

Doop je villapark om tot landgoed, het Rijk betaalt mee

NIKKI BRANDS

DANIËL VAN KESSEL

Met belastingkorting een villawijk neerzetten in het groen? Met het etiket ‘landgoed’ heb je lucratief fiscaal gereedschap in handen. Niet voor niets kreeg Nederland er sinds 1999 ruim 63 duizend voetbalvelden aan ‘landgoederen’ bij.

DIT STUK IN 1 MINUUT

- Sinds de jaren '90 stimuleert de overheid het stichten van ‘nieuwe landgoederen’, om particulieren natuur te laten aanleggen en onderhouden. De belastingvoordelen van de Natuurschoonwet uit 1928 – bedoeld voor het behoud van historische landgoederen en natuurgebieden – zijn sindsdien ook beschikbaar voor nieuwbouwprojecten.
- Bezitters van ‘landgoed’ met een minimale omvang van 5 hectare krijgen flinke kortingen op de onroerendezaak-, vermogens-, overdrachts-, schenk- en erfbelasting. Die kortingen lopen verder op naarmate een groter deel van hun terrein – dat voor 30 procent uit natuur moet bestaan – toegankelijk is voor voetgangers. Grasland en akkers gelden ook als ‘natuur’.
- Projectontwikkelaars hebben er een verdienmodel in gevonden. Het internet krioelt van de advertenties voor ‘fiscaal aantrekkelijk wonen’ op landgoederen die vaak meer weg hebben van een villawijk.
- Ook gemeenten omarmen projecten voor een landgoed-nieuwe-stijl. Ze krijgen er natuurgebied bij zonder verantwoordelijk te zijn voor het onderhoud. Inmiddels bestaat 4 procent van Nederland uit officieel onder de Natuurschoonwet geregistreerd landgoed. De Gelderse gemeenten Winterswijk en Enschede hebben er elk meer dan honderd.

- Heel veel nieuwe natuur hebben de meeste nieuwe landgoederen niet te bieden – minder dan 5 procent van de 55.000 hectare landgoed die erbij kwam, zo bleek uit het meest recente onderzoek in 2014. ‘Nieuwe landgoederen zijn vaak een vorm van *greenwashing*.’

LEES VERDER

‘Ik heb één bouwplot vrijgehouden,’ zegt Jos Droogh met een glimlach. Op stevige wandelschoenen stapt hij over een zanderig weggetje op ‘zijn’ Landgoed Langeraar. Gebarend naar een nog leeg grasveld onderaan de dijk: ‘Misschien dat we daar zelf gaan wonen.’

Op een 200 meter brede strook polderlandschap aan de rand van de Zuid-Hollandse Langeraarse Plassen heeft Droogh elf bouwkavels uitgezet. Ze zijn bijna allemaal verkocht, op enkele staan al bewoonde huizen. Moderne villa’s, naar smaak van de kopers: de ene met een vrijwel volledig glazen voorgevel en zwarte golfplaten, de andere opgetrokken uit vaalgele bakstenen. Drooghs toestemming was nodig: het ontwerp moest in het landgoed passen.



Landgoed Langeraar – villa's in aanbouw, in een waterrijke omgeving met een voetbalveld – heeft een geschiedenis, maar niet als landgoed. 'Mijn voorouders hadden hier bij het dorp Langeraar een boerderij, die mijn oudste broer heeft overgenomen.' Nu er in de familie geen nieuwe boer klaarstaat besloot Droogh, met zijn achtergrond in de bouwkunde, het erf nieuw leven in te blazen.

Het heeft hem een decennium gekost, maar daar staat wat tegenover: zijn bouwkevels kosten tussen de 5 en ruim 7 ton. Voor dat geld – plus de ontwerp- en bouwkosten van je 'droomhuis' – woon je in een villapark van 10 hectare met de woonwijken van Langeraar aan de ene en akkerland aan de andere kant. Het park heeft 'een boomgaard, voedselbos, bloemrijk grasland en verschillende waterpartijen'.

Droogh blijft eigenaar van de grond. 'Wonen op een landgoed heeft natuurlijk een zeker cachet, dus de bewoners betalen een stukje servicekosten aan ons voor het onderhoud van de natuur.'

