

# DE LANDEIGENAAR

THEMA:  
**DE NIEUWE  
GENERATIE**

Opvolgers van een landgoed  
en van een boerderij:

**'JE KRIJGT ER  
EEN EMOTIONELE  
BAND MEE'**

'Je kunt niet vroeg genoeg  
beginnen met overname'

Maak heldere uitgangspunten  
bij keuze overnamestructuur

Ingewikkelde dingen voorleggen  
aan vorige generatie





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## SPECIALISTEN IN HET BUITENGEBIED BEMIDDELING BIJ AAN- EN VERKOOP & TAXATIES

Voorthuizen - Nunspeet - Zeist - Oosterbeek - Laren (NH) - Gorsseel - info@drieklomp.nl - www.drieklomp.nl



Fabrikant voor slim  
elektrisch rijden en werken



### Leffert Transporter

- 100% elektrisch en met kenteken
- 4x4, cabines, verlengde laadbakken en meer
- Geen wegenbelasting of bijtelling



### Ervaar onze andere werkpaarden



FRISIAN MOTORS BV

Leidijk 1b 9243 WH Bakkeveen

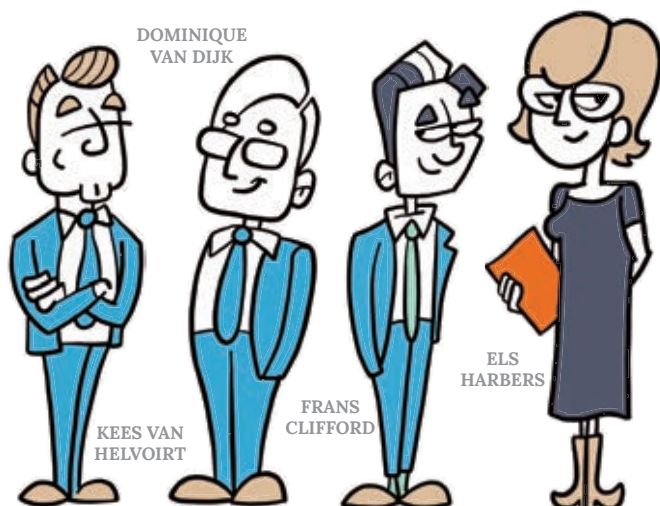
www.frisianmotors.com

info@frisianmotors.com



# VAN GOUD

advocaten voor vastgoed & overheid



## DE JURIDISCHE PARTNER VOOR HET LANDELIJKE VASTGOED



WWW.VANGOUD.NL



(026) 443 50 20

# Een andere wind

‘De Nieuwe Generatie’ is het thema van dit nummer. Jongeren nemen de plekken in van de oudere generatie eigenaren, vaak omdat ze er een emotionele band mee hebben en altijd omdat ze toekomst zien voor het landgoed of het landbouwbedrijf.

In het landsbestuur is ook een nieuwe lichtung van start gegaan. VVD, PVV, BBB en NSC werden het in juni jl. eens over de koers van een nieuw kabinet. De reacties op het hoofdlijnenakkoord liepen uiteen, ook onder FPG leden. Ik sprak leden die ronduit positief zijn, tot leden die grote zorgen hebben over de inzet op natuur en klimaat.

Het kabinet werkt het akkoord nu uit tot een regeerakkoord. De nieuwe minister en de staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LNV) nodigden daarvoor vertegenwoordigers uit van sectoren, ketenorganisaties en belangenorganisaties, waaronder de FPG, om in vier bijeenkomsten de speerpunten van het kabinet te bespreken. We merken daarin al gauw: hier waait een andere wind. Niet de maatregelen om de staat van de natuur te verbeteren als hoofddoel, maar de noodzaak van metingen om de staat van de natuur vast te stellen. Het nieuwe kabinet wil objectiveren en uitgaan van meetwaarden. Natura 2000 overgangsgebieden blijven, maar goede landbouwgrond moeten we behouden voor optimale landbouw, aldus de staatssecretaris.

