



Rentmeesterij en de kunst van het communiceren

INTERVIEW

De vraag naar rentmeesters is groot, ervaren Paul Bakker (l) en Benny van Dasselaar (r). Die vraag wordt de komende decennia niet kleiner, eerder groter. Hoe kunnen ze jongeren interesseren voor het mooiste vak dat ze kennen? Met verve leggen ze uit hoe spannend hun werk vaak is. 'Wij zijn de verbindende schakel tussen de opdrachtgever die wat wil en mensen die vaak iets niet willen. Naast inhoudelijke kennis van zaken komt het daarom aan op mensenkennis, goed communiceren, vertrouwen kweken en onderhandelen. Pas dán kun je resultaat boeken.'

Rentmeesterij is een specialisme van de opleiding Bos- en Natuurbeheer, maar je kunt er ook via andere wegen komen. Bijvoorbeeld door een aanvullende opleiding na een juridische opleiding of de opleiding Bos- en Natuurbeheer bij Wageningen Universiteit, zoals de dochter van Benny van Dasselaar heeft gedaan. 'Heel leuk, ze zit inmiddels bij mij in het bedrijf.' Zowel Van Dasselaar als Bakker zijn zelfstandig rentmeester, waar ze sterk aan hechten. Maar als klein kantoor hebben ze niet alle kennis in huis, daarvoor is het werkveld te breed: van onteigeningstaxaties, functieverandering voor boerderijen tot beheer van landgoederen. Om toch toegang tot al die specialistische kennis te krijgen nam Bakker het initiatief voor een samenwerkingsverband van andere zelfstandigen. Hij polste de interesse bij onder andere Benny van Dasselaar, die enthousiast reageerde.

Gemêleerd gezelschap

Inmiddels bestaat de coöperatie Rentmeesters.nl bijna drie jaar. Een belangrijk uitgangspunt is dat de coöperatie uit een zo gemêleerd mogelijk gezelschap moet bestaan: een club rentmeesters met aanvullende specialisaties. Bakker: 'We besloten al snel de groep te beperken om het overzichtelijk te houden; één rentmeester per provincie leek ons voldoende. Maar we ontdekten dat sommige provincies voor één rentmeester te groot en te divers zijn om te behappen. Gelderland bijvoorbeeld, de provincie die Benny vertegenwoordigt, is daar een voorbeeld van.'

Van Dasselaar: 'De Achterhoek is voor mij net zover als Amsterdam. Bovendien is het een totaal ander gebied dan de Veluwe en de Betuwe. De bevolking is er anders, de vragen zijn er anders.' Sinds kort heeft de Achterhoek een eigen rentmeester. Ook in Noord-Brabant, de provincie die Bakker onder zijn hoede heeft, is een extra rentmeester welkom. Hij werkt vooral in het oosten en midden van de provincie, de coöperatie kan nog wel iemand voor het westelijke deel gebruiken. Bakker: 'Een agrarisch georiënteerde rentmeester bijvoorbeeld. Dat zou een mooie aanvulling zijn voor heel Zuid-Nederland, gezien ondermeer de stikstofproblematiek en de verplaatsing van intensieve veehouderij-bedrijven die eraan zit te komen. Het is geen must om NVR-rentmeester te zijn maar het is wel pre.'

Bakker is tevreden over het functioneren van de coöperatie. 'We komen een aantal keren per jaar bijeen

om elkaar te spreken maar de lijntjes zijn sowieso kort. Heb ik een project waar ik aanvullende kennis voor nodig heb, dan spreek ik iemand uit ons netwerk aan. Bij een vraag over landgoederen benader ik Benny, onze landgoederenspecialist.' Van Dasselaar vult aan: 'Zet je een vraag op Whatsapp, dan heb je binnen een paar uur zo een aantal antwoorden. Er is geen drempel om elkaar te benaderen. Zelfs komt het voor dat we voor een project een collega naar voren schuiven of het samen gaan oppakken.'