Landbouwgrond met luxe huizen

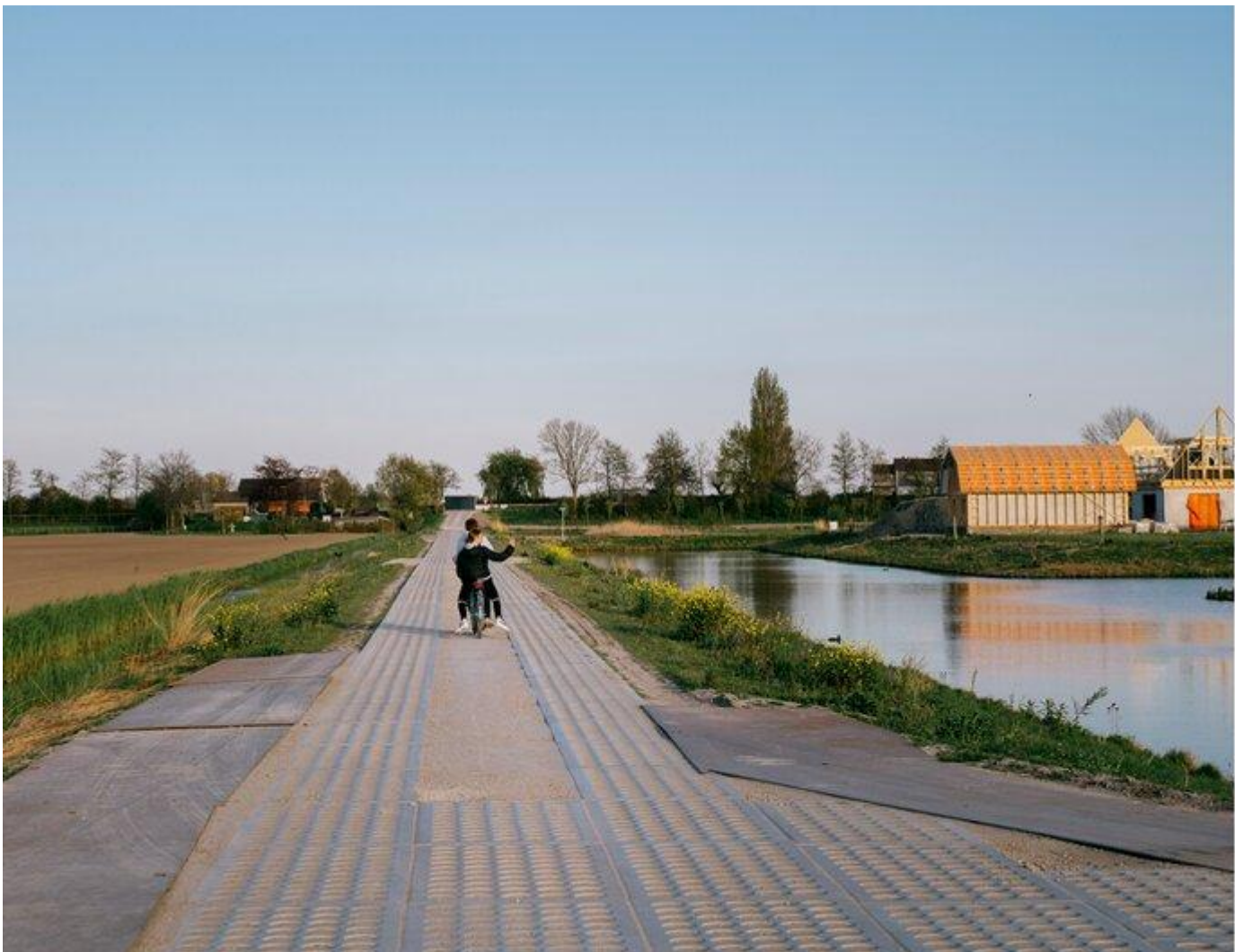
Door het villapark officieel te laten aanmerken als landgoed betaalt Droogh over zijn grond geen onroerendezaakbelasting, vermogensbelasting, schenk- en erfbelasting. Dit is mogelijk dankzij de Natuurschoonwet (NSW), die in 1928 werd ingevoerd voor het behoud van historische landgoederen en buitenplaatsen. De belastingvoordelen moesten voorkomen dat bossen in privébezit en historische gebouwen verloren zouden gaan omdat eigenaren het onderhoud niet meer konden betalen.