Ook kwam de 500 miljoen euro ter sprake, die jaarlijks extra beschikbaar komt voor agrarisch natuurbeheer. De invulling daarvan is nog niet uitgewerkt.

De provincies vragen ondertussen om duidelijkheid. Kunnen ze verder met de gebiedsprocessen die in de steigers zijn gezet in het kader van de Provinciale Programma's Landelijk Gebied? Ze hoeven in ieder geval voorlopig geen haast ermee te maken. De deadline van 1 oktober a.s. voor het indienen van de plannen is geschrapt.

## Maakbaarheid enorm overschat

Het kabinet wil vasthouden aan de doelen voor natuur, water en klimaat, maar het lijkt wel duidelijk dat het andere prioriteiten wil stellen bij de keuze van maatregelen om die doelen te realiseren. Ik geef aan het kabinet mee om ondernemerschap en de rol en de initiatieven van het particulier

eigendom meer te waarderen en te betrekken bij het beleid.

Daar zijn ideologische redenen voor, maar de praktische zijn zeker zo belangrijk. De maakbaarheid van ons landelijk gebied is in de afgelopen jaren immers enorm overschat. We zien in de praktijk bijvoorbeeld dat veehouders die deelnemen aan opkoopregelingen hun grond niet meer nodig hebben voor grasland. Vervolgens wordt de grond verkocht of verpacht voor akkerbouwgewassen, boomteelt en bloembollen. Is dat de gewenste ‘transitie’ van het landelijk gebied?

## Landgoedmodel en boerenlandgoederen

Het kabinet en de provincies zouden dus allereerst kritisch moeten kijken naar de eigen rol en mogelijkheden. De overheid moet niet zelf op de stoel van grondeigenaren gaan zitten. Het is effectiever om ondernemers te stimuleren hun bedrijfsvoering te vernieuwen en innovaties toe te passen en om hen daarbij te ondersteunen. Met het landgoedmodel en boerenlandgoederen heeft de FPG een concept voor innovatieve bedrijfsontwikkeling neergelegd. In essentie gaat het er om dat ondernemers hun bedrijf kunnen omvormen tot een multifunctioneel bedrijf waarin landbouw, natuur, recreatie en wonen worden geïntegreerd, en dat economisch op eigen benen kan staan.

Mijn oproep aan het kabinet is andermaal: geef eigenaren daarvoor de mogelijkheden op fiscaal en planologisch gebied. Ik noem daarbij in het bijzonder ook de Natuurschoonwet (NSW).

Deze maakt het mogelijk dat landgoederen over generaties in particulier bezit kunnen blijven. De plannen voor box 3 die het vorig kabinet op tafel heeft gelegd doorkruisen dat volledig en hebben catastrofale gevolgen voor de houdbaarheid van NSW-landgoederen en daarmee voor ons cultuur-historisch landschap.

Er waait een nieuwe wind.

Welbeschouwd draait het bij de FPG om één thema: duurzaam particulier grondgebruik dat economisch, ecologisch en sociaal volhoudbaar is. Daar wordt Nederland mooier van. Daar zijn eigenaren elke dag mee bezig, de oude en de nieuwe generatie.

**Mr. Henry Meijdam,**  
voorzitter FPG



#### Colofon

De Landeigenaar is een uitgave van Uitgeverij De Landeigenaar B.V. en verschijnt vier maal per jaar. Vakblad De Landeigenaar is tevens verenigingsorgaan van de Federatie Particulier Grondbezit. Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die desondanks onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden auteur(s), redactie en uitgever geen aansprakelijkheid. Voor eventuele verbeteringen van de opgenomen gegevens houden zij zich aanbevolen.

#### Contact

Uitgeverij De Landeigenaar B.V.  
Horapark, Bennekomseweg 43  
6717 LL Ede  
T 0318-578552  
E landeigenaar@grondbezit.nl

#### Redactie

Gerbrand van 't Klooster, hoofdredacteur a.i.  
Ing. Peter van Houweling, eindredacteur  
Drs. Minou van Dillen MBA  
Mr. Frederik Evelein  
Mr. Jeroen baron van Wasseaer  
Dr. Jop Woltjer

#### Vormgeving

Dock35 Media B.V.

