

# Boerenlandgoed **goed** **voor transitie** landelijk gebied en voor eigenaar

Het bedrijfsmodel Boerenlandgoed kan zonder extra overheidsgeld een stimulans geven aan de transitie van het landelijk gebied en tegelijk een interessante financiële optie zijn voor grondeigenaren. De FPG heeft het concept omarmd.

Ing. Peter van Houweling, redacteur  
De Landeigenaar

**F**PG-directeur Gerbrand van 't Klooster pleitte 2,5 jaar geleden tijdens een Rondetafelgesprek in de Tweede Kamer al voor het Boerenlandgoed. "Het stikstofdebat wordt overheerst door ecologische doelen en bespiegelingen waarbij de voorwaarde voor een succesvolle transitie, te weten economisch perspectief, nog nauwelijks een inhoudelijke lading heeft gekregen", zei hij toen.

Landgoedadviseur Reg van den Berg van Quartiermeesters en rentmeester Patrick de Groot van Eelerwoude hebben het Boerenlandgoed verder uitgewerkt. Van den Berg heeft in opdracht van het ministerie van LNV en de FPG en BPG het Boerenlandgoedmodel uitgewerkt voor de zogeheten instrumentenkoffer van LNV voor de transitie van het landelijk gebied. De Groot werkt samen met het Overijssels Particulier Grondbezit (OPG), aan de voorbereidingen voor de Proeftuin Landgoederen, waarvan het Boerenlandgoed onderdeel uitmaakt. Dat gaat waarschijnlijk januari a.s. van start.

## NSW is dé oplossing

Half november gaf Van den Berg uitleg tijdens de themadag van FPG en NVR over het landelijk gebied. "De NSW is dé oplossing voor het landelijk gebied", betoogde hij. Niet alleen om landschappelijke en ecologische redenen, maar het biedt ook toekomst voor stoppers en nieuwe boeren. Het maakt bovendien een gelijke behandeling mogelijk van erfgenamen wanneer een van de erfgenamen een Boerenlandgoed ontwikkelt.

Het Boerenlandgoed rust op dezelfde pijlers als een traditioneel NSW-landgoed: grondgebonden landbouw, natuur en landschap in verwevenheid en toegankelijk voor het publiek. De fiscale faciliteiten vormen het middel om dat te realiseren en te behouden. Het Boerenlandgoed heeft voordelen voor diverse partijen. Een daarvan zijn agrariërs die hun bedrijf willen beëindigen. Meestal wachten ze daar zo lang mogelijk mee vanwege de fiscale gevolgen. Als ze een Boerenlandgoed vormen en dan hun grond en gebouwen verpachten aan agrariërs in de buurt is dat financieel gunstiger dan wanneer ze op papier een landbouwbedrijf blijven voeren, rekende Van den Berg voor.

Ook voor de erfopvolgers biedt het Boerenlandgoed voordelen, want de belastingdruk is nihil. De bedrijfsopvolger en de andere erfopvolgers hebben daardoor een gelijkwaardiger positie. Bij de verdeling van het ouderlijk bezit is het wel raadzaam om het erf met de gebouwen toe te delen aan de bedrijfsopvolger en de grond aan de andere erfopvolgers, adviseerden. Van den Berg en De Groot. Het Boerenlandgoed kan bovendien helpen om duurzaamheidsaspecten in te passen in nieuwe pachtregels.

De ins en outs van het Boerenlandgoed  
zijn nog vrij onbekend, bijvoorbeeld  
bij accountants



Patrick de Groot (Eelerwoude; zwarte trui): "In Twente zijn al plenty voorbeelden van Boerenlandgoederen."



Reg van den Berg  
(Quartiermeesters):  
"De NSW is dé  
oplossing voor het  
landelijk gebied."  
Foto's: Niek Stam

Daarnaast is het voor private grondeigenaren een manier om te ontkomen aan de torenhoge heffing voor het eigendom in box 3, waar nu veel om te doen is. In alle gevallen is het rendement voor deze eigenaren het hoogste als het bezit onderdeel is van een boerenlandgoed.

### Maatschappelijke doelen

Het Boerenlandgoed is niet alleen financieel gunstig voor betrokkenen, het zorgt ook voor een stimulans van de transitie van het landelijk gebied en het brengt de maatschappelijke doelen dichterbij, zoals voor bos en natuur. Het maakt het bijvoorbeeld makkelijker om agrarische gronden om te vormen naar extensiever gebruik en om groenblauwe dooradering in te passen. Het maakt ook combinaties met andere functies mogelijk, zoals wonen, recreatie, energie of waterbeheer.

Het is mogelijk om de fiscale voordelen van de NSW te combineren met de verwaarding van natuur, bijvoorbeeld door GLB-subsidie en de ecoregeling, het ANLb, of een ruimtelijke ontwikkeling. Deze integrale aanpak pakt onder aan de streep financieel voordeliger uit.

Als een agrariër zijn bedrijf omvormt tot NSW-boerenlandgoed wordt het bijvoorbeeld ook mogelijk dat een buurman grond pacht en inzet om zelf te extensiveren.

Het Boerenlandgoed is een stimulans voor al deze ontwikkelingen. De betrokkenen gaan immers dankzij de financiële voordelen zelf aan de slag met die transitie. Dat werkt veel beter dan wanneer de overheid dit wil regelen met uitkopen en dwang.

Het begrip Boerenlandgoed is vrij nieuw, maar in de

praktijk zijn er al vele boerenlandgoederen zonder dat deze naam ervoor is gebruikt. "Bijvoorbeeld in Twente zijn al plenty voorbeelden", vertelde De Groot. Nieuw is dat ze in de discussie over de transitie van het landelijk gebied nu een plek krijgen én ook in de discussie over heffing op het vermogen in box 3.

### Knelpunten wegnemen

Toch zijn de ins en outs van het Boerenlandgoed nog vrij onbekend, bijvoorbeeld bij accountants, constateren Van den Berg en De Groot. Daarom komt die optie nog zelden op tafel bij gesprekken over de toekomst van agrarische bedrijven.

Het is ook nodig dat er meer planologische ruimte komt voor boeren die stoppen met hun bedrijf. De FPG-OPG werkt daarom samen met Buro SRO om de Handreiking Landgoederen en de Omgevingsvisie op te stellen. Daarin komt ook een deel over Boerenlandgoederen. Hierover is de FPG-OPG in gesprek met de provincie Overijssel, zodat de aansluiting van beleid en praktijk goed verloopt.

Van den Berg en De Groot willen het Boerenlandgoed verder promoten. Ze zijn in overleg met de ministeries van LVVN en van Financiën over het wegnemen van knelpunten.

De FPG werkt aan de voorbereiding van een kenniscentrum, mogelijk in coöperatief verband, met een loket waar geïnteresseerden terecht kunnen met vragen op het gebied van de NSW (quickscan). FPG vervult hierin een sleutelrol en is aanjager van een denktank die zich nu buigt over hoe het Boerenlandgoedmodel de komende periode verder gebracht kan worden.