In de jaren '90 beoogde het Rijk nieuwe natuurgebieden tot stand te brengen door de Natuurschoonwet ook van toepassing te verklaren op 'nieuwe landgoederen'. Sindsdien kunnen eigenaren een gebied registreren als NSW-landgoed, mits het minimaal 5 hectare groot is en voor minstens 30 procent bestaat uit bos of andere natuur. Ze krijgen dan dezelfde belastingvoordelen als eigenaren van historische landgoederen.

De voordelen van een landgoed zijn daarmee niet langer het privilege van Oud Geld. En niet alleen rijke families plukken er de vruchten van: projectontwikkelaars zagen hun kans schoon om boerengrond onder de noemer 'landgoed' te bebouwen met luxe huizen.

Alle onder de Natuurschoonwet geregistreerde landgoederen hebben een gezamenlijk oppervlak van meer dan 160 duizend hectare, dat is 4 procent van het grondgebied van Nederland. Sinds 1999 is de oppervlakte met 78 procent toegenomen. Die stijging komt door nieuw aangelegde landgoederen, maar mogelijk zijn ook historische landgoederen toegevoegd die niet eerder onder de Natuurschoonwet waren geregistreerd.

Op internet wemelt het van de advertenties die een vorstelijke woontoeekomst voorspiegelen. ‘Op één van de vier unieke XXL kavels op dit NSW landgoed heeft u nu de mogelijkheid uw eigen droomvilla te realiseren, gebouwd naar eigen smaak en wensen,’ wordt toekomstige bewoners van Landgoed De Panberg in het Brabantse Eersel bijvoorbeeld [beloofd](#). De prijs per kavel: 1,6 miljoen.



Woningen in aanbouw op landgoed Langeraar. © DANIEL NIESSEN

‘Landgoederen zijn normaal gesproken klassiek: stoffig en monumentaal,’ zegt verkopend makelaar Leslie de Ruiter in het RTL7-programma [Business Class](#). ‘Vandaag willen we een nieuw landgoed laten zien. Je bent geen overdrachtsbelasting verschuldigd, en onder voorwaarden geen erfbelasting of onroerendezaakbelasting. Je koopt primair omdat je het mooi vindt, maar het is heel lekker dat het fiscaal ook nog buitengewoon aantrekkelijk is.’

‘Eigenlijk een geraffineerde manier om successierecht te ontduiken,’ concludeert presentator en makelaar Harry Mens. Het interview wordt onderbroken voor een reportage waarin De Ruiter een *Business Class*-presentatrice rondleidt op De Panberg. Dronebeelden geven de kijker een indruk van het ‘prachtige stuk natuur’, het ‘wonderschone’ Eersel en van de nabijgelegen ‘wereldstad’ Eindhoven.

ALS PADDENSTOELEN

Hoewel ontwikkelaars hun nieuwe landgoed graag verkopen als ‘uniek’ schoten ze de laatste decennia als paddenstoelen uit de grond. Een bloemlezing:

Net buiten Alphen aan den Rijn staat in een weiland een geraamte van het eerste huis van Landgoed Verboom. Het ligt op nog geen kwartier rijden van Landgoed Langeraar en het ontwerp en de [website](#) lijken opvallend veel op elkaar. De ‘woondroom’ in een ‘oase van rust en ruimte’ is ontwikkeld door hetzelfde [bureau](#). ‘Aspirant landgoedbewoners’ wordt de nabijgelegen golfclub aangeraden, maar dat het terrein over de volle lengte grenst aan een camping vol caravans blijft onbenoemd.

In het Limburgse Baarlo verschijnt binnenkort Landgoed de Cavalerie: een ‘akkerbouwbedrijf dat geheel omgevormd wordt naar een nieuw landgoed met nieuwe natuur,’ aldus de [website](#) van makelaardij Klement Rentmeesters. In opdracht van een ‘stoppende boer’ zijn drie ‘klassiek’ ogende herenhuizen ontworpen, geschikt voor bewoners die graag ‘leven op een eigen stukje aarde dat met schoonheid is geschapen voor nu en de toekomst’.