Gepokt en gemazeld

Beide rentmeesters zijn gepokt en gemazeld in het vak. Bakker werkt zowel voor de overheid als voor particulieren en ondernemers. Hij adviseert onder andere bij grote infraprojecten zoals het verbreden van wegen en dijkverzwaring maar ook bij projecten die in de samenleving grote aandacht hebben: de depositie van stikstof en het effect van infraprojecten op de kwetsbare natuur. Van Dasselaar is hoofdzakelijk werkzaam als beherend rentmeester. Enkele van zijn opdrachtgevers zijn eigenaren van omvangrijke landgoederen. Het interessante aan zijn werk is de zoektocht naar nieuwe economische dragers om landgoederen rendabel te houden. Ook het contact met de burgers die op landgoederen recreëren is een boeiend onderwerp, zeker nu veel mensen hun vakantie naar het buitenland inruilen voor recreatie in eigen land.

Start van de carrière

Bakker werd als pasafgestudeerde in 1992 flink in het diepe gegooid bij het rentmeesterskantoor van de Grontmij (het tegenwoordige Sweco). 'Het was de periode van de grote infrastructurele werken, waaronder de Betuwelijn, waaraan ik kwam te werken. Ik weet nog goed dat toen de dossiers werden uitgedeeld iedereen gewoonweg een stapel kreeg. Tijdens het uitzoeken van de locaties waar je op gesprek moest kwam ik erachter dat het tracé soms dwars over een huiskavel inclusief gebouwen zou komen. Wacht eens even, dit is niet even zomaar een stukje grond aankopen! Het ging om het verlies van het eigendom van mensen, dat heeft een behoorlijke impact. Ik lag er 's nachts weleens wakker van. Als je mensen over het project gaat mededelen moet je dat op een tactvolle manier doen. De opdrachtgever Prorail moest ook een goed gevoel hebben bij degene die op pad werd gestuurd. Dat was het spanningsveld waarin ik manoeuvreerde.'

'De komende jaren komt er veel werk op het pad van rentmeesters, ingegeven door klimaatverandering en transitie van het platteland'



Benny van Dasselaar

Opleiding:

Hogere Bosbouw- en Cultuurtechnische School, richting rentmeesterij, 1982

Carrière:

Technisch ambtenaar Dienst Domeinen in Zuid-Holland, 1981-1986; adviseur grondzaken/rentmeester bij Arcadis Vastgoeddiensten (voorheen Heidemij), 1986-1998; eigenaar Dasselaar Advies Rentmeesters, sinds 1998. Van Dasselaar is rentmeester NVR en beëdigd taxateur

Paul Bakker

Opleiding:

Hogere Bosbouw- en Cultuurtechnische School, richting rentmeesterij, 1992

Carrière:

aspirant-rentmeester bij Sweco (voorheen Grontmij), 1993-1998; adviseur grondzaken/rentmeester bij Meeus (1998-2002); eigenaar van Bakker Rentmeesters & Makelaars, sinds 2003. Bakker is rentmeester NVR en beëdigd taxateur

Bij Van Dasselaar staat week 5 van 1995 in zijn geheugen gegrift, het jaar van het extreem hoge water. 'Minister Jorritsma reed over de zwakke dijk van Ochten en zei: 'Voor het volgende hoogwater zijn alle dijken op sterkte.' Ze realiseerde zich niet dat het om 1250 kilometer ging. In allerijl kwam er een dijkversterkingsproject, een kongsi tussen Heidemij (Arcadis) – waar ik werkte – Grontmij en Oranjewoud. Dag en nacht werd er getekend en overlegd met eigenaren. Uiteindelijk moest je de eigenaren alsnog vertellen dat hun huis gesloopt zou worden. Als je niet goed communiceert, koop je geen enkel stukje grond. In begrijpelijke taal moet je kunnen motiveren dat die dijkversterking nodig is voor het algemeen belang.' Momenteel is Bakker betrokken bij de dijkversterking tussen Gorkum en Waardenburg. Door met enkele collega's van Rentmeesters.nl de krachten te bundelen hebben ze de opdracht van waterschap Rivierenland verworven, wat de waarde van de coöperatie nog maar eens onderstreept.

Werk aan de winkel

De komende jaren komt er veel werk op het pad van rentmeesters, ingegeven door onder meer klimaatverandering en transitie van het platteland. Van Dasselaar: 'Als je ziet wat er in de bossen aan de hand is! Door de extreme droogte en zachte winters worden bossen minder vitaal. Het komt aan op herinrichting en een klimaatbestendig bosbeheer. Wat ook speelt is de aanleg van zonnevelden en windmolenparken. Hoe verwerven we de gronden en wat doen we over 25 jaar als de zonnepanelen afgeschreven zijn? Al dit soort vragen komen op ons af.'

Bakker vult aan: 'Kijk je op de kaart naar gebieden waar factoren als woonwijken, veiligheid en natuur geen belemmering vormen voor windmolens, dan blijven er minuscule plekjes over. Windmolens op land wordt een heel lastige opgave. Nog een flinke uitdaging zijn de veehouderijbedrijven om en nabij Natura 2000-gebieden. Die zullen hoogst waarschijnlijk moeten verkassen. Ik ben van mening dat bij vrijwillige onteigening een goede financiële prikkel nodig is als stimulans om zich elders in Nederland te gaan vestigen. Bij gedwongen onteigening krijgt de agrarisch ondernemer een 10 à 15 procent hoger bedrag dan de marktwaarde, zodat hij zonder al te veel kosten op een andere plek verder kan. Niet alle boerenorganisaties zijn het eens met zo'n hogere uitkoop prijs. Het zou prijsopdrijvend werken, maar het is nodig om veehouders bij Natura 2000-gebieden weg te halen. Er zit niets anders op.'

Opleiding op het netvlies

Voor alle grote veranderingen in de ruimtelijke ordening van Nederland zijn nieuwe aspirant-rentmeesters gewenst. Bakker en Van Dasselaar zijn er niet gerust op

dat de aanwas voldoende is. Bakker: 'Vraag je op straat aan passanten wat een rentmeester doet, dan weten ze het vaak niet of hebben er een beperkt beeld van. Je kunt dan ook niet verwachten dat de opleiding onder jongeren bekend is. Wellicht staat de opleiding zelfs bij de studenten van Van Hall Larenstein niet sterk op het netvlies.'

Van Dasselaar: 'We willen graag ons vak uitdragen en demonstreren dat het een beroep is dat middenin de samenleving staat. Een rentmeester is niet degene die in een knickerbocker te paard over het landgoed rijdt. Als rentmeester ben je het loket voor de opdrachtgever. Je moet overal het nodige van weten en weten waar je kennis haalt. Ons vak raakt alle facetten van het buitengebied. Weet jij hoeveel plannen er op elk stuk grond in Nederland liggen? Tussen de 10 en 15. Iedereen wil er wat mee en de eigenaar ook. Daar moet je als rentmeester tussen de verschillende partijen een relatie in zoeken, zodat iedereen er wat mee kan.'

Relatiemanagement

Van Dasselaar wil nog eens benadrukken dat een rentmeester relatiegericht is en niet zoals een makelaar transactiegericht. 'Die doet zijn ding en is vertrokken. Een rentmeester investeert in tijd en mensen. Ik leg het wel als volgt uit: een bankier neemt in vijf minuten een beslissing, een politicus denkt in regeerperioden van vier jaar, maar een rentmeester blijft vaak decennia betrokken. Zo ging ik in 1994 al aan het werk voor het nieuwbouwproject Leidsche Rijn, toen Riek Bakker nog volop bezig was met de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. In 2004 moest de grond beschikbaar zijn. Daar werk je naartoe. In Nederland zijn we bij wet verplicht om grond voor het algemeen belang eerst minnelijk te verwerven. Als onafhankelijk persoon raak je in gesprek met de eigenaren. Het gaat niet alleen om technische details van die boerderij met zoveel hectare en zoveel vee en de daarbij horende schadeloosstelling, je moet vertrouwen kweken en duidelijk maken dat het beter is om te vertrekken. In een onteigening heb je altijd tegenstellingen. Iemand wil wat en de ander wil niet. Dat is best spannend hoor.'

De opleiding rentmeesterij heeft beiden ver gebracht. Bakker: 'Ik heb die periode als heel waardevol ervaren. Als generalist verlaat je de opleiding om je vervolgens te specialiseren.' Van Dasselaar: 'Via aanvullende opleidingen word je uiteindelijk beëdigd NVR-rentmeester. De basis die wij hebben meegekregen is: realiseer je dat je van alles iets weet, maar nog niet alles. Ik heb veel geleerd om het vak goed te kunnen uitoefenen.'

TEKST RIA DUBBELDAM EN LEONIE HEUTINCK,
FOTO'S HANS DIJKSTRA

Ze heeft sinds dit jaar een nieuwe baan als projectmanager groen bij de gemeente Amersfoort. Al werkt ze vanuit huis, Hilde Goedegebuure voelt zich allesbehalve opgehokt. Met haar vriend heeft ze namelijk ook nog eens een vleesveeboerderij.

'Iedereen snapt dat projecten nu anders gaan'

Je hebt een bekende achternaam.

Goedegebuure, dat was toch een docent beplantingen in de periode 1998-2005? En Kijktuinen Nunspeet, die waren toch van de familie Goedegebuure?

'Ja, ik ben opgegroeid met tuin- en landschapsinrichting. Mijn ouders Leen en Hennie runden inderdaad Kijktuinen Nunspeet. Die zijn in 2018 gesloten maar het tuin- en landschapsarchitectenbureau is doorgegaan. Ik had niet de ambitie om het bedrijf over te nemen, ik weet hoe hard mijn ouders altijd hebben moeten werken. Het was voor mij wel duidelijk dat ik Tuin- en Landschapsinrichting wilde gaan studeren. Voordat ik in Velp begon, was ik er al een aantal keren met mijn vader geweest om de schooltuin te inventariseren.'

Waar ben je na je opleiding terechtgekomen?

'Ruim tien jaar heb ik in Barneveld gewerkt als groenontwerper, een brede functie. Ik werkte vanaf de initiatiefase aan projecten: ik maakte de ontwerpen, deed de participatietrajecten en de communicatie, en zorgde voor een goede uitvoering en realisering. Op den duur wilde ik me verder ontwikkelen. Via een detachingsbureau kwam ik in januari bij de gemeente Amersfoort terecht. In augustus ben ik er in dienst getreden. Als projectmanager stuur ik nu grotere projecten aan. Ik doe nog wel de participatie en communicatie maar ben op een ander niveau met het groen bezig. In deze grotere gemeente wordt meer werk uitbesteed, de planvorming en uitvoering bijvoorbeeld. Mijn rol ligt daarom meer in hoe we processen vorm kunnen geven, wat en wie daarvoor nodig zijn en hoe we de burgers erbij kunnen betrekken.'

Maar hoe doe je dat in coronatijd?

'We werken allemaal thuis. Alleen als het echt nodig is ontmoeten we mensen op locatie. Veel gaat dus online. Het is zoeken hoe je moet werken, maar dat geldt ook voor mensen die al langer bij een organisatie of bedrijf werken. Ik leer nu minder snel de weg kennen. Maar ach, je komt er toch wel achter. Het duurt soms alleen wat langer. Daar heeft iedereen begrip voor. Ook bewoners snappen dat dingen anders gaan. We kunnen niet met de buurt samenkomen om te brainstormen. Alles gaat schriftelijk, via e-mail of webinars.'

Met wat voor projecten ben je momenteel bezig?

'Ik werk aan drie grotere projecten en daarnaast doe ik aanbestedingen en kleinere projecten. Leuk om te noemen is het project vlinderstroken. Op zes plekken in de stad leggen we momenteel zulke bermten aan samen met de Van Ginkel Groep. Er worden inheemse planten gezaaid die interessant zijn voor vlinders en bijen en die de biodiversiteit vergroten. De komende jaren breiden we het project uit. Van enthousiaste mensen uit de stad krijgen we tips over mogelijke locaties.

Met de actie Steenbreek – stenen eruit en groen erin – richten we ons op de openbare ruimte. Wijkbeheerders en inwoners wijzen locaties aan waar ze kansen voor vergroening zien. Elk jaar doen we drie wijken. Ook ben ik bezig met een bomen-weggeef-actie voor particulieren. Het idee was om 1000 bomen ter beschikking te stellen. Binnen twee weken hadden we al 1300 aanmeldingen en besloten we de inschrijving te sluiten.'



Naam: Hilde Goedegebuure

Opleiding: Tuin- en Landschapsinrichting, richting techniek, 2008

Functie: projectmanager bij de gemeente Amersfoort, sinds januari 2020, thuis een boerderij met winkel en bezorgdienst

Wat doe je zoal naast dit werk?

'Met mijn vriend Wilco run ik een boerderij met winkel en bezorgdienst, Soetendaal Vlees. We zijn bewuste boeren. We doen aan kringlooplandbouw. De dieren houden hun horens. Dat levert een betere gezondheid op en dus minimaal gebruik van medicatie. Ze staan deels op stro en de stromest gaat naar particulieren voor bemesting van hun moestuin of tuin. Alles bij elkaar is het naast de 32 uur voor Amersfoort veel werk maar ook heel leuk.'

TEKST RIA DUBBELDAM