#### Advertenties

Frank Roosenbeek, Dock35 Media B.V.  
Postbus 68, 7000 AB Doetinchem  
T 0314 – 35 58 30  
frank@dock35media.nl

#### Abonnementen

Los abonnement  
(incl. gratis digitaal abonnement) € 49,95  
Digitaal abonnement € 39,95  
Studentenabonnement (incl. gratis digitaal  
abonnement) € 27,50  
Studenten digitaal abonnement € 21,85  
Losse nummers € 13,75  
Abonnementen kunnen schriftelijk worden  
opgezegd tenminste vier weken voor het  
aflopen van de abonnementsperiode:  
E [abodl@grondbezit.nl](mailto:abodl@grondbezit.nl)

Dit magazine is gedrukt op PEFC papier.

### 'Je krijgt er een emotionele band mee'

Het is eervol, maar ook uitdagend: het overnemen van het familiebezit. Marius van der Torren doet het en Odilia van Voorst tot Voorst hoopt het te doen. Wanneer je het familiebezit gaat overnemen, komt er veel op je af. Hoe gaat opvolging in z'n werk en wat komt erbij kijken? Marius en Odilia vertellen er meer over.



### Je kunt niet vroeg genoeg beginnen met overname'

De overname van een landgoed is een ingewikkeld en tijdrovend proces, constateren -Handert Scheffer, Eelco Schurer en Johannes ten Cate, rentmeesters die veel ervaring hebben met het beheer van landgoederen. Het is in elk geval belangrijk om vroeg met het proces te beginnen en om deskundige adviseurs in te schakelen.

10



### Maak heldere uitgangspunten bij keus overnamestructuur

Er komt veel kijken bij het overdragen van een landgoed of buitenplaats aan de jongere generatie. Zo hebben beide generaties zeker niet altijd dezelfde uitgangspunten voor de overnamestructuur. Ook kan er geen gebruik gemaakt worden van de fiscale NSW-faciliteiten als een onderneming onderdeel is van het landgoed. Maar dan biedt de Bedrijfsopvolgingsregeling een alternatief.

15

THEMA:  
DE NIEUWE  
GENERATIE



### Ingewikkelde dingen voorleggen aan de vorige generatie

Otto van Verschuer is sinds dit voorjaar een van de beheerders van Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd in Beesd (Gld.), dat eigendom is van zijn vader en drie tantes. In dit artikel vertelt hij in een persoonlijk verhaal hoe hij dat ervaart en hoe hij aankijkt tegen de opvolging, samen met tien andere mogelijke opvolgingskandidaten.

18



### Plezier en passie overdragen aan volgende generatie

Opvolging is bij landgoederen een serieus en complex proces, waarbij de inbreng van externe deskundigen noodzakelijk is, zo bleek tijdens de FPG-Landgoeddag in april dit jaar. Andere belangrijke lessen waren om betrokkenheid te creëren, op tijd te beginnen met het proces en om een eventuele botsing niet te schuwen.

20

## Verder in dit nummer

22

### Pachtjurisprudentie

Overname van pachtovereenkomst door bedrijfsopvolger  
Mr. Els Harbers, advocaat bij Vangoud Advocaten