‘Leven op een eigen stukje aarde dat met schoonheid is geschapen voor nu en de toekomst’

De Cavalerie was niet het eerste Limburgse project van Klement Rentmeesters. Net voorbij Maastricht, aan de Belgische grens, vestigde zich op de Sint-Pietersberg een

‘gepassioneerde opdrachtgever die werkt aan zijn levende creatie,’ zo omschrijft de [website](#) de initiatiefnemer van Landgoed Sint Pieter. Hoewel het project in eerste instantie kon rekenen op ‘starre reacties’ – ‘de oostflank van de Sint-Pietersberg wordt veelal namelijk als gemeenschappelijk goed gezien’ – zou het inmiddels vooral complimenten opleveren.

Een lokale natuurorganisatie beklaagt zich in het [Brabants Dagblad](#) over ‘een tsunami aan landgoederen’ die ‘het toch al zo versnipperde en verrommelde buitengebied’ van de provincie overspoelt. Zaak in kwestie: het geplande nieuwe landgoed Reuseldal in Moergestel. Drie landhuizen snoepen in totaal 1 hectare af van het Natuurnetwerk Brabant. De Raad van State heeft de provincie op verzoek van natuurorganisaties in januari [opgedragen](#) uit te leggen waarom dat mag.

INKLAPPEN

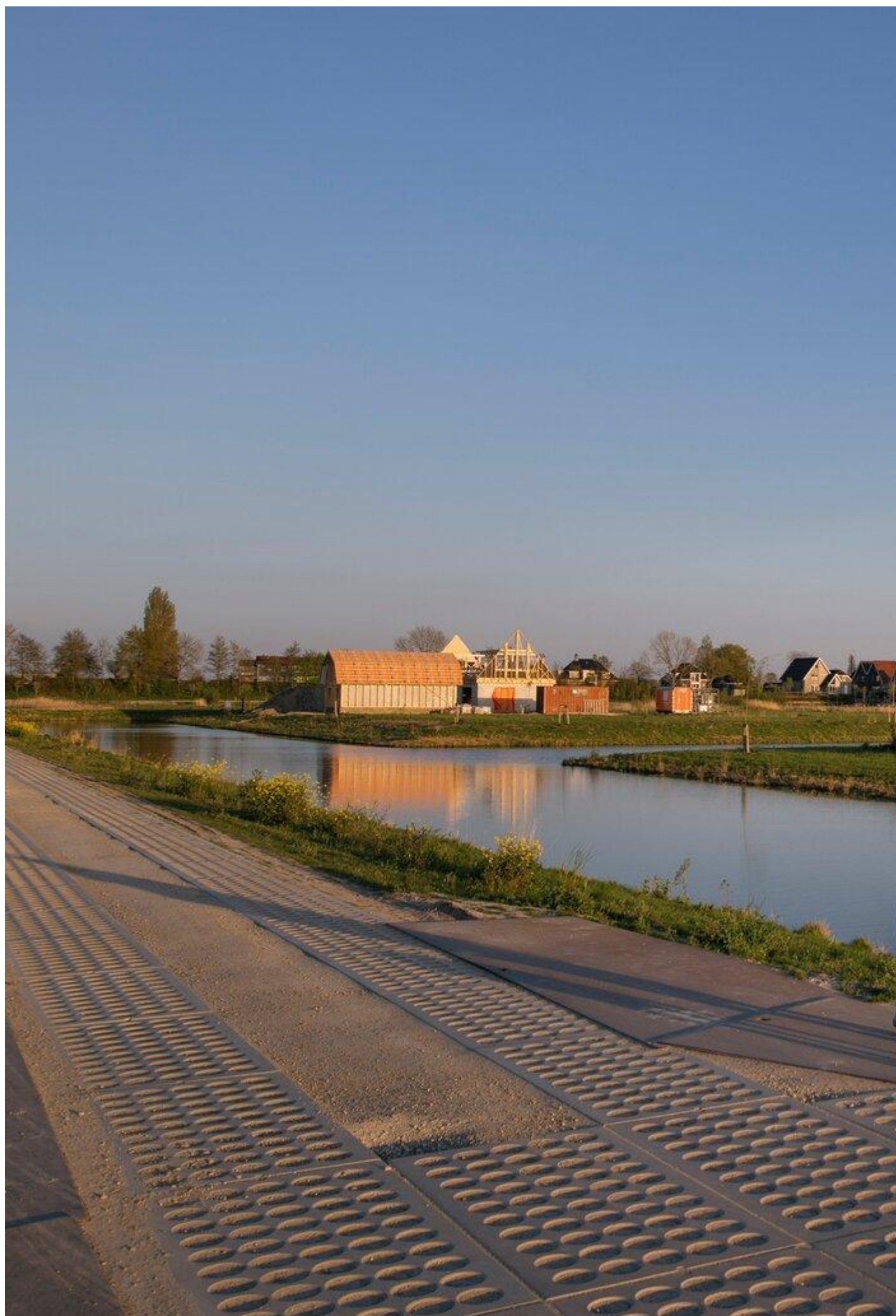
Sinds het nieuwe landgoederenbeleid in 1995 werd ingevoerd, zijn er veel projecten met succes gerealiseerd, zegt Paul Bakker. Hij is rentmeester, ofwel makelaar en vastgoedadviseur voor grootgrondbezitters. Het kantoor waaraan hij leidinggeeft [hielp](#) meerdere terreinen om te vormen tot NSW-landgoed.

