



DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

LANDBOUWGROND? WENSEN EN NODEN VAN AGRO-ECOLOGISCHE BOEREN

ERVARINGEN UIT VIJF JAAR
DE LANDGENOTEN
2014-2019



BoerEnCompagnie; fotocredit: Patrick De Ceuster

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
2. MAATSCHAPPELIJKE CONTEXT	5
<i>Onze voedselvoorziening komt in het gedrang</i>	5
<i>Het platteland verliest haar open ruimte</i>	7
<i>Het platteland verliest aan sociale dynamiek</i>	8
<i>Een ecologische en klimatologische crisis bedreigt onze samenleving</i>	8
3. HOE DE LANDGENOTEN STREVEN NAAR TRANSITIE	10
<i>Een alternatief is mogelijk</i>	10
<i>Onze visie</i>	11
<i>Onze missie</i>	11
<i>Voorgeschiedenis: de oprichting</i>	12
<i>De aanpak van De Landgenoten</i>	13
4. PROFIELSCHETS BOER OP ZOEK NAAR GROND	15
<i>Wie klopt aan bij De Landgenoten, periode 2014-2018 (4,5 jaar)?</i>	16
<i>Op zoek naar meer impact: diepte-interviews bij boeren</i>	18
<i>Wie klopt aan bij De Landgenoten, werkjaar 2019?</i>	22
<i>Lastige, meerjarige zoektocht van boeren: hinderpalen</i>	24
<i>Succesfactoren en obstakels bij De Landgenoten</i>	27
<i>Aanvullend onderzoek: grond onder CSA-boerderijen</i>	28
5. VASTSTELLINGEN SAMENGEVAT	30
6. AANBEVELINGEN	32
<i>Voor de Vlaamse Overheid</i>	32
<i>Voor (lokale) publieke grondeigenaren</i>	33

Dit rapport werd geschreven door De Landgenoten, binnen het kader van een Europees Erasmus+ project met als doel het opzetten van een leerplatform voor het ondersteunen van toegang tot grond voor agro-ecologie in Europa.





Land Van Duwijck; fotocredit: Astrid Agemans

1. INLEIDING

In heel Europa doet zich een gelijkaardige evolutie voor: het aantal boeren vermindert jaar na jaar, de gemiddelde leeftijd van deze ondernemers ligt hoog en opvolgers zijn dun bezaaid. Tegelijk stijgt de prijs van landbouwgrond waardoor het voor boeren moeilijk is om landbouwgrond, voor start, zekerheid of uitbreiding, zelf aan te kopen.

In heel Europa ontstaan groeperingen van burgers die boeren willen ondersteunen door landbouwgrond gemeenschappelijk aan te kopen. Veelal organiseren ze zich in een coöperatie of stichting en verkiezen ze expliciet steun te verlenen aan agro-ecologische boeren vanwege de kleinere negatieve ecologische impact en de grotere positieve impact op het lokale sociaal netwerk. Zowel startende als bestaande boeren kunnen op hun steun rekenen. De meeste van deze groeperingen zijn lid van of betrokken bij het Europese netwerk Access-to-land. Zo ook De Landgenoten.

Deze groeperingen bijten zich vast in een problematiek die nog weinig op de politieke agenda staat en die leeft bij slechts een zeer klein deel van de bevolking. Het is pionierswerk waarbij uitwisseling van kennis en praktijken onderling een grote meerwaarde biedt. Europa steunt deze uitwisseling en onderlinge opbouw van kennis via een Europees Erasmus+ project dat focust op de ontwikkeling van een leerplatform ter ondersteuning van toegang tot grond voor agro-ecologie. Het is in dit kader dat De Landgenoten gestimuleerd werd om haar ervaringen van de afgelopen vijf jaar met betrekking tot de verwachtingen van boeren voor toegang tot grond te analyseren.