23

### Vruchtbare initiatieven

Van diplomatie naar landgoed  
Drs. Hans Kamerbeek

24

### Rabobank verwacht stabiele prijsstijging op grondmarkt

Dr. Jop Woltjer

25

### Agrarische grondmarkt

#### Agrarische grondprijs met 7 procent gestegen

Dr. Jop Woltjer en ing. Martien Voskuilen

26

### Europa

#### Nieuw verkozen Europees Parlement uit de startblokken

Dr. Jurgen Tack

27

#### Gevolg verhoging btw culturele diensten niet duidelijk

Mr. Frederik Evelein

28

#### Record bedrijfsresultaat bosbouw

Dr. Jop Woltjer en ing. Martien Voskuilen

30

#### Hout als duurzame oplossing voor woning- en klimaatcrisis

Dr. Jop Woltjer en ir. Angelina Horsting

31

### Actief in de provincie

#### 'Peilverhoging compenseren met grond'

Else Algra

32

### Lobby & Vereniging

Aster Leuftink

34

### Eigenaardigheden

#### Overname begint met hart voor de zaak

Jumelles

THEMA:  
DE NIEUWE  
GENERATIE

Opvolgers van een landgoed en een akkerbouwbedrijf

# ‘Je krijgt er een emotionele band mee’

Het is eervol, maar ook uitdagend: het overnemen van het familiebezit. Marius van der Torren doet het en Odilia van Voorst tot Voorst hoopt het te doen. Wanneer je het familiebezit gaat overnemen, komt er veel op je af. Hoe gaat opvolging in z'n werk en wat komt erbij kijken? Marius en Odilia vertellen er meer over.

Ronald Kramer MSc,  
adviseur en project-  
leider bij de FPG

Odilia van Voorst tot Voorst (23) en Marius van der Torren (34) hebben overeenkomsten; beiden zijn woonachtig en werkzaam in Amsterdam. Odilia heeft er stage gelopen nadat zij haar bachelor International Teaching Education Primary Schools (ITEPS) heeft afgerond en Marius is advocaat bij het advocatenkantoor Mobius Advocaten.

Ze hebben nog een overeenkomst; beiden nemen het familiebezit over. Marius neemt met zijn broer en zussen het akkerbouwbedrijf in Zonnemaire (ZLD) over en Odilia maakt met haar zus en broer deel uit van één van de drie StAK's<sup>1)</sup> die Landgoed Den Alerdinck II in Laag Zuthem (OV) hopen te kunnen overnemen.

## Een diepe verbondenheid

**Het overnemen van het familiebezit is een grote stap. Wat motiveert jullie om deze uitdaging aan te gaan?**

*Odilia:* “Van jongs af aan heb ik op het landgoed gewoond. Doordat ik hier ben opgegroeid voel ik een diepe verbondenheid met het landgoed en de omgeving. Daarnaast werd er thuis vaak gesproken over de ontwikkelingen op het landgoed. Van jongs af aan betrok mijn vader ons, de kinderen, bij de ontwikkelingen op het landgoed. Dit heeft mijn interesse in het voortzetten van het landgoed gewekt.”

*Marius:* “Een landgoed of een boerderij is tastbaar en heeft een permanent karakter. Je groeit ermee op en je krijgt er een emotionele band mee. Dat is

natuurlijk heel bijzonder. Je hebt iets bijzonders om voor te zorgen en dat wil je dan ook graag doen.”

## Hoe gaat het opvolgingstraject bij jullie in z'n werk?

*Odilia:* “Net als ik, zijn mijn zus en broer betrokken bij het landgoed. Sinds vier jaar zijn wij ook certificaathouder van het landgoed. Als certificaathouder hebben we de afgelopen jaren de vergaderingen kunnen bijwonen en veel geleerd over het beheer van het landgoed.

Momenteel zijn wij ons aan het voorbereiden op het verdelen van portefeuilles, zodat de directeur-rentmeester en mijn vader ons actief bij het beheer kunnen gaan betrekken. Zo raken we als opvolgers steeds actiever betrokken bij de ontwikkelingen op het landgoed.”

## Begrijpen wat het betekent

*Marius:* “Mijn ouders hebben de wens kenbaar gemaakt om het bedrijf aan ons, hun kinderen, over te dragen. Na het uitspreken van deze wens is het balletje gaan rollen.

Alle kinderen waren vanaf het eerste moment enthousiast. Er is veel tijd en moeite gestoken in het begrijpen wat het betekent om gezamenlijk een bedrijf over te nemen. Het betekent namelijk wel wat om met mijn broer en zussen het bedrijf over te nemen.