Nieuwe verdienmodellen

‘Er ontstond destijds een soort wildgroei,’ zegt Bakker. Maar bouwen in het groen is door allerlei milieueisen moeilijker geworden: ‘Zomaar een terrein bebouwd krijgen, is tegenwoordig een heilloze missie. Het grootste probleem is het bouwen zelf, en daar is het de meeste investeerders of eigenaren om te doen is: daar zit de winst.’

Wie bestaande bebouwing kan slopen in ruil voor nieuwbouw, maakt volgens Bakker nog kans. Zeker als het gaat om boerderijen, die de overheid vanwege de stikstofcrisis liever kwijt dan rijk is.

Dat geldt ook voor de voormalige boerderij in Langeraar, zegt landschapsarchitect Floris Bouwman, die het landgoed voor Droogh ontwierp. Bovendien zijn gemeenten over het algemeen gevoelig voor landgoederen. Bouwman: ‘Als een landgoed tegen de rand van de gemeentelijke bebouwing aan ligt, dan is dat extra natuur die op kosten van particulieren wordt aangelegd en onderhouden.’



Ook de druk van de huidige woningnood maakt dat gemeenten de plannen van projectontwikkelaars vaker goedkeuren, meent Johanna van der Werff, omgevingsjurist en bestuurslid bij de Nederlandse Kastelenstichting – een kenniscentrum dat zich inzet voor het kastelen en buitenplaatsen.

Van der Werff kijkt bezorgd naar projecten als Landgoed De Panberg en Landgoed Langeraar, die volgens haar meer weg hebben van villawijken. ‘Ontwikkelaars zijn altijd op zoek naar nieuwe verdienmodellen. Nieuwe landgoederen kunnen zo’n verdienmodel zijn, doordat ze de mogelijkheid bieden om in groen te bouwen. Er is ook geen duidelijk beleid voor landgoederen. Het woord suggereert historische wortels, maar daar is in veel gevallen natuurlijk geen sprake van.’

Landschapsarchitect Floris Bouwman ontwierp meerdere [landgoederen](#): ‘Er zijn ook mensen die een boerderij kopen met 5 hectare grond erbij. Die zeggen: Floris, kun je hier een landgoed van maken?’

MAKELAARS, ARCHITECTEN EN RENTMEESTERS

‘Niet zo heel vaak krijgen gelijkgestemden de kans om een landgoed op te bouwen waarin zowel vrijheid als gemeenschapszin centraal staan,’ aldus de website van Landgoed Verboom – ontwikkeld door het architectenbureau van Floris Bouwman.

De website Bouwmans bureau B4O schetst een ander beeld: ‘Door heel Nederland begeleiden we initiatiefnemers en maken we plannen voor nieuwe planologische landgoederen’. Naast de landgoederen Verboom en Langeraar is een ‘zorglandgoed’ gerealiseerd en in Burgh-Haamstede een nieuw landgoed ‘in ontwikkeling’. B4O werkt aan haalbaarheidsstudies van zeker twee nieuwe landgoederen.

