

Grondenbank – Tegen de teloorgang van landbouwgrond en voor meer open ruimte

De prijs van landbouwgrond in België is totaal buiten proportie. Landbouwgrond wordt ontoegankelijk voor jonge of nieuwe landbouwers. Dit is nefast voor zowel landbouw als open ruimte.

“Als we nog landbouw willen in dit land is het hoog tijd voor een veel actiever overheidsbeleid inzake gronden” aldus Johan Colpaert, voorzitter van Fedagrim. “De prijs van de gronden liggen vaak buiten het bereik van diegenen waarvoor de grond eigenlijk bedoeld zou moeten zijn: de landbouwers. Fedagrim roept de overheid dan ook op om meer actief in te grijpen op de vastgoedmarkt vanuit de wil om een leefbare landbouw te garanderen.”

Tijdens zijn derde Staten-Generaal van de Landbouw stelt Fedagrim dan ook een plan voor waarbij het behoud van landbouwgrond hand in hand gaat met het behoud van open ruimte in het algemeen.

Oprichting van een Grondenbank

Concreet pleit Fedagrim voor de oprichting van een ‘Grondenbank’: een publiek-private vereniging voor landbouw, koop en verkoop van landbouwland onder de directe controle van de bevoegde ministeries van Landbouw en Financiën.

Het beleid van deze nieuwe Grondenbank stoelt op 4 pijlers:

1. de bevordering van landbouw en bosbouw, met specifieke aandacht voor jonge landbouwers
2. de bescherming van milieu, landschap en natuurlijke hulpbronnen
3. de ondersteuning van lokale ontwikkeling en lokale economie
4. het toezicht op een nieuwe pachtwetgeving die zowel grondeigenaren als pachters rechtszekerheid en transparantie biedt.

De belangrijkste instrumenten van de Grondenbank zijn enerzijds een ‘Observatorium van transacties van landbouwgronden’ en anderzijds de aankoop van landbouwgronden en -goederen via een ‘bemiddelende rol’ of via een ‘recht van voorkoop’.

Het organisme zal inzage verwerven in alle transfers van landbouw en via de notarissen van de verkopende partij. Daarnaast moet ook de verkoop van aandelen, het doorgeven van vruchtgebruik en ‘bare ownership’ gemeld worden. Deze verplichting zorgt ervoor dat de Grondenbank een volledig en transparant overzicht van de prijszetting op de grondenmarkt heeft. Daardoor kan het actief tussenbeide komen indien de 4 beleidsdoelstellingen in het gedrang komen.

De Grondenbank verwerft met voorkooprecht gronden en verkoopt niet aan de hoogste bieder, maar aan degene die het – inhoudelijk - beste bod geeft. Dit wil zeggen: het project dat het beste aansluit bij de doelstellingen van dit vernieuwde landbouwbeleid. Transacties zullen getoetst worden aan de hand van een aantal criteria waarbij de vestiging, de hervestiging of het voortzetten van het landbouwbedrijf in al zijn aspecten centraal staan.

De Grondenbank kan op verschillende manieren actief optreden om landbouwontwikkelingen te laten samen sporen met haar doelstelling. Een actieve observatie van de grondmarkt - zowel in Vlaanderen als in Wallonië - en het uitvoeren van studies om de prijs van ruraal vastgoed te kennen, zal bijdragen aan de totale transparantie van de grondmarkt.

Johan Colpaert: *“De invoering van een meer gereguleerde markt zal, vanuit landbouwperspectief het beoogde doel dienen: landbouwgrond wordt terug betaalbaar voor nieuwe en jonge landbouwers die dus makkelijker aan grond raken. Tegelijk zal er ook meer open ruimte gevrijwaard worden”*

Pachtwet & pensioenboeren

Binnen dit kader dient ook de pachtwet dringend hervormd te worden. Het hoofddoel moet zijn om zoveel mogelijk grond ter beschikking te stellen van de echte landbouwers. Het verpachten van grond moet aantrekkelijker gemaakt worden voor zowel eigenaars als investeerders.

Fedagrim wil ook de zogenaamde ‘pensioenboeren’ geen recht van voorkoop geven, en de opzeg van een pacht eenvoudiger maken wanneer het een pensioenboer betreft. Dit zal het jonge landbouwers makkelijker maken om gronden te verwerven. Voor de huidige pensioenboeren, dient een overgangsregeling te worden voorzien.

Alleen voor ‘echte’ boeren

Vandaag zijn het vaak niet-agrarische ondernemers, hobbyboeren, paardeneigenaars of bewoners met een tuin die landbouwgrond verwerven. In het vernieuwde landbouwbeleid wenst Fedagrim dat alleen “echte” landbouwers - wiens hoofdinkomen uit landbouwopbrengst bestaat - toegangsrecht hebben tot een door de Grondenbank gereguleerde grondenmarkt.

“Een meer vooruitziend en regulerend landbouwbeleid en een actief optreden op de grondenmarkt is levensnoodzakelijk voor de vrijwaring van onze landbouw en open ruimte. De druk van niet-landbouwactiviteiten om toegang te hebben tot landbouwgrond is immers verpletterend groot en bedreigt tevens de steeds schaarsere open ruimte” besluit Johan Colpaert.

Over Fedagrim

Fedagrim is de Belgische federatie van toeleveranciers van machines, gebouwen en uitrustingen voor de landbouw, de tuinbouw, de veeteelt en de tuin in België.

De vereniging groepeert zowel de fabrikanten, nationale invoerders en regionale invoerders van tractoren, landbouwmachines, en tuin-, park- en bosmateriaal als de stallenbouwers en stalinrichters in België.

PERSCONTACT

Op de Beeck & Partners
Thérèse van Bellinghen
0475/47.82.33