Uiteindelijk zijn we tot een gedragen maatschapsakte gekomen. Mijn ouders, broer, zussen en ik zitten nu gezamenlijk in een maatschap. Maandelijks voeren we nu een zogenaamd maatschapsoverleg. Tijdens dit overleg bespreken we het dagelijkse reilen en zeilen van het bedrijf en nemen we ook belangrijke strategische beslissingen.”

“Van jongs af aan betrok mijn vader ons, de kinderen, bij de ontwikkelingen op het landgoed”



## Focus op de lange termijn

**Marius, ik begrijp dat jullie gebruik hebben gemaakt van de bedrijfsopvolgingsregeling (BOR). Waarom hebben jullie daarvoor gekozen?**

“De bedrijfsopvolgingsregeling is een fiscale regeling die er, kort gezegd, voor zorgt dat bij de overdracht van een bedrijf aan de volgende generatie een vrijstelling van schenkbelasting geldt, zodat de volgende generatie niet wordt geconfronteerd met een forse fiscale claim waardoor ze mogelijk een deel van het bedrijf moeten verkopen. Dat is een belangrijk voordeel van de BOR.

Erfgenamen hoeven dus niet over een grote zak geld te beschikken om het bedrijf in het geheel te kunnen overnemen.”

Een belangrijke voorwaarde van de BOR is dat het bedrijf niet binnen vijf jaar mag worden verkocht, anders vervallen de fiscale voordelen. Hoe hebben jullie ervoor gezorgd dat hieraan wordt voldaan?

Marius: “Met elkaar hebben we afspraken gemaakt over hoe we het bedrijf gaan voortzetten, hoe iedereen actief betrokken blijft en welke rol een ieder heeft. Een actieve betrokkenheid is belangrijk. Er is met name binnen die vijf jaar beperkte gelegenheid voor iemand om zich te bedenken en toch uit het bedrijf te stappen.

Overigens hebben we niet alleen maar op de eerste vijf jaar gefocust, maar ook naar meer lange termijn gekeken. Maar de eerste vijf jaar zijn wel het belangrijkste.”

Het gebruikmaken van de BOR klinkt complex, hebben jullie een adviseur in de arm genomen?

Marius: “Ja, we hebben advies ingewonnen. Om gebruik te maken van de BOR is een goede fiscalist noodzakelijk, de regeling is zeer complex. Omdat het om een agrarisch bedrijf gaat is het van belang dat een fiscalist ook specifiek verstand heeft van het overnemen van een agrarisch bedrijf. Naast een fiscalist hebben we een duo van een voormalig advocaat en een psycholoog betrokken. Enerzijds om het proces efficiënt te houden, maar ook om te zorgen dat iedereen wordt gehoord. We willen voorkomen dat we dingen verkeerd aanpakken. Dit is belangrijk om de banden binnen de familie goed te houden.”

## Familiair en zakelijk

**Wat zijn gevoeligheden die aan bod kunnen komen tijdens het proces van overname?**

Odilia: “In het algemeen kan een gebrek aan interesse in het overnemen van een landgoed voor spanningen zorgen binnen de familie en voor onzekerheid over de toekomst van het landgoed. Voor ouders kan het een uitdaging zijn om het beheer van het landgoed los te laten. Ook dat kan voor spanningen zorgen.”

Marius: “Je krijgt tijdens zo’n proces een hele andere band met elkaar. Naast een familiale

Odilia van Voorst tot Voorst: “Sinds vier jaar zijn wij ook certificaathouder van het landgoed.”  
Foto: Gerard Vrakking

<sup>1)</sup> Het bestuur van een StAK, Stichting AdministratieKantoor, vertegenwoordigt degenen die hun aandelen hebben gecertificeerd en de zeggenschap bij het bestuur hebben neergelegd. Zeggenschap en economisch belang zijn dan gesplitst.