Maar ook eigenaren die gebruik willen maken van de Natuurschoonwet zonder ingrijpende veranderingen aan hun terrein, kunnen er aankloppen: voor zeker tien terreinen zorgde het bureau ervoor dat ze gebruik konden maken van de Natuurschoonwet. In twee van die gevallen vermeldt het portfolio dat er maatregelen zijn genomen om natuur te creëren. In de overige acht alleen ‘Natuurschoonwet Rangschikking’.

Rentmeesters adviseren over ruimtelijke ontwikkelingen en fiscale regels

Er zijn meer specialisten die zich laten inhuren door (toekomstig) landgoedeigenaren. Rentmeesters bijvoorbeeld: vroeger waren dat terreinbeheerders voor grootgrondbezitters, tegenwoordig leveren ze vooral makelaarsdiensten. Maar ze adviseren ook over ruimtelijke ontwikkelingen en fiscale regels, zoals de Natuurschoonwet. Ook treden sommige rentmeesters op als directeur van de bv of stichting die een landgoed beheert.

Rentmeestersbureau Klement begint de website over landgoederen met een bekend citaat: *'I have a dream*. Droomt u wel eens van een eigen landgoed, een eigen stuk grond waar u natuur- en landschap kunt ontwikkelen?' Dat kan, stelt Klement, dankzij de Natuurschoonwet en de subsidies die de meeste provincies beschikbaar stellen voor het omvormen van landbouwgrond.

Meer rentmeesterskantoren gaan snel over van dromerige vergezichten naar de keiharde fiscale voordelen van nieuwe landgoederen. Mommers Landgoedadvies – 'rentmeesters gespecialiseerd in de Natuurschoonwet' – laat met een teller zien al 724 NSW-registraties op de naam te hebben staan. 'Door middel van diverse fiscale vrijstellingen kunnen landgoederen en buitenplaatsen behouden blijven voor toekomstige generaties. Aan de vrijstellingen zijn natuurlijk voorwaarden verbonden. Benieuwd naar de mogelijkheden?'

INKLAPPEN

Een landgoed moet minimaal 5 hectare groot zijn om onder de Natuurschoonwet te vallen. In 1999 was een gemiddeld landgoed nog 50 hectare groot, dat is sindsdien gehalveerd naar gemiddeld 25 hectare.

De belofte dat nieuwe landgoedeigenaren natuur aanleggen en onderhouden in ruil voor belastingkorting is mooi, maar die tegenprestatie pakt niet altijd positief uit, zegt jurist Van der Werff. 'Nieuwe landgoederen zijn vaak een vorm van *greenwashing*.'

'Nieuwe landgoederen zijn vaak een vorm van greenwashing'

De Natuurschoonwet was ooit bedoeld voor behoud van bos, maar [sinds 2007](#) vallen ook ‘rijke graslanden en akkers’ onder ‘natuur’. Ook sloten tellen mee, zolang ze niet zijn afgetimmerd met een beschoeiing. Landgoed Langeraar bestaat vooral uit grasland. Alleen langs de paden en rondom de woonkavels zijn bomen neergezet, en aan de achterzijde van het terrein plant Droogh met behulp van subsidies een boomgaard.



Van de 55.000 hectare landgoed die er tussen 1999 en 2014 bijkwam – meer dan de oppervlakte van Texel – bestond minder dan 5 procent uit ‘nieuwe natuur’, bleek in 2014 uit [een evaluatie](#) van de Natuurschoonwet, uitgevoerd door economisch adviesbureau Ecorys.

Ecorys en de Dienst Landelijk Gebied merkten daarin ook op dat ‘de kwaliteit en de duurzaamheid van de nieuwe natuur’ bij een deel van de nieuwe landgoederen ‘ter discussie staat’. Na 2014 is de wet niet meer geëvalueerd.

GEEN RUIMTE? BEGIN EEN SAMENWERKLANDGOED

Een terrein registreren onder de Natuurschoonwet (NSW) kan de kosten van landgoederen flink drukken. In ruil voor het onderhouden van de natuur op het ‘nieuwe landgoed’ maakt de eigenaar kans op kortingen op de inkomsten-, vennootschaps-, overdrachts-, schenk-, erf- en onroerendezaakbelasting.

