

LANDGOED VOLLENHOVEN

INTERVIEW 10 OKTOBER 2011

Landgoed Vollenhoven ligt aan de Utrechtseweg ten westen van Zeist, bij de afslag van de Amersfoortseweg en tegenwoordig vlakbij de snelweg A28. Vollenhoven is een van de weinige landgoederen waarvan de oorspronkelijke vorm is bewaard gebleven. Het ensemble met gebouwen en landerijen geven nog echt een idee van een landgoed. In het centrum van het landgoed staat het statige witte huis, daar omheen liggen de in Engelse Landschapstijl aangelegde tuinen en het park, die stammen uit het begin van de negentiende eeuw. De naam van het landgoed komt van een boerderij uit de zestiende eeuw. Het landgoed is sinds 1922 in bezit van de familie Van Marwijk Kooy. Nu zijn vier zusjes en een broer de aandeelhouders in een transparante bv.

www.landgoedvollenhoven.nl

HET PARTICULIERE HEEFT MEERWAARDE

LANDGOED WORDT TOEGANKELIJK DANKZIJ VRIJWILLIGE INZET VAN FAMILIE

Vier zusjes en een broer zorgen dat Landgoed Vollenhoven in stand kan worden gehouden en in de familie kan blijven. Dat betekent wel dat alle familieleden zich daarvoor onbetaald inzetten. Dat doen ze om voor het landgoed een meerwaarde te creëren, maar ook om het authentieke en persoonlijke verhaal te vertellen van een landgoed dat al generaties lang in de familie is.



Landgoed Vollenhoven was lang heel erg gesloten. Pas in 1995, na het overlijden van de grootmoeder van de huidige eigenaars, werd het natuurgebied opengesteld voor publiek. Dit was een voorwaarde om in aanmerking te komen voor de 0%-regeling die zorgt dat er bij overerving van landgoederen geen successierechten hoeven te worden betaald. Toen werd ook duidelijk dat een nieuwe financiële opzet nodig was om te zorgen dat het landgoed in de familie kon blijven. Het is noodzakelijk om de onderhoudskosten terug te verdienen. Er kwamen Tuindagen en rondleidingen. De oranjerie werd beschikbaar gesteld voor verhuur. Er konden filmopnames worden gemaakt en de weilanden verhuurd voor evenementen.

BEDRIJFSMATIGE OPZET

De omschakeling naar een meer bedrijfsmatige opzet van het landgoed was eerst wel wennen voor de familie. Nu zijn vier zusjes en een broer de aandeelhouders in een transparante bv die instaat voor de toekomst van het landgoed. Vier van de vijf kinderen wonen op Vollenhoven. Samen houden ze het landgoed in stand. Tanne doet de juridische zaken en het onderhoud van de gebouwen. Liline de organisatie van de Tuindagen, de verzoeken voor filmlocatie, de rondleidingen en de educatieve projecten. Marina doet de financiële administratie. Marten en zijn vrouw leggen zich toe op de verhuur van de oranjerie en het beheer en onderhoud van het groen en de authentieke ommuurde moestuin. Elke woensdag is er klein familieberaad.

Het landgoed kan alleen gerund worden dankzij onbetaalde arbeid. Alleen de tuinman wordt betaald, de meewerkende familieleden niet. Hun partners zijn kostwinner. Alle inkomsten uit de exploitatie gaan naar het landgoed. Dat maakt het landgoed een kwetsbaar systeem. De volgende generatie bestaat uit zestien kleinkinderen. Zij worden later allemaal aandeelhouder. De huidige generatie wil het systeem zo gezond maken dat er weliswaar geen geld uitkomt, maar dat het ook geen geld kost. De investering geschiedt dus in natura. Dan wordt het risico zo klein mogelijk dat in een volgende generatie één van de aandeelhouders zegt: 'koop mij maar uit'. Voor de toekomst is de bouw van drie nieuwe woningen dan ook hard nodig. Deze zijn het resultaat van de verevening in het kader

van de omzetting van landbouwgronden naar onrendabel natuurgebied.

