

LANDGOEDDAG

Steeds meer mensen komen erachter dat landgoederen ook geld óp kunnen brengen en gaan het avontuur aan.

Het komt goed met het landgoed

Landgoederen zijn al lang niet meer het alleenrecht van jonkheren en freules. Aangemoedigd door overheidssubsidies wagen steeds meer 'gewone mensen' de stap om hun eigen parel op het platteland te beginnen.



door
Peter Ullenbroeck
peter.ullenbroeck@bndestem.nl

Ze woonden jarenlang in Rotterdam. Totdat het begon te kriebelen bij Etiënne Schoenmakers en Emmy van Overdijk. Het stel wilde 'iets anders'. In 2003 kochten ze een eeuwenoude boerderij, midden in het veld, onder Huijbergen. „Het gebouw was zo slecht”, blikt Emmy terug, „dat we dachten dat het plat zou moeten. Maar we zagen wel di-

Nederland telt 1100 landgoederen

Nederland telt ruim 1100 landgoederen met een gezamenlijke oppervlakte van 330.000 hectare, grofweg de helft van de provincie Zeeland. Daarvan is driekwart in particulier bezit, de rest is in handen van natuurbeheerorganisaties als de Vereniging Natuurmonumenten. Niet iedereen met een huis in het buitengebied en een lap grond, mag zijn bezit zomaar landgoed noemen. Daar zijn speciale regels voor opgesteld. Zo moet het om een stuk grond van meerdere hectares gaan, met landerijen en tuinen en daarop een grote boerderij, kerk of kasteel. Bovendien moet het gebied toe-

rect dat het een unieke plek was, met veel mogelijkheden.” Het stel met drie kinderen waagde de stap en knapte de bouwval met behulp van overheidssubsidies op tot wat het nu is: een prachtige herenboerderij, een combinatie van gerestaureerd verleden en heden-

gankelijk zijn voor het publiek. Den Haag stimuleert sinds een jaar of tien het landgoedbezit. Voor de overheid is het goedkoper om landgoederen door particulieren te laten onderhouden dan ze zelf te beheren. De afgelopen jaren zijn daarom de regels voor landgoedeigenaren die manieren zoeken om geld te verdienen met hun bezit verruimd. Het grootste particuliere landgoed van Nederland is Marienwaardt in de Betuwe dat 900 hectare meet. Brabant telt een groot aantal landgoederen waaronder Anneville bij Ulyenhout en landgoed De Krabbenbosschen bij Zundert.

daagse luxe, omringd door liefst 16 hectare grond. Ze doopten het complex landgoed De Vijverhoeve. Een 'exclusief conferentie- en ontmoetingsoord' zoals op hun website te lezen valt, waar bedrijven zich kunnen laten adviseren door Etiënne en Emmy workshops tekenen en schilderen geeft. Het verhaal van Etiënne en Emmy staat niet op zich. De tijd dat het bezit van een landgoed was voorbehouden aan oude adel en rijke industriëlen is niet meer. Gestimuleerd door overheidssubsidies beginnen steeds meer 'gewone mensen', ver weg van de stad, hun eigen landgoed. Tot grote opluchting van voorzitter Johan Wytema van de Federatie Particulier Grondbezit in Nederland. Wytema, zelf eigenaar van een landgoed in de Achterhoek, zag het aantal buitenplaatsen in Nederland de laatste jaren gestaag teruglopen. Waren de meeste landgoederen tot de Tweede Wereldoorlog nog goed renderende beleggingen, vanaf begin jaren zestig moest er geld bij. De bosbouw leverde weinig

100

Mensen melden zich op de landgoeddag van de Federatie Particulier Grondbezit.

'De rompslomp is zo groot dat 85% van de mensen gefrustreerd afhaakt'

Voorzitter Johan Wytema van de Federatie Particulier Grondbezit

BN De Stem
27-09-2010



De leden van de Federatie Particulier Grondbezit trokken 's middags naar het landgoed Wouwse Plantage om daar een kijkje te nemen.

foto's Edmund Messerschmidt/het fotoburo



Decor voor de landgoeddag was De Vijverhoeve in Huijbergen van Emmy van Overdijk en Etiënne Schoenmakers. Er was natuurlijk ook tijd voor een hapje en een drankje.

meer op en de pachtinkomsten liepen terug. Het leidde ertoe dat veel verlieslijdende landgoederen verpauperden en uiteindelijk gesloten werden. „Nu gaat het beter”, weet Wytema. „De achteruitgang is tot staan gebracht.” Met dank aan nieuwe mensen als Etiënne en Emmy. Maar ook omdat veel traditionele landgoedeigenaren nieuwe manieren hebben gevonden om hun bezit rendabel te maken. Ze zijn een *bed and breakfast* begonnen, hebben een golfbaan aangelegd of zijn, zoals Wytema, biologisch gaan boeren.

De overheid moedigt met subsidies al die nieuwe manieren om een landgoed te bedruipen aan. Mits de eigenaar aan een aantal voorwaarden voldoet: zo moet hij bereid zijn zijn landgoed open te stellen voor het publiek en de natuur op het terrein zelf gaan beheren. Toch is Wytema verre van tevreden. Want de bureaucratie bij de overheid is groot en het aantal regels waar landgoedeigenaren zich aan moeten houden, oneindig. „De rompslomp is zo groot dat 85% van de mensen die een landgoed willen beginnen, halverwege

gefrustreerd afhaakt. Je bent jaren bezig om iets van de grond te krijgen.” Brabants milieugedeputeerde Onno Hoes (VVD) en toekomstig burgemeester van Maastricht, kan zich de hartekreet van Wytema wel voorstellen. Hij heeft het idee dat veel ambtenaren de problemen waarmee landgoedeigenaren kampen, niet goed begrijpen. „Als zo'n eigenaar zich bij de provincie meldt en een ambtenaar het aantal hectares ziet dat hij bezit is de gedachte al gauw: 'zo die is rijk!' Maar die ambtenaar ziet niet hoe zo'n landgoedeigenaar

zich aan de keukentafel suf piekert hoe hij zijn begroting rond moet krijgen.” Met landgoed De Vijverhoeve gaat het na zeven jaren van ploeteren, inmiddels goed. „Nu wel”, lacht Emmy. „Maar ik heb ook wel eens op het punt gestaan om te stoppen en terug te gaan naar Rotterdam. Zo verschrikkelijk lang duurt het allemaal. We zijn nu zeven jaar verder en nog steeds is het niet klaar.” Ze is bezig een boek te schrijven over hun belevenissen als nieuwe landgoedeigenaren. De titel heeft ze al: 'nieuw landgoed: droom en drama.'