



**bemiddeling aan/verkoop**  
taxaties    grondverwerving  
**pacht en erfpacht    kavelruil**  
planschade  
**nadeelcompensatie**  
onteigening

# DE WOUDENHOF

Hoofdstraat Oost 51, Wolvega  
Postbus 94, 8470 AB Wolvega  
Tel 0561 691 717

info@woudenhof.nl  
www.woudenhof.nl

**Rentmeester**  **NVR**

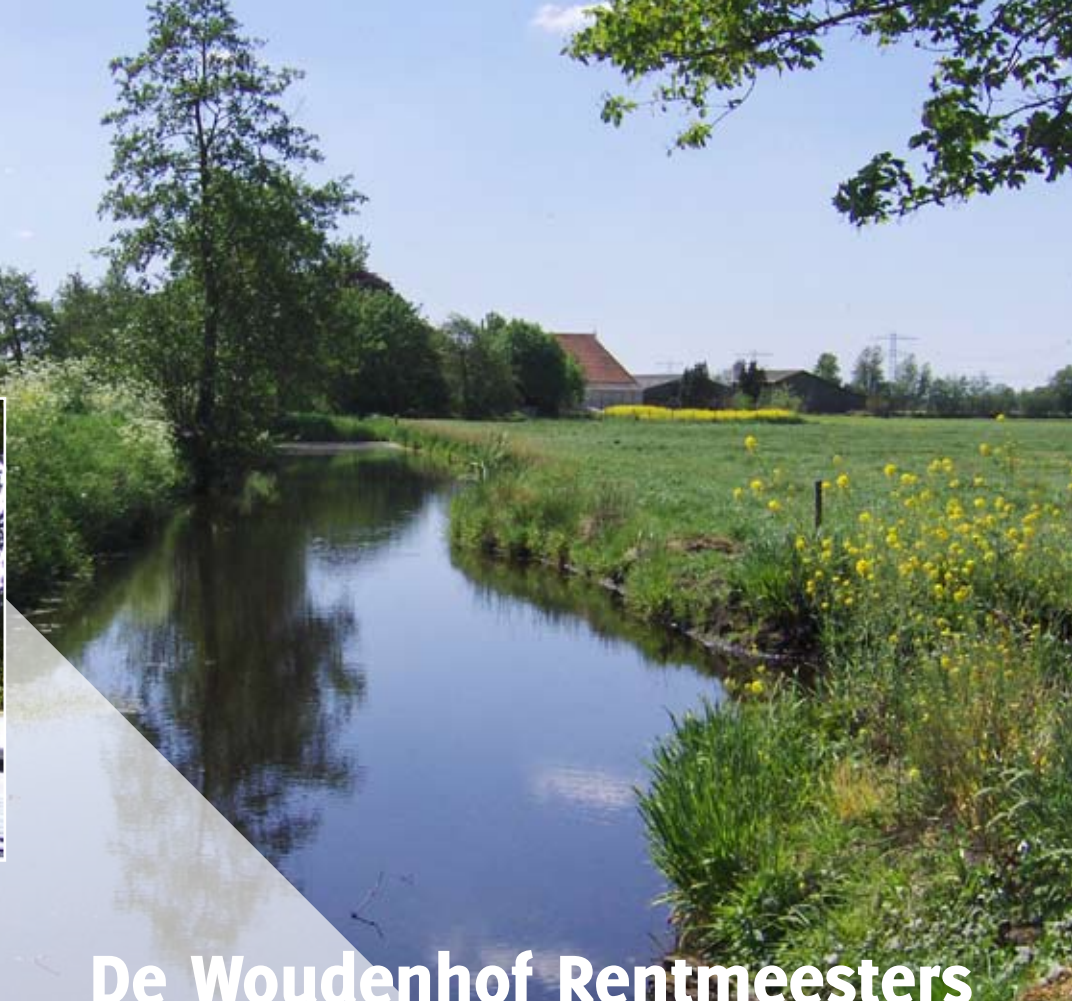
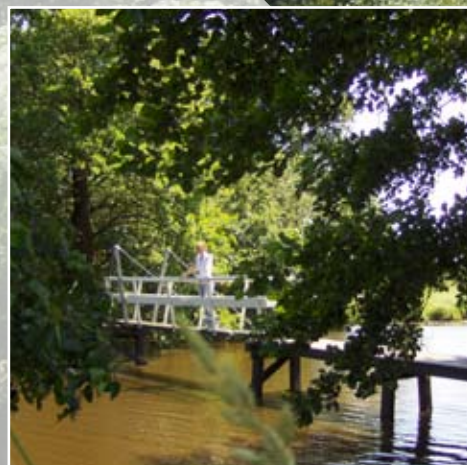
*Makelaars*



*Rentmeesters*

**bemiddeling aan/verkoop**  
taxaties    grondverwerving  
**pacht en erfpacht    kavelruil**  
planschade  
**nadeelcompensatie**  
onteigening





## De Woudenhof Rentmeesters

### DE Woudenhof RENTMEESTERS

De rentmeester bestaat al eeuwen, in het verleden voornamelijk als beheerder van landelijk onroerend goed. Dit is de oorsprong van het rentmeestersvak. De tijden zijn veranderd door bevolkingsgroei, industrialisatie en verstedelijking. De rentmeester is inmiddels een breed georiënteerde vastgoedadviseur. Dé specialist die ingeschakeld wordt waar landelijk vastgoed in het geding is. Onze samenleving wordt geconfronteerd met nieuwe uitdagingen. De regelgeving wordt complexer. Maar de grootste uitdaging is de beschikbare ruimte en de toename van het aantal partijen dat aanspraak maakt op de beperkte ruimte die Nederland biedt. De aansluiting van de rentmeester bij de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters verzekert u van een professionele en betrouwbare dienstverlening. De beroepsvereniging verplicht haar leden tot permanente educatie. Tevens kent de vereniging een verplichte beëdiging voor haar leden.