KWALITEIT EN AUTHENTICITEIT

De inzet van de broers en zusjes die meewerken in het landgoed versterkt het idee van een landgoed dat al generaties lang in familiebezit is, ook naar buiten toe. Als de broer en de zusjes de rondleidingen doen, kunnen ze hun eigen verhalen toevoegen. Daarmee houden ze de authenticiteit vast van het landgoed. Het wordt door het publiek erg gewaardeerd dat de familie de rondleidingen op afspraak zelf doet. Dat heeft invloed op de perceptie, de bezoekers krijgen een ander, veel persoonlijker verhaal, waaruit veel betrokkenheid spreekt.

De familie streeft zo naar kleinschaligheid om de kwaliteit en authenticiteit van het landgoed goed te kunnen laten zien: het particuliere heeft meerwaarde. Daarmee behoudt het landgoed zijn authenticiteit die is ingebed in de geschiedenis en in de regio. In de verwachting dat toekomstige generaties op dezelfde manier het landgoed kunnen behouden en onderhouden.



TUINDAGEN

Een belangrijk evenement voor Landgoed Vollenhoven zijn de Tuindagen die de familie jaarlijks organiseert. Liline Haitsma Mulier is hierbij de drijvende kracht. De Tuindagen zijn inmiddels een bekend fenomeen, maar het moet niet te grootschalig worden, want ook hier wil de familie vooral het authentieke verhaal vertellen van het landgoed.

"De idee achter de Tuindagen was het landgoed opener maken. Mijn moeder heeft in haar leven veel tijd en kunde geïnvesteerd in

de zorg voor de tuin, die in de loop van de geschiedenis gelaagd is aangelegd. Het eerste jaar zetten we een klein berichtje in het lokale blad dat er rondleidingen mogelijk waren. Het tweede jaar schrokken we van de hoeveelheid bezoek. Dat moesten we dus anders aanpakken. De reacties waren wel heel leuk. Bezoekers zeiden: 'Zo mooi, heel anders dan verwacht' of 'ik wilde altijd al eens zien wat er achter het huis is'.



NEEFJES EN NICHTJES

Het moet niet te grootschalig worden. We willen dat het om Vollenhoven draait. Het gaat wel om het geld, maar niet alleen om het geld. Als er teveel mensen zijn dan proef je de sfeer niet meer. Daarom heeft iedereen die meewerkt een link met het landgoed. Wijzelf natuurlijk en ook veel neefjes en nichtjes en een aantal kennissen, soms aangevuld met wat studenten, vrienden van onze kinderen die er als enigen wat mee verdienen.

Er komen zo'n achtduizend bezoekers in drie dagen. De standhouders zoek ik zorgvuldig uit; ze moeten passen bij de opzet van de Tuindagen. Het draait om het landgoed. Daarom beginnen we ook niet aan een kerstmarkt, wat de standhouders graag zouden willen. Dan is Vollenhoven alleen een sfeervolle locatie. Dat willen we niet.

PERSOONLIJKE BEZIELING

Veel mensen komen elk jaar en soms op alle drie de dagen. Ze picknicken op het gazon; nemen een boekje mee. En betalen graag. En ik heb er plezier in als nieuwe mensen aangenaam verrast zijn. De mensen waarderen dat het geen evenement is van veel

verdienen, maar van warmte. Het lukt ons het eigene te bewaren. De persoonlijke bezieling, betrokkenheid en de zorg maken dat het landgoed een eigen identiteit heeft. Het zelf rondleiden helpt om dat over te brengen. Het particuliere heeft meerwaarde.

Dit jaar merken we een kentering. Ons succes en grotere bekendheid heeft een keerzijde. Het lijkt wel alsof mensen meer voor het evenement Tuindagen komen dan voor Vollenhoven. Dat merkten we bijvoorbeeld aan ons eigen winkeltje. Vroeger wilden veel mensen altijd een herinnering aan Vollenhoven meenemen. De verkoop was gigantisch, dit jaar is dat minder.

OVERHEADKOSTEN DRUKKEN

De entreprijs van de Tuindagen houden we bewust laag. Het is immers ook om het landgoed te laten zien. Iedereen moet kunnen komen en niet alleen een bepaalde groep mensen. We doen dus ook mee met de Utrecht-pas, die geeft korting op de entree voor mensen met een laag inkomen.

Naast de Tuindagen zoeken we ook naar andere middelen om geld te verdienen. Er zijn rondleidingen mogelijk. 's Zomers verhuren we de hele Oranjerie; in de winter een deel ervan, omdat dan de planten binnen staan. Sinds kort is de Oranjerie ook Huis der Gemeente. Na de verbouwing zal ook het grote huis als trouwlocatie kunnen dienen."