Een eigenaar van een NSW-landgoed krijgt sowieso 50 procent korting op de schenk- en erfbelasting, betaalt geen inkomstenbelasting over de onbebouwde grond van het landgoed, en is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. De onroerendezaakbelasting wordt door een alternatieve waarderingmethode gedrukt met zo’n 10 tot 40 procent. Voorwaarde voor het behoud van die voordelen is dat het landgoed 25 jaar in stand blijft.

De belastingvoordelen zijn wel afhankelijk van openstelling voor publiek: landgoedbewoners die géén wandelaars en natuurliefhebbers op hun terrein dulden, betalen de helft van de schenk- en erfbelasting, wie zijn landgoed wel openstelt krijgt tot 100 procent korting.

Naast de landelijke vereisten, waaronder een minimumgrootte van 5 hectare en 30 procent bos of andere natuur, verschillen de regels tussen provincies – die verantwoordelijk zijn voor het natuurbeleid. Zo is [meestal](#) een wooneenheid per landgoed toegestaan, maar in Zeeland drie.

Friesland, Noord-Brabant, Overijssel en Utrecht hanteren een minimale terreinomvang van 10 in plaats van 5 hectare.

Voor grondeigenaren die minder dan 5 hectare in bezit hebben zijn er ook opties: naastgelegen stukken grond bij elkaar kunnen onder de Natuurschoonwet worden geregistreerd. Buren worden dan eigenaar van een 'samenwerklandgoed'.

INKLAPPEN

Gebouwen op nieuwe landgoederen moeten volgens de Natuurschoonwet een zekere 'allure' hebben. Maar wat is allure? Ecorys schreef in 2014 in zijn evaluatierapport: 'Daar waar veel mensen een kasteel of een klassiek landhuis waarderen, zijn de meningen verdeeld waar het om nieuwe gebouwen gaat. Zo is een aantal deskundigen negatief over nieuwbouw van klassiek ogende gebouwen.'

Willem Hagens van projectontwikkelingsbedrijf Duyncroft dacht daar anders over. In het Gelderse Epe [sloopte](#) hij in 2016 de oorspronkelijke bebouwing van Landgoed De Waayenberg voor een groot, spierwit appartementencomplex met een orangerie. 'Laatst langsgereden en enorm geschrokken. Vreselijk om te ervaren wat modernisering voor mensen betekent. Dit huis had zoveel sfeer, warmte en een waardige stijl. Die is nergens meer te vinden,' schrijft een onthutste Google-recensent.



Een foto uit 1943 toont de oorspronkelijke bebouwing van Landgoed De Waayenberg, het witte appartementencomplex is daarvoor in de plaats gekomen. © LINKS: NIEUWE

APELDOORNSCHE COURANT / EPERNET. RECHTS: FUNDA

Op andere landgoederen, zoals Langeraar, maakt de bouwstijl er geen enkel geheim van dat het om nieuwbouwvilla's gaat. Jeroen Rheinfeld, bijzonder hoogleraar agrarisch recht aan de Rijksuniversiteit Groningen, oordeelt daar niet negatief over. 'Het kan, als het past binnen het karakter van het betreffende landgoed,' vindt hij. De provincie en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) toetsen nieuwe landgoederen op dat karakter. 'Op een moderner landgoed, met meer open delen, past wat modernere bouw dan in een oerbos.'

Voor 90 procent opengesteld

'Jullie staan nu ook op een landgoed,' lacht een buurvrouw van De Waayenberg in Epe in de deuropening van haar statige boerderij. We hebben bij haar aangebeld om te vragen wat de burens vinden van het nieuwe, witte appartementencomplex.

Haar klassiek ogende nieuwbouwboerderij blijkt het middelpunt van weer een eigen landgoed. Zes jaar geleden lag hier nog alleen gras, legt ze uit. ‘Nu zijn de burens aan beide kanten ook onderdeel van dit landgoed.’