### BEMIDDELING BIJ VERKOOP/AANKOOP/BEËINDIGING VAN (AGRARISCHE) BEDRIJVEN EN GRONDEN

Het verkopen/ aankopen van onroerende zaken is een belangrijke beslissing en heeft vaak grote persoonlijke en financiële gevolgen. Bij verkoop/ aankoop zal de

makelaar/rentmeester van De Woudenhof zich als vertrouwenspersoon opstellen. Een deskundige adviseur die zich verplaatst in mogelijke (ver)kopers zonder uw belangen uit het oog te verliezen.

### Wat kan De Woudenhof hierin voor u betekenen

1. Inventarisatie van uw wensen.
2. Actief zoeken, naar aanleiding van de inventarisatie, naar passend onroerend goed.
3. Begeleiding bij bezichtiging, objectieve beoordeling van het aanbod.
4. In kaart brengen van planologische en juridische factoren
5. Bouwkundige beoordeling van de opstallen
6. Prijsonderhandelingen
7. Juridisch advies over de akten
8. Regelen van afspraken met verkoper, zijn makelaar en notaris
9. Begeleiding bij de notariële afhandeling



### TAXATIES

Taxeren is het waarderen van onroerend goed. De Woudenhof heeft een jarenlange ervaring in het waarderen van bijna alle soorten onroerend goed. De grondslag voor een taxatie kan verschillend zijn hieronder enige voorbeelden:

1. Aankoop/verkoop
2. Financiering (hypotheek)
3. Bedrijfsoverdracht
4. Verkoop binnen familie
5. Ruilverkaveling
6. Successie/schenking
7. Fiscale zaken
8. Huur, pacht of erfpacht
9. Wet waardering onroerende zaken (WOZ)
10. Onteigening
11. Planschade/nadeelcompensatie
12. Juridische kwesties

### De gezamenlijke waardering

Ingeval een taxatie moet plaatsvinden ten behoeve van belastingaangifte, wordt de taxatie doorgaans uitgevoerd door twee taxateurs, te weten één taxateur van de Belastingdienst en één taxateur, aan te wijzen door de belastingplichtige. Deze twee taxateurs gezamenlijk, bepalen de waarde. Deze vorm van waardering vindt met name bij successie, bedrijfsoverdracht, bedrijfsbeëindiging en boedelverdeling plaats.

### GRONDVERWERVING

Het verwerven van onroerende zaken in het algemeen en gronden in het bijzonder door overheden of door private instellingen kan diverse doelen dienen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan uitbreiding- en inbreidingsplannen van gemeenten op het gebied van woningbouw, de aanleg van bedrijventerreinen en het inrichten van recreatiegebieden. De Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) en strategische aankopen zullen hierbij steeds belangrijker instrumenten worden.

### PACHT EN ERFPACHT Algemeen

Als alternatief voor eigendom zijn pacht en erfpacht goede mogelijkheden van veelal agrarisch grondgebruik. De Woudenhof Rentmeesters zijn goed bekend met de pachtwet en erfpachtconstructies. Wij adviseren ook in de volgende pacht gerelateerde zaken:

- verkoop van verpachte grond
- pachtontbinding en pachtbeëindiging
- pachtontbinding bij onteigening

### Kavelruil

Kavelruil is een instrument om de inrichting en structuur van het landelijk gebied

te verbeteren. Kavelruil is sinds 1 januari 2007 geregeld in de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg).

Kavelruil gebeurt altijd op basis van vrijwilligheid.

### PLANSCHADE

Als u schade hebt geleden door maatregelen op het gebied van de ruimtelijke ordening kunt u in aanmerking komen voor schadevergoeding voor zogenaamde planschade.

### Nadeelcompensatie

Het verschil tussen nadeelcompensatie en planschade bestaat uit het feit dat de vergoeding van planschade in de wet is geregeld. Door de jaren heen heeft de overheid ingezien dat belanghebbenden door (rechtmatig) handelen van de overheid schade kunnen lijden. Daarom is bij de betrokken overheidsinstantie een regeling voor nadeelcompensatie aanwezig.

### ONTEIGENING

Het eigendomsrecht is één van de best beschermde rechten. Als een overheid uw onroerend goed of grond wil onteigenen kan dat een gevoel van machteloosheid oproepen. De Woudenhof Rentmeesters

kan u adviseren en begeleiden zodat uw rechten gewaarborgd zijn.

### VASTGOED BEHEER

Als eigenaar van gronden of gebouwen is het moeilijk alle relevante regelgeving, gebruiksbepalingen en beheerszaken met betrekking tot verpachting, verhuur of andere gebruiksregelingen bij te houden. Beheersactiviteiten:

1. Opstellen en sluiten van pacht- en huurcontracten
2. Adviseren bij pacht- en huurprocedures
3. Adviseren m.b.t. rendement verbeteringen
4. Het voeren van de administratie
5. Het houden van toezicht op gebouwen, landerijen en bossen
6. Het opstellen van begrotingen; werk-, beheers- en financieringsplannen
7. Advisering over boedelscheiding en boedeldeling
8. Adviseren over fiscale- en juridische aspecten