DE WERELD VERANDERT



De wereld verandert en landgoederen zullen daarin mee moeten bewegen. Dat bleek al toen in de jaren tachtig de snelweg A28 werd aangelegd. Ook voor de toekomstige eigenaars, de huidige kleinkinderen, is het nodig om het landgoed te vernieuwen. Samenspraak en samenwerking met overheden moet daarbij zo efficiënt mogelijk verlopen. Tanne Montauban van Swijndregt - Van Marwijk Kooy vertelt.

Nadat de aanleg van een snelweg de voortzetting van het boerenbedrijf bemoeilijkte is in samenspraak met de provincie de agrarische functie veranderd in natuur. "Er is geen vee meer en de boerderij is woonhuis geworden. De stallen en de deel staan er nog en hebben nu geen functie. Het blijkt moeilijk om vergunningen te krijgen voor een nieuwe functie voor die gebouwen vanwege de snelweg die er vlakbij loopt. Wel heeft de gemeente toestemming gegeven om aan de rand van het landgoed drie woningen te bouwen. Uitgifte van die grond in erfpacht moet een nieuwe inkomstenbron gaan vormen. Daarmee kan het landgoed ook in de toekomst in stand blijven.

TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR SAMENLEVING

Het gaat niet alleen om de instandhouding van het landgoed. Een landgoed moet ook vernieuwen om zijn kwaliteit en originaliteit te behouden. Dat betekent aanvullen of toevoegen. Vervangen kan wat ons betreft alleen als het landgoed daardoor aan kwaliteit wint. Zo is door onze grootvader een onooglijke serre aan de achterzijde afgebroken en vervangen door een colonnade. Dat zou nu vast niet meer mogen. Elke eigenaar moet zijn stempel kunnen drukken zolang dat de bestaande kwaliteit niet aantast. Wij voelen ons verantwoordelijk voor ons bezit. We zijn een klein onderdeel in de geschiedenis van het landgoed. Vollenhoven gaat door de eeuwen heen; wij zijn maar een klein stukje.

Het landgoed vormt het familiekapitaal met een grote toegevoegde waarde voor de samenleving. De prachtige, maar heel arbeidsintensieve tuin kan niet overeind worden gehouden zonder extra inkomsten. Daartoe worden nu ook fondsen aangeschreven, bijvoorbeeld voor de restauratie van de koude bakken in de moestuin. We zijn inmiddels in het hele land bekend en dat helpt.

OVERHEID IS TEGENSTRIJDIG

Hierbij lopen we soms tegen problemen aan over bijvoorbeeld vergunningen. Overheden weten dat wij het gebouw in de oorspronkelijke staat willen houden. Toch duurt het lang voordat we de vergunningen voor de verwijdering van het asbest rond krijgen en is het moeilijk om in het kader van de monumentenzorg een vergunning te krijgen voor de vervanging van oude

verwarmingsbuizen. Nu ziet het er naar uit dat wij de hele winter geen verwarming hebben. De overheid is ook soms zo tegenstrijdig. Er staat een klein woonhuis op het terrein dat ook een rijksmonument is. De trap daarin is gevaarlijk, maar wij mogen die trap niet vervangen. In elk niet-monument zou zo'n trap zijn afgekeurd.

We hebben vaak het idee dat niet alle overheden de maatschappelijke relevantie zien van Landgoed Vollenhoven. Het integrale geheel van het landgoed, onze zorg daarvoor, en de meerwaarde die daaruit ontstaat, laten zich niet goed verenigen met de versnipperde en onpersoonlijke werkwijze van overheden. Het is geen onwil, maar het maakt het onnodig ingewikkeld en er wordt ook langs elkaar heen gewerkt. Zo kwamen we er pas heel laat achter dat er buiten ons om vlakbij ons terrein een dassentunnel gepland was op een onlogische plek. Sinds kort is er bij de provincie één persoon die accountmanager voor Vollenhoven is. Dat helpt. Ook bij de gemeente zou dat helpen. Als je dan een bewezen staat van dienst hebt, dan kan je toch gerust wat meer vertrouwen worden geschonken?"