Dit rapport beschrijft de **maatschappelijke context** waarin De Landgenoten opereert en de transitie die De Landgenoten beoogt en wenst te ondersteunen. Vervolgens maakt het rapport een **profiel van de typische boer** die bij De Landgenoten aanklopte in de periode 2014-2018 en in de periode 2019. Deze gegevens worden aangevuld met de resultaten van een enquête uitgevoerd bij een **groep nieuwkomers** in de landbouw en met de uitkomst van een aantal **diepte-interviews uitgevoerd bij bestaande bioboeren**. We verwijzen ook naar de resultaten van de enquête uitgevoerd door het CSA-netwerk bij het 45-tal CSA-boeren dat Vlaanderen rijk is. Tot slot doet De Landgenoten een aantal **aanbevelingen** voor lokale overheden, al dan niet in het bezit van landbouwgrond, en voor organisaties actief op het terrein.

Met deze analyse wil De Landgenoten enerzijds haar eigen werking en communicatie beter aanpassen aan de noden en wensen van agro-ecologische boeren in Vlaanderen. Anderzijds wil dit rapport een oproep zijn naar de overheid, zowel regionaal als lokaal, om deze prangende problematiek van toegang tot grond op te nemen in constructief beleid.

2. MAATSCHAPPELIJKE CONTEXT

Onze voedselvoorziening komt in het gedrang

- **Het aantal boeren daalt snel**

Elke week stoppen er zo'n 20 à 25 landbouwbedrijven in Vlaanderen. **Elk jaar verdwijnen zo'n 2000 banen** in de Belgische landbouwsector omdat boeren de handdoek in de ring gooien of op pensioen gaan zonder opvolger.¹ Vreemd is dat niet. **Het inkomen van boeren is al jaren een pijnpunt.** We betalen vrij weinig voor ons voedsel: het aandeel van ons budget dat we aan voeding besteden is sterk gedaald tijdens afgelopen decennia. Boeren ontvangen vaak nog steeds dezelfde prijs voor hun waren als 10 of 20 jaar geleden. Door die lage prijs verspillen we ons voedsel ook makkelijk, het lijkt immers niet veel waard. Intussen moet de boer proberen de eindjes aan elkaar te knopen of inzetten op een hogere productie.

Die hogere productie wordt hen ingefluisterd door pleitbezorgers van het huidige landbouwmodel. Het beleid, banken en adviseurs duwen boeren veelal in de richting van kwantitatieve groei. Dat betekent investeren in meer grond, in grotere stallen, in technologie. Dat brengt extra financiële druk mee. Het creëert bovendien **grote, kapitaalintensieve bedrijven** die **lastig over te dragen** zijn naar de volgende generatie.

Op korte tijd zijn we geëvolueerd naar een **vergrijzende landbouwpopulatie**: de gemiddelde leeftijd van de boeren in 2017 is 54 jaar en slechts 13% van de 50-plussers heeft een opvolger.² **Wie gaat er binnen tien jaar voor ons voedsel zorgen?** Wie rekt op het buitenland, rekt mis. In heel Europa zijn dezelfde tendensen zichtbaar en riskeert het gros van de landbouwers binnen dit en vijftien jaar op pensioen te gaan.

- **De toegang tot landbouwgrond wordt voor boeren steeds moeilijker**

Het is een fabeltje dat boeren rijk zijn aan grond. **Veel boeren zijn geen eigenaar** van de grond die ze bewerken. Ongeveer **70% van de landbouwgrond** in gebruik van boeren wordt door hen **gepacht**, slechts 30% is in hun eigendom.³ De meerderheid van de boeren pacht of huurt dus landbouwgrond, vaak via onzekere of tijdelijke afspraken.

Een **boer die pacht lijkt grote zekerheid** te hebben over zijn grond, want een pacht kan niet makkelijk worden opgezegd. Tenzij natuurlijk een andere boer de gepachte grond kan aankopen: als boer kan hij de zittende pachter wél opzeggen. Zo kan het gebeuren dat een boer onverwachts voor de keuze staat om via voorkeepsrecht de grond die hij pacht zelf te kopen (en een extra financiële uitdaging aan te gaan) of de gepachte grond los te laten (en zijn bedrijf noodgedwongen te herdenken met minder grond).

Het GLB, het Europese Gemeenschappelijke Landbouwbeleid, werkt intussen **landconcentratie** in de hand: financiële steun voor landbouwers wordt per hectare berekend. Wie groot is, krijg meer geld - en kan dus meer grond verwerven om *nog* groter te worden.⁴ De kleinschalige, familiale bedrijven moeten het afleggen tegen steeds grootschaligere landbouwbedrijven. Kleine bedrijven worden opgedoekt of geïntegreerd in grotere bedrijven.

