

‘Als je blijft zitten waar je zit, krijg je nooit ideale verkaveling’

Tekst: Marije Rispens Foto's: René van den Burg

KENNISPARTNERS



Precies honderd jaar boerde familie Zijp goed aan de Nekkerweg in Middenbeemster. De wens om uit te breiden en een nieuwe loopstal te bouwen, bleek niet zo eenvoudig te realiseren. De investering zou fors zijn en de plek niet ideaal. Samen met haar NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar bedacht de familie een plan.

Familie Zijp heeft koeien en schapen en levert melk aan onder meer Beemsterkaas. De veehouderij is in handen van de broers Henk en Ton en bedrijfsopvolger Rick Zijp, de zoon van Ton.

‘We willen dat Rick ook voor de lange termijn een toekomst heeft in het bedrijf, maar een nieuwe stal hier was een hele investering, op een plek die niet ideaal was,’ zegt Ton Zijp. Aan de ene kant werd het perceel begrensd door de N244, aan de andere kant door twee grote melkveebedrijven, die ook eerder naar uitbreiding keken dan dat ze grond zouden willen afstaan.

‘Dichtbij de Nekkerweg konden we niet aan extra grond komen.’

TE GROTE STAP

De familie schakelde NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar Nico Hoedjes van H3 Landelijk Vastgoed in. ‘Gelijktijdig met de overweging om een nieuwe stal te bouwen, kwam een mooi melkveebedrijf te koop, even verderop aan de Jisperweg in Westbeemster,’ vertelt hij. ‘Struikelblok was echter de prijs,’ vult Zijp aan. ‘Aanvankelijk leek het een veel te grote stap om dit bedrijf te kopen.’

Maar Zijp en makelaar Hoedjes bedachten een plan. Ze overlegden met de naastgelegen bedrijven van de familie, die bereid waren om vijftig hectare aan kavels rondom de Nekkerweg te kopen.

‘Daarvoor hebben we met zijn drieën volledig open kaart gespeeld’, zegt Zijp. ‘Als je alle-

‘We hebben open kaart gespeeld. En als je allemaal wilt, kan er opeens heel veel’

maal wilt, dan kan er opeens heel veel. Maar het was ook spannend. Alle partijen moesten het met de families bespreken, maar tegelijk moest alles geheim blijven. Als iemand zijn mond voorbij zou praten, waren er vast genoeg andere kapers op de kust.’

Eenvoudig was dit proces natuurlijk niet.



Het nieuwe, toekomstbestendige bedrijf aan de Jisperweg

Hoedjes: ‘Het was een uitdaging om alle partijen dezelfde kant op te laten denken en ook het enthousiasme bij iedere sprong vooruit te behouden. Dit is gerealiseerd in een tijd waarin fosfaatrechten behoorlijk in waarde fluctueerden. We hebben de transactie in een kavelruil laten opnemen, waarin in totaal zo’n 147 hectare betrokken is geraakt.’

EMOTIONELE BAND

Met het bedrag waarvoor de burens de grond kochten, plus de bespaarde investering op de oude locatie, kon de familie Zijp het bedrijf op de Jisperweg kopen. Broers Henk

en Ton wonen nog aan de Nekkerweg en delen een erf met vier hectare grond.

‘We wonen hier al 54 jaar, dan heb je toch een emotionele band met deze plek. Daarom is de verhuizing van dit bedrijf ook zo bijzonder. De meeste boeren blijven zitten op de plek waar ze geboren zijn, maar dan kom je niet gauw aan een ideale verkaveling. In ons geval hadden we wellicht een nieuwe stal kunnen bouwen, maar de verspreiding van onze grond en de provinciale weg zouden over tien jaar nog hetzelfde zijn.’

Met de aankoop van de nieuwe boerderij is dat probleem verleden tijd. Bedrijfsopvol-

ger Rick is naar het nieuwe adres verhuisd. De moderne stal die erbij hoort, is slechts tien jaar oud. ‘En het mooiste: al het land ligt nu aaneengesloten rondom het bedrijf. Door extra fosfaatrechten te kopen konden we bovendien uitbreiden van 130 naar 185 koeien’, zegt Zijp.

Makelaar Hoedjes vult aan: ‘Zijp heeft nu een toekomstbestendige locatie met moderne huisvesting én een veel groter huiskavel. Ook de andere twee bedrijven kunnen nu verder in hun ontwikkeling en er zijn bovendien minder verkeersbewegingen door het gebied.’

Dit artikel is gecreëerd door onze kennispartner NVM



Makelaar Nico Hoedjes en Henk, Ton en Rick Zijp

Boer ook goed met uw vastgoed!

Wil je ook goed boeren met je agrarische en landelijk vastgoed? Kies dan voor een NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar.

Want een NVM-makelaar heeft veel kennis van de markt, een groot netwerk in het buitengebied en is dé specialist bij aankoop en verkoop, taxatie, gronden pachtzaken, onteigening en herbestemming van agrarisch en landelijk vastgoed.

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. is met ruim 4.500 aangesloten leden de grootste organisatie voor makelaars en taxateurs. In de vak-

groep Agrarisch & Landelijk van de NVM werken bijna 150 specialistische makelaars en taxateurs samen op het gebied van agrarisch en landelijk vastgoed.

Bij agrarisch en landelijk vastgoed heb je te maken met wet- en regelgeving op het gebied van milieu, natuur en dierenwelzijn. Er zijn tal van productierechten, betalingsrechten en vergunningen. Deze regels spelen een rol bij vastgoedvraagstukken en de verdere verduurzamingsopgave. NVM houdt haar leden daarom op de hoogte van deze wet- en regelgeving. Zo kunnen ze maatwerk leveren bij iedere specifieke situatie.