De vrouw wijst naar de weilanden rond het huis. Haar familie runde hier eerder een agrarisch bedrijf. ‘Dit is voor ons de meest betaalbare manier om de natuur te onderhouden.’ Nog altijd is zo’n 4 hectare bestemd om te verpachten aan veehouders, staat in het bestemmingsplan. ‘De overheid betaalt mee, zolang we ons terrein onderhouden en het openstellen voor wandelaars.’

In de bestemmingsplannen heeft de gemeente Epe ook vastgelegd dat landgoederen voor 90 procent moeten worden opengesteld voor publiek. In de praktijk betekent dat een zandpad langs de rand van de erven. Vanaf de lokale weg leidt een smal bruggetje wandelaars het weiland in, ze worden uitgenodigd door een klein bordje waarop staat dat ze welkom zijn.

Zo’n bordje is doorgaans de enige aanwijzing voor bezoekers van landgoederen. De Veluwe gemeente telt er vijftig, maar de lokale VVV noemt slechts enkele bekende, historische plekken. Nergens is informatie te vinden over de openbare wandelpaden op al die landgoederen. Wie de namen op internet zoekt, vindt slechts informatie over wijzigingen van de bestemmingsplannen.

Tijdens ons onderzoek naar de Natuurschoonwet benadert Gerard Hof toevallig de redactie van Follow the Money. Hij was tot 2014 beleidsmedewerker natuur en biodiversiteit bij het ministerie van Economische Zaken en verbaasde zich destijds al over de gebrekkige informatie. ‘Er zijn zoveel landgoederen waar het publiek niks vanaf weet. Het is voor gemeenten niet verplicht erover te publiceren, waardoor niemand weet waar ze liggen. Sinds mijn vertrek is daar niks aan veranderd.’

Hofs waarneming blijkt te kloppen: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland publiceert jaarlijks een [lijst](#) van opengestelde NSW-landgoederen zonder de locatie – alleen de gemeente wordt genoemd. Daarbuiten is geen informatie te vinden.

Driekwart van het landgoedoppervlak is volgens de RVO openbaar toegankelijk. Bewoners die niet zitten te wachten op wildvreemde natuurliefhebbers kunnen ervoor kiezen (een deel van) hun terrein af te sluiten.

Een honderdste van Nederland is landgoed dat door de eigenaren volledig privé wordt gehouden. Zij betalen nog altijd een stuk minder belasting: geen vermogensrendementsheffing, slechts de helft van de onroerendezaak-, schenk- en erfbelasting, en nul overdrachtsbelasting.

‘Privésfeer’

Wie zijn landgoed openstelt hoeft alleen wandelaars te dulden: fietsers en georganiseerde groepen mogen worden geweerd. Ook mag de toegang tussen zonsondergang en zonsopgang verboden worden en mag men delen afsluiten ter bescherming van kwetsbare natuur of de ‘privésfeer’.

Jos Droogh stelt zijn Landgoed Langeraar wel open voor publiek, zo is met de gemeente afgesproken. Ook nu het nog in aanleg is, zijn de zandpaden al toegankelijk. Vanuit de naastgelegen woonwijk – waarvan Droogh ook de ontwikkelaar is – betreedt een vrouw het terrein met haar hond: ‘Aangelijnd mogen ze gewoon het landgoed op.’

Droogh is trots op zijn bijdrage aan Langeraar: ‘De huizen in de woonwijk hiernaast kijken uit op het landgoed, daar heeft de gemeente ook baat bij. Je moet alleen politiek even zorgen dat de neuzen dezelfde kant op staan.’

Hierna bijt Droogh zich vast in een volgend vastgoedproject, zegt hij: ‘Het is voor studenten en starters lastig om nu een huis te vinden. Daarom wil ik verderop in het dorp wat *tiny houses* bouwen.’

Gerelateerde artikelen

- [Poldergemeente Zuidplas steekt 750 miljoen in een nieuw dorp: ‘Een historische vergissing’](#)
- [Het kleine Ouder-Amstel speelt met woningbouw in de Champions League](#)
- [Vastgoedexpert Erwin van der Krabben: ‘Projectontwikkelaars met grond in eigendom hebben te veel macht’](#)
- [Bram van Leeuwen, bestrijder van ‘megalomane’ vakantieparken: ‘Gemeenten vinden altijd een geitenpaadje’](#)
- [Samenspannende bouwbedrijven naaien Oss een oor aan](#)