¹ STATBEL, Kerncijfers Landbouw 2018.

² Vlaamse Overheid, Landbouwrapport, 2018.

³ Fedagrim, Grondenbank, 2019, p. 9

⁴ EU DG for Internal Policies, 'The extent of farmland grabbing in the EU', p. 49, § 4.1.1.

Sinds de jaren 1980 is de gemiddelde bedrijfsoppervlakte van landbouwbedrijven verdrievoudigd.⁵

Terwijl het een noodzakelijk werkinstrument is voor boeren, wordt landbouwgrond in toenemende mate **gekocht door niet-landbouwers** en gebruikt voor ontspanning, vanwaar de nieuwe termen 'vertuining' & 'verpaarding' of voor de installatie van niet-agrarische ondernemers. Van de 1000 hoeves die elk jaar in Vlaanderen te koop komen, behoudt amper een tiende deel haar agrarische functie.⁶ Het nieuwe oneigenlijke gebruik van de agrarische ruimte is vaak toegestaan. Slechts een klein percentage van het niet-agrarische gebruik van landbouwgrond en hoeves, is onwettelijk. Anders gezegd: **ons huidige beleid schiet tekort in het beschermen van landbouwgrond als basis voor onze voedselproductie**. Overigens, de Vlaamse overheid registreert de verkoop van landbouwgrond nog steeds niet, waardoor het moeilijk is om greep te krijgen op precieze cijfers, laat staan om beleid te voeren.⁷

In deze filosofie van vrije markt tonen ook **speculanten** interesse in grond als een stabiele investering, zeker na de bankencrisis van 2008. Zelfs publieke grondeigenaren halen er, beschouwd op korte termijn, hun voordeel uit: het is een snelle manier om de gemeentelijke



budgetten aan te dikken.⁸ Tel daarbij de hectares landbouwgrond die regelmatig worden opgeofferd voor een uitbreiding van stad, haven of industrieterrein en je krijgt een indruk van de enorme gronddruk die de boeren als toenemende schaarste ervaren.

⁵ STATBEL, Kerncijfers Landbouw 2018.

⁶ Anna Verhoeve, ILVO, verwijzing onderzoek oneigenlijk gebruik van landbouwgrond en <https://www.tijd.be/ondernemen/bouw/als-het-zo-doorgaat-zijn-er-over-tien-jaar-geen-boeren-meer/10158200.html>

⁷ Europa vraagt dat de lidstaten op zijn minst een observatorium inrichten om de verkoop en het gebruik van landbouwgrond in kaart te brengen. Wallonië heeft in 2017 een observatorium opgericht.

⁸ Tussen eind 2014 en eind 2017 alleen werd 3.200 ha grond verkocht. Dat is een oppervlakte gelijk aan Brussel-stad. In de vorige legislatuur werd met grondverkoop 1,6 miljard verdiend. Zie <https://www.apache.be/2019/09/17/uitverkoop-grond-snijdt-stadsboeren-de-pas-af/>

Dit vertaalt zich in **absurd hoge landbouwgrondprijzen**, die de afgelopen 5 jaar in Vlaanderen met 35 % gestegen zijn.⁹ De prijs van landbouwgrond staat niet meer in verhouding tot de productiewaarde van de grond. Als we de gemiddelde pachtprizen¹⁰ hanteren als financiële maatstaf om grondgebruik te vergoeden, dan blijkt dat 1 hectare Vlaamse landbouwgrond van gemiddeld 52.000 euro door de boer kan afbetaald worden op zo'n 136 jaar, gerekend zonder rente.

Bovenstaande tendensen maken het boeren enorm moeilijk om toegang te krijgen tot landbouwgrond. **Opnieuw: wie zorgt binnen tien jaar voor ons voedsel?**

'Als het zo doorgaat, zijn er over tien jaar geen landbouwers meer. Al mijn onderzoeksresultaten wijzen in dezelfde richting. Zelfs als er hogere prijzen voor landbouwproducten komen, zit je met een verhitte vastgoedmarkt. (...) Er moet een bijsturing komen, anders wordt de landbouw er helemaal tussenuit geknepen.' Aan het woord is onderzoeker Anna Verhoeve van het ILVO; citaat uit De Tijd, 31 augustus 2019, zie voetnoot 5.

