

“Juist een periode als deze vraagt om ondernemers die doorgaan”

Er vindt een complete herijking plaats van functies in het buitengebied, stelt Jos Ebbers van de NVM. Hij begrijpt dat veel agrariërs ‘een beetje neerslachtig’ zijn door de onzekerheden die dat geeft, maar hij denkt dat de publieke opinie veel positiever is dan boeren denken. Hij roept hen daarom op om juist nu te blijven ondernemen en vertrouwen te houden.

Ing. Peter van Houweling, redacteur van De Landeigenaar

Ebbers ziet het in zijn dagelijkse praktijk als NVM-makelaar, taxateur en rentmeester, vertelt hij in zijn kantoor in Burgum. “Het begon al vóór corona”, stelt hij vast. “Toen al leken fosfaat, PFAS, CO₂ en stikstof alles tot stilstand te brengen. Maar in feite is de herijking van het landelijk gebied nu volop gaande, of we het leuk vinden of niet. Het gaat om een enorme transitie.” Naast verduurzaming en circulariteit noemt hij als oorzaken de vele claims op grond, zoals voor energie, woningen, natuur en bos. Tegelijk zijn banken steeds kritischer op financiering, constateert de

makelaar. “Ze financieren meer op kasstroom en minder op zekerheden. Grondbezit als zekerheid telt nu minder. Maar dat lijkt een andere richting op te gaan dan waar we met z’n allen naartoe willen, want de maatschappij wil juist meer grondgebondenheid.”

De maatschappij wil kennelijk ook meer natuur-inclusief boeren. Maar meer natuur in het bedrijf heeft tot dusver meestal een negatief effect op de winstgevendheid, geeft Ebbers aan. Ook dat lijkt dus strijdig met de grotere focus op kasstromen die banken hanteren bij financiering.

Niet overal is toekomst

De NVM-makelaar merkt in zijn praktijk dat veel boeren al actief inspelen op de transitie, maar hij ziet ook dat andere boeren door alle onzekerheden ‘een beetje neerslachtig’ zijn. Hij roept hen op om daarvoor te waken: “Juist een transitieperiode zoals nu vraagt om ondernemers die doorgaan”, benadrukt hij. “Blijf ondernemen en houd vertrouwen in de toekomst. Er komen stabielere tijden met meer kansen.”

Ebbers constateert dat de beoogde transitie als consequentie heeft dat er niet voor iedere agrariër een toekomst ligt op plek waar die nu zit. Hij ziet kavelruil als een belangrijk middel om de transitie soepeler te laten verlopen en om meer boeren een blijvende toekomst te bieden.

“Schreeuwend tekort aan makelaars”

“Er is een schreeuwend tekort aan makelaars met kennis van en hart voor het buitengebied”, aldus NVM-bestuurder Jos Ebbers. “In het buitengebied spelen zoveel verschillende functies een rol en je moet goed op de hoogte zijn van de samenhang tussen die functies. Bovendien is de ene boer zakelijk, maar de andere juist buitengewoon emotioneel. Dat vergt specifieke vaardigheden.”

Om die redenen is het voor een woningmakelaar niet simpel om agrarisch makelaar te worden, stelt Ebbers. “Je moet als makelaar in het buitengebied veel kennis en ervaring hebben, eigenlijk moeten je roots daar liggen.”

Ebbers raadt boeren aan om juist in deze tijd van transitie te sparren met adviseurs, zoals met NVM-makelaars. “Dat kan een meerwaarde bieden om tot keuzes te komen.”

Wees niet bang

Hij geeft aan dat een NVM-makelaar klanten niet alleen begeleidt bij transacties in vastgoed, maar ook een ‘diepgaand vastgoed gerelateerd adviseur’ is. De NVM-bestuurder wijst erop dat de makelaarsorganisatie haar leden veel kennis en mogelijkheden biedt. Daar profiteren klanten van. “NVM-makelaars hebben kennis van alle facetten van vastgoed. Binnen de NVM zijn veel specialisten, of het nu gaat om pacht, asbest, zonnepanelen, zakelijke rechten of overheidsinterventies. Je moet zicht hebben op al deze zaken, want ze zijn allemaal van belang voor de waardering van het vastgoed. Je moet overigens als agrarische makelaar niet pretenderen dat je zelf alles weet. Wij kunnen wel binnen het NVM-netwerk snel schakelen met specialisten. Dat geeft een enorme meerwaarde.”

De NVM-bestuurder is niet pessimistisch over de toekomst van de Nederlandse landbouw: “Die is heel goed en efficiënt. Dat heeft ons tot grote hoogten gestuwd. Daarom is het niet nodig om bang te zijn voor veranderingen. Het zou overigens een gotspe zijn om dit uit onze handen te laten glippen.”

Seminar Wonen en werken in het buitengebied

De dynamiek in het buitengebied vraagt actuele kennis en kunde van makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs. Daarom organiseert de NVM vakgroep Agrarisch & Landelijk in samenwerking met de Academie voor Vastgoed het seminar ‘Wonen en werken in het buitengebied’. Het vindt plaats op vrijdag 12 november a.s. in Nieuwegein. In plenaire sessies en workshoprondes gaan specialisten in op actualiteiten. Deelname kost 195 euro, exclusief btw. Ook leden van de FPG en andere vastgoedbrancheverenigingen zijn welkom.

Aanmelden



“Grondbezit telt nu minder als zekerheid”



NVM-bestuurder Jos Ebbers: “De Nederlandse landbouw is heel goed en efficiënt”
Foto: NVM

Voorzitter NVM-vakgroep Agrarisch & Landelijk

Jos Ebbers is sinds mei dit jaar voorzitter van de vakgroep Agrarisch & Landelijk van de NVM en lid van het bestuur van de makelaarsorganisatie. In het dagelijks leven is hij makelaar, taxateur en rentmeester bij Wijmenga Makelaars en Rentmeesters in Burgum (Fr.). Zijn specialiteiten zijn onteigeningen en vastgoedbeheer. Daarnaast is hij onder andere regio-adviseur van de FPG. Bij de NVM zijn zo'n 3150 ondernemingen aangesloten. De organisatie heeft drie vakgroepen: Wonen, NVM Business en Agrarisch & Landelijk.