

Landbouwgrond steeds meer in trek bij (agro)industriëlen

nieuws

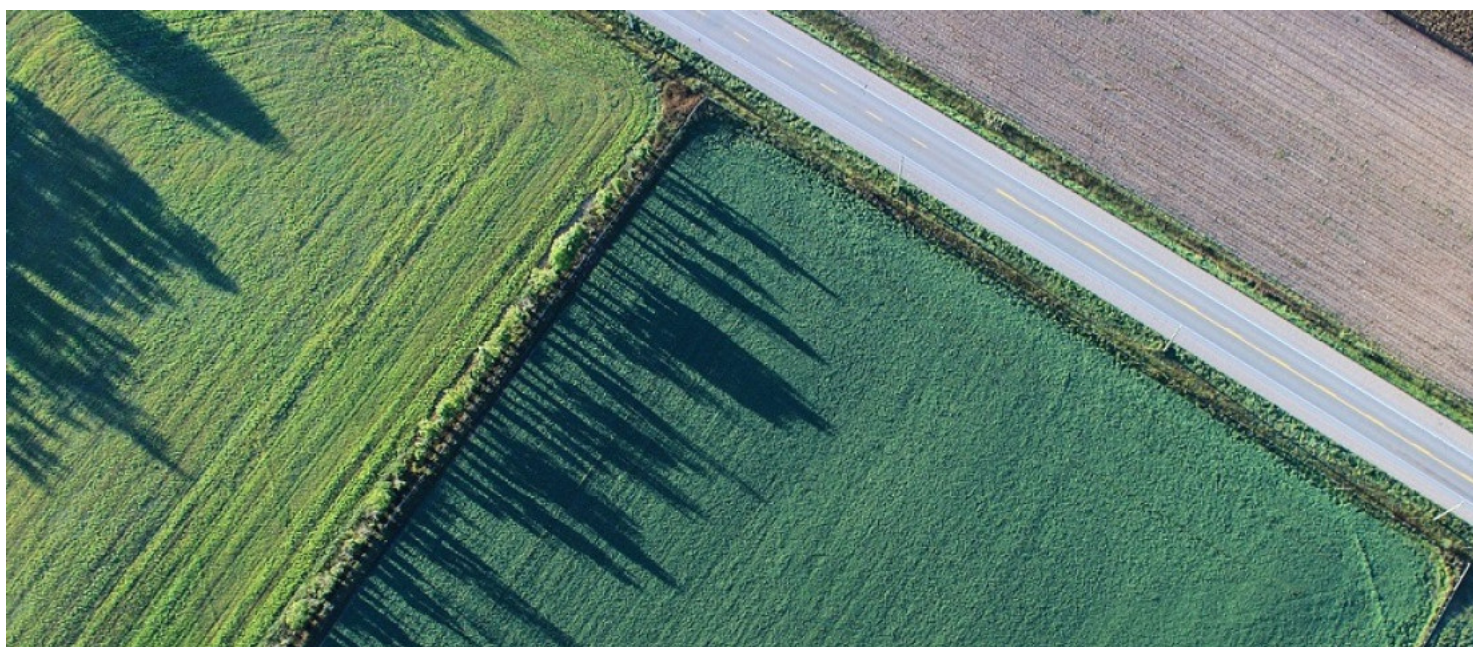
Nadat onderzoekssite Apache aan het licht bracht dat de adel nog steeds de grootste private grootgrondbezitters zijn in Vlaanderen, belicht het ook een andere tendens: ook industriëlen investeren (steeds meer) in landbouwgrond. Het gaat daarbij niet alleen om bedrijven of ondernemers uit de agrovoedingsindustrie. Volgens ILVO is deze trend vandaag te weinig gekend en roept hij op zijn minst een aantal vragen op.

11 MAART 2021 – LAATST BIJGEWERKT OM 11 MAART 2021 17:07

Lees meer over:

grond

agrovoedingsketen



Op basis van gelekte kadastrergegevens stelde [Apache](#) een top 500 op van de grootste eigenaars van private bossen, akkers en weilanden. Als het gaat om privaat grondbezit worden de eerste 50 plaatsen vooral ingenomen door edellieden en hun vennootschappen of stichtingen. Zij worden op de voet gevolgd door tientallen industriëlen die soms meer dan 400 hectare landbouwgrond bezitten. Voor een deel gaat het om bedrijven die een link hebben met landbouw, maar heel wat onder hen zijn actief in compleet andere industriële takken. De landbouwers zelf die staan, op enkele uitzonderingen na, helemaal onderaan de top 500 en bezitten ze gemiddeld zo'n 75 hectare grond.