- **Extra moeilijk voor startende boeren**

Voor startende boeren, zonder landbouwgrond in familiaal bezit, is het extra moeilijk om toegang te krijgen tot landbouwgrond. Vaak zijn het mensen die op een agro-ecologische, meer kleinschalige manier aan landbouw willen doen.

Niet alleen vangen zij bot bij banken die een andere visie op landbouwbedrijven hanteren. Ze kunnen ook nog niet rekenen op een netwerk dat hen grondkansen doorspeelt: immers, er bestaat geen grondenbank waar boeren te weten kunnen komen welke gronden mogelijk vrij komen na afloop van pacht. Bovendien beschikken zij zelden over het nodige startkapitaal om zelf een dure landbouwgrond aan te kopen of een bestaand landbouwbedrijf over te nemen.

Het platteland verliest haar open ruimte

Elke dag verdwijnt er gemiddeld 7 hectare open ruimte in Vlaanderen door ruimtebeslag (bebouwing, opritten, infrastructuur en tuinen).¹¹ Dit is grond waarvan de oorspronkelijke functies voor landbouw en natuur quasi definitief verdwijnen. Het betreft intussen grofweg een derde van Vlaanderen (444.619 ha).

Op dertig jaar tijd is de bebouwde ruimte gestegen van 156.896 ha tot 256.232 ha, een toename van 63 procent. Dit terwijl het aantal Vlamingen met maar 13 procent toenam. Zo'n 16% van Vlaanderen is verhard¹².

Overigens dragen ook landbouwers bij aan de verdere betonning van het platteland. Oude boerderijen verkrotten, of ze worden verkocht aan particulieren of bedrijven. Voor nieuwe boeren is het vaak voordeliger om een nieuwbouw zetten dan een om een bestaande hoeve te renoveren. Hierdoor neemt de betonning toe, het platteland verhardt en onze open ruimte komt in het gedrang.

Een inperking van de open ruimte - alle ruimte die niet door bebouwing of verharding verzegeld is -, is niet zonder gevaar. Open ruimte is immers cruciaal voor waterbeheer bij langdurige droogte of hevige regenval, hernieuwbare energie als antwoord op het verwachte olietekort,

⁹ Notarisbarometer landbouwgronden, 2018.

¹⁰ Pachtprizen verschillen naar gelang de regio. Gemiddeld wordt voor landbouwgrond in Vlaanderen 382 euro/hectare betaald. Zie <https://www.vilt.be/pachtprijs-van-akkers-en-weiden-steeg-sterk-in-20-jaar>

¹¹ https://www.ruimtelijkeordening.be/Portals/108/docs/Onderzoek/Thema_1_Open_ruimte.pdf

¹² <https://www.statistiekvlaanderen.be/nl/verharding>

voldoende biodiversiteit om levensnoodzakelijke natuurlijke processen te garanderen, gezond voedsel voor een groeiende bevolking, kwaliteitsvolle ontspannings- en belevingsruimte in economisch competitieve regio's...

Het platteland verliest aan sociale dynamiek

Naast de economische verschuivingen in de landbouwsector zijn de maatschappelijke en ruimtelijke aspecten hoe langer hoe zichtbaarder in Vlaanderen. Anders dan in vele Europese regio's waar de plattelandsvlucht reeds grote zorgen baart¹³, loopt het platteland in Vlaanderen – uitgenomen regio Ieper - niet leeg.

Maar het wordt niet langer bevolkt door landbouwers: gezinnen zien het platteland als een rustige uitvalsbasis voor de dagelijkse rit naar de stad.¹⁴ Zelfstandige aannemers, schrijnwerkers, kantoren, bed & breakfasts, wellness complexen en andere vinden hun intrek in voormalige boerderijen. Spanningen tussen burgers en boeren over het gebruik van het platteland doen zich regelmatig voor. Steeds minder vormt het platteland een hechte gemeenschap met een aantrekkelijke dynamiek. Zelfs op het platteland is een zekere vervreemding ten aanzien van landbouw een feit.¹⁵



Kruisbos; fotocredit: TuRostