de honderd klanten. Wat dat nou voor types zijn? „Ooit waren het vooral jonkheren en jonkvrouwen die bos bezaten. Dat is nu wel anders. Ik heb bosgrond verkocht aan vogelaars, stoere mannen die hout willen hakken en zelfs een yogadame. Er zitten ook ondernemers tussen. Zij gebruiken zo'n stuk bos bijvoorbeeld voor het geven van outdoor workshops.”

Woet Bosgrond verkocht al eens een bosje bij de rotonde van Joure. Die Friese transactie liet lang op zich wachten, de handel zit toch grotendeels in meer zuidelijke streken als de Veluwe, de Achterhoek en Limburg. Meestal gaat het om bescheiden stukjes van tussen de 3000 en 75.000 vierkante meter. Je moet zo'n aankoop niet zien als een investering waar je veel rendement uithaalt, waarschuwt de register-taxateur. „Het is niet courant vastgoed. Bos levert gewoon weinig op, zo simpel is het.”

De meeste kopers geven aan dat het hen vooral om het behoud van de natuur te doen is, merkt Vermaesen. Hij gelooft dat graag, al wil het er bij hem niet in dat er geen andere motieven spelen. „Het bezit van bos is belastingvrij”, verduidelijkt de makelaar. „Het wordt in box 3 niet meegeteld bij je vermogen. Dat levert je een jaarlijkse besparing van 1,2 procent op. Mijn klanten praten daar nooit over, maar uit de analyse van onze website maak ik op dat bezoekers toch kijken naar dat belastingvoordeel.”

Natuurlijk zijn er meer voordelen. „Je kunt aandelen kopen, maar dat is ook maar lucht”, stelt Vermaesen. „Met een bos bezit je echt iets wezenlijks. Bos gaat niet stuk en er kan ook niet iets failliet aan gaan. Dus de waarde die je er in steekt blijft op zijn minst behouden of zal over een langere periode zelfs stijgen.” De bossen rondom Nijemirdum kent hij wel, misschien zelfs wel het deel dat nu te koop staat. „Ik ben daar ooit wel eens geweest bij een wat oudere man, die er heel veel werk in stak. Dat was wel echt een mooi bos.”

Wie de nieuwe eigenaar wordt, blijft nog even de vraag. „Voor de meeste particulieren is 10 hectare wel een probleem”, denkt Vermaesen. „Je kunt geen hypotheek op bosgrond krijgen, banken gaan daar gewoon niet in mee. Je zult dat aankoopbedrag dus gelijk op tafel moeten leggen. Dan gaat het om tonnen, misschien zelfs wel een miljoen.”

Bijna altijd zijn het kapitaalcrachtige partijen als Natuurmonumenten of It Fryske Gea die met zulke grote bospercelen aan de haal gaan. „Zij ontvangen heel veel geld uit erfenissen. Daarmee kopen ze beetje bij beetje al het bos in Nederland op.” Dat steekt Vermaesen. „Het zijn net ambtelijke organisaties, die natuursclubs. Ze hebben geen efficiënte bedrijfsvoering. Dat bos interesseert die werknemers geen bal, die gaan gewoon om vijf uur naar huis. Een particuliere eigenaar is pas echt betrokken.”