Volgens Apache is het niet zo verwonderlijk dat heel wat bedrijven en ondernemers die actief zijn in de agrovoedingsketen landbouwgrond bezitten. Veel van die bedrijven groeiden op een aantal decennia uit van landbouwbedrijf dat is begonnen experimenteren met verwerking tot een grote of zelfs wereldspeler in de agrovoedingssector. Wat wel opvalt, is dat hun areaal na 2016 vaak nog is toegenomen.

In de aardappelverwerkende sector wordt een aantal namen genoemd. Zo is er Clarebout dat ruim 300 hectare landbouwgrond bezit. Het gros van die aankopen dateert van na 2016. Maar ook Pomuni uit Ranst en De Aardappelhoeve uit Tielt prijken op de lijst. In de groentenverwerkende industrie worden de families Hoflack van Horafröst (200 ha) en Haspesslagh van Ardo (60 ha) vernoemd. Zij bezitten het grootste deel van de landbouwgrond via een vastgoedvennootschap, al is er soms ook grond dat op eigen naam van familieleden staat.

“
Door landbouwgronden op te kopen, wil Colruyt meer grip krijgen op wat én hoe geteeld wordt op de eigen gronden

Apache

Ook in andere sectoren van de voedingsindustrie zijn er bedrijven en families met behoorlijk wat landbouwgrond. Zo bezit zuivelbedrijf Inex zo'n 240 hectare, de bestuurders van slachthuis Verbist ongeveer 200 hectare en CID Lines zou zo'n 70 hectare hebben. Ook hier werken de eerste twee partijen via een patrimoniumvennootschap.

Maar ook verderop in de keten is er interesse in landbouwgrond. Zo kocht retailer Colruyt een aantal jaar geleden 25 hectare biologische landbouwgrond en maakte het recent nog bekend dat het een exploitatievennootschap heeft opgericht om gronden aan te kopen. Op die manier wil Colruyt meer grip krijgen op wat én hoe geteeld wordt op zijn landbouwgronden.

Diverse redenen om in landbouwgrond te investeren

De redenen voor spelers uit de agrovoedingsketen om te investeren in landbouwgrond zijn volgens Apache divers. "Het gaat dan om het veiligstellen van hun aanvoer, het experimenteren op eigen grond of het controleren van de kostprijs", klinkt het. Maar nog vaker is de aankoop van landbouwgrond een strategische zet. Het lijkt een veilige belegging want de afgelopen vier jaar zijn landbouwgronden 21 procent duurder geworden, zo merkt notarisfederatie Fednot op.



"Landbouwgronden kosten in Vlaanderen gemiddeld 54.000 euro per hectare, in West-Vlaanderen loopt dat gemiddelde op tot 64.500 euro. In de regio met intensieve groententeelt, vooral in het zuiden van West-Vlaanderen zijn prijzen boven de 100.000 euro per hectare geen uitzondering. Dergelijke prijzen staan echter niet meer in verhouding tot de landbouwgebruikswaarde", staat te lezen op de website van Apache.

Die beleggingswaarde is wellicht van belang voor industriëlen die investeren in landbouwgrond zonder dat ze een link hebben met landbouw. Hun profiel is zeer divers. Zo is er sprake van een bedrijf dat beslag voor aluminium ramen en deuren produceert, een importeur van Speedo-badkledij, een bedrijf van wijlen 'bingokoning' Willy Michiels of een non-food retailer Euro Shop. Maar ook een holding achter een reeks medische labo's, de eigenaar van een meubelgroep, de topman van een bank, notarissen, artsen, advocaten of bottelaars van bronwater investeren in landbouwgrond. Tot slot worden ook vennootschappen rond ondernemers als Paul Gheysens, Joris Ide of Jean De Cloedt genoemd.

Bedreiging of kans?

