nieuws

Fedagrim pleit voor overheidsregulering op grondmarkt

nieuws

Fedagrim roept de overheid op om meer actief te gaan ingrijpen op de vastgoedmarkt van landbouwgrond. De federatie van de toeleveranciers van landbouwmachines en -gebouwen stelt vast dat er vandaag geen landbouwgerelateerde criteria gelden om landbouwgrond te verwerven. Daardoor is de druk op landbouwgrond zodanig groot dat de prijs ervan niet meer in verhouding is met de landbouwwaarde. “Om de leefbaarheid van de landbouw te garanderen, roepen wij op tot de oprichting van een grondenbank en een observatorium voor de grondmarkt”, zegt Fedagrim-voorzitter Johan Colpaert.

9 NOVEMBER 2018 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:44

Lees meer over:
akkerbouw
ruimtelijke ordening



Fedagrim roept de overheid op om meer actief te gaan ingrijpen op de vastgoedmarkt van landbouwgrond. De federatie van de toeleveranciers van landbouwmachines en -gebouwen stelt vast dat er vandaag geen landbouwgerelateerde criteria gelden om landbouwgrond te verwerven. Daardoor is de druk op landbouwgrond zodanig groot dat de prijs ervan niet meer in verhouding is met de landbouwwaarde. “Om de leefbaarheid van de landbouw te garanderen, roepen wij op tot de oprichting van een grondenbank en een observatorium voor de grondmarkt”, zegt Fedagrim-voorzitter Johan Colpaert.

Twee jaar geleden stelde Fedagrim zijn ‘Landbouwpact voor een faire en leefbare landbouw’ voor. De federatie stelde vast dat land- en tuinbouwers het steeds moeilijker hebben om hun hoofd boven water te houden en wilde met dit landbouwpact tien voorstellen lanceren om land- en tuinbouw in België te vrijwaren. Eén van de voorstellen was gericht op het bevorderen van de toegang tot landbouwgrond. Dat actiepunt werd intussen meer uitgediept en een aantal concrete voorstellen werden op tafel gelegd tijdens de derde Staten-Generaal van Fedagrim.

Na een analyse van de bestaande toestand ziet Fedagrim een duidelijk verschil in visie op de landbouwgrondmarkt tussen Wallonië en Vlaanderen. “Waar de beleidsinstrumenten ‘grondbank’ (banque foncière) en ‘grondobservatorium’ (l’observatoire du foncier) sinds 2014 zijn opgenomen in de Code Wallon de l’ Agriculture, zien we in Vlaanderen een ‘laisser-faire’-houding, zelfs als dit ten koste gaat van landbouw en betaalbaarheid en beschikbaarheid van landbouwgrond”, klinkt het. Vlaanderen heeft wel een grondenbank, maar dit is een organiserend en geen regulerend orgaan en wordt enkel ingezet bij bijvoorbeeld grootschalige ruimtelijke processen.

Op vraag van Fedagrim onderzocht het Vlaams landbouwonderzoeksinstituut ILVO buitenlandse voorbeelden van zo’n regulerend orgaan voor de landbouwgrondmarkt en kwam zo uit bij het zogenaamde SAFER-model dat al sinds de jaren ’60 in Frankrijk

bestaat. In vergelijking met andere Europese landen is de grondprijs in Frankrijk nog relatief laag en lijkt het een effectief instrument om grond in landbouwgebruik te houden. SAFER kan immers tussenkomen wanneer een derde partij bij een verkoop van landbouwgrond aanklaagt dat landbouwgrond uit landbouwgebruik zou gaan. Ook kan SAFER beslissen om grond toe te wijzen aan de partij die het 'beste landbouwproject' heeft.
Op basis van dit voorbeeld pleit Fedagrim voor de oprichting van een Grondenbank. Dit moet een publiek-private vereniging zijn die onder directe controle staat van het landbouwministerie of eventueel van het ministerie van Financiën. De twee belangrijkste instrumenten van deze Grondenbank zijn enerzijds het 'Observatorium van transacties van landbouwgronden' en anderzijds de aankoop van landbouwgronden via een bemiddelende rol of via een recht van voorkoop. De Grondenbank moet ook kunnen optreden als bemiddelaar tussen koper en verkoper zonder zelf de gronden te verwerven.
"Via het observatorium moet de Grondenbank inzage verwerven in alle transfers van landbouw- en plattelandsgronden, zowel bebouwd als onbebouwd, via de notaris van de verkopende partij. Ook overdrachten die er zonder betaling gebeuren, moeten gemeld worden, net zoals de verkoop van aandelen, het doorgeven van vruchtgebruik en 'bare ownership', legt Guido Mangnus, bestuurder van Fedagrim uit. Op die manier heeft de Grondenbank een volledig en transparant overzicht van de prijszetting op de grondenmarkt. Als de beleidsdoelstellingen in het gedrang dreigen te komen, kan ze dan actief tussenbeide komen.
Via het voorkooprecht moet de Grondenbank ook gronden kunnen verwerven en verkopen. Die verkoop gebeurt niet aan de hoogste bieder, maar aan diegene die inhoudelijk het beste project voorstelt. Fedagrim ziet tien criteria om hierover te oordelen. Het gaat onder meer om het familiale karakter van het landbouwbedrijf, de bescherming van de financiële leefbaarheid van een landbouwbedrijf, het tegengaan van speculatie op de vastgoedmarkt, enz. Toegangsrecht tot de door een door de Grondenbank gereguleerde grondmarkt moet volgens Fedagrim voorbehouden blijven voor de "echte boeren". De Europese Commissie gebruikt de term "genuine farmer" en in het nieuwe gemeenschappelijk landbouwbeleid zal elke lidstaat de definitie hiervan kunnen vastleggen.
Omdat de federatie ervan uitgaat dat de prijs van landbouwgrond zal dalen wanneer het grondaanbod gelijk blijft en het aantal potentiële kopers daalt, zal de meer gereguleerde markt zijn doel bereiken: landbouwgrond wordt terug betaalbaar voor nieuwe en jonge landbouwers en ze zullen dus gemakkelijker aan grond geraken. Wel oppert het de mogelijkheid om een compensatieregeling te voorzien door de overheid voor eventuele kapitaalsderving. Om dat bedrag te berekenen, moet de vastgoedwaarde afgezet worden tegen een waarde voor de landbouwer, de landbouwwaarde genoemd. Landbouwers die vandaag zijn aangewezen op hun grondbezit om een volwaardig pensioen te bereiken, moeten volgens Fedagrim buiten deze regeling gelaten worden.
Aangezien de verhouding pacht/eigendom vandaag ongeveer 70/30 is, moet ook de pachtwet dringend hervormd worden. "Een systeem dat enkel inspeelt op eigendom van de landbouwgrond zal immers slechts een beperkt deel van de toegang tot grond beïnvloeden", aldus Mangnus. Fedagrim is onder meer vragende partij voor schriftelijke contracten van voldoende lange duur, fiscale voordelen voor eigenaars die hun gronden verpachten en geen recht van voorkoop meer en eenvoudigere opzegregels voor pensioenboeren zodat er einde komt aan de praktijk waarbij zij hun gepachte gronden in onderpacht of seizoenpacht geven.
"We hebben ernaar gestreefd om een zeer concreet voorstel op tafel te leggen", besluit Johan Colpaert. "We vragen dat de overheid ingrijpt op de grondmarkt om de leefbaarheid van de landbouw en het behoud van open ruimte te garanderen." De Fedagrim-voorzitter roept alle politici op om hun nek uit te steken voor een leefbare landbouw. "Maak dat je een toekomstvisie hebt en doe er iets mee", luidde het. Hij riep de aanwezigen op de Staten-Generaal alvast op om volgend jaar opnieuw samen te komen om het bilan op te maken van wat er in tussentijd is gerealiseerd.
Meer informatie: Grondenbank. Naar betaalbare landbouwgrond en meer open ruimte

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws

screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen

Crafted by Brigada