Waarom zijn dergelijke investeerders geïnteresseerd in landbouwgrond, vroeg Apache aan Geert Vanhove, zaakvoerder van Vanhove Vastgoed, specialist in de agrarische vastgoedmarkt. "Landbouwgrond wordt gezien als een diversificatie binnen de portefeuille. Meestal gaat het om mensen met een zekere affiniteit met landbouw. Ofwel zijn ze actief in de agro-industrie, ofwel waren hun ouders of grootouders in de landbouw actief. Die affiniteit is belangrijk, want vaak zien we dat wie die affiniteit niet heeft, afhaakt op de pachtwet die pachters sterk beschermt", legt hij uit. Industriëlen zien landbouwgrond als een veilige belegging omdat ze waardeverval is met een klein, maar toch nog aanvaardbaar rendement, meent Vanhove. Ook het gunstige fiscale regime voor gronden en terreinen zorgt ervoor dat vermogende mensen buiten de landbouwsector investeren in landbouwgrond.

“ Voor sommige agro-industriëlen maakt de aankoop van gronden deel uit van hun businessmodel: ze verpachten ze aan hun technisch best geschoolde boeren

Geert Vanhove - Vanhove Vastgoed

Hij erkent dat hierdoor nog weinig landbouwfamilies gronden kunnen kopen voor de familiale landbouw. “Dat is inderdaad jammer, maar het hoeft niet noodzakelijk een negatief verhaal te zijn. Als een (agro)industriële speler gronden aankoopt, dan kan hij die gronden ook duurzaam in gebruik geven aan de landbouw. Voor sommige agro-industriëlen maakt de aankoop van gronden deel uit van hun businessmodel: ze verpachten ze aan hun technisch best geschoolde boeren”, stelt Geert Vanhove.

Relatie tussen eigendom en gebruik?

Anna Verhoeve, onderzoeker bij het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO), stelt dat deze mogelijke concentratiebeweging van grondbezit op het platteland onvoldoende gekend is binnen onderzoek en beleid. “Nochtans is het wel relevant om zicht te krijgen op de spelers die actief zijn op de landbouwgrondenmarkt. Vaak hebben zij andere motieven, dan de meer gekende spelers. Het is belangrijk te onderzoeken welke relatie er is tussen eigendom en gebruik, want het is in het gebruik van de gronden dat de effecten voor de maatschappij zitten”, zegt ze.

Ze vindt het bijvoorbeeld belangrijk om te weten welke visie grote eigenaars hebben rond het versterken van de bodem, landschappelijke kwaliteit, het welbevinden van landbouwers, enz. “We weten ook niet hoe ze naar pacht kijken. Alleen al in het licht van de herziening van de pachtwet lijkt het me zinvol om dit soort van dynamiek op te nemen in ons onderzoek”, klinkt het.

Verhoeve ziet ook dat vandaag in beleids gesprekken over ruimtelijke veranderingen op het platteland nauwelijks wordt gesproken over eigendomsconcentratie en de impact op landgebruik. “Er leeft nog altijd de idee dat boeren zelf de beslissingen nemen in ruimtelijke kwesties en in het beheer van de door hun gebruikte en bewerkte percelen. Het is dus belangrijk voor het beleid dat alle actoren betrokken worden in het huidige plattelandsoverleg”, besluit de ILVO-onderzoeker.

Lees ook:

[Private Antwerpse grond is van adel en bedrijven](#)

[Multinationals en ondernemers kleuren Oost-Vlaams grootgrondbezit](#)

[Kasteelheren en gemeenten zijn grootste Limburgse grondbezitters](#)

[Grond als lucratief beleggingsproduct](#)

[Verhoging fiscale druk zal veel eigenaars doen afhaken](#)

[Huidig adellijk grootgrondbezit is vooral een restant van het verleden](#)



Uitgelicht

Adellijke families blijven grootste private grondbezitters in Vlaanderen

nieuws

Privaat grootgrondbezit op het Vlaamse platteland is nog steeds een adellijke kwestie.

Dat concludeert onderzoeksite Apache op basis van een gigantische hoeveelheid

gelekte ka...

🕒 10 MAART 2021

[Lees meer](#)

Bron: Apache

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](#)

Webdesign by Who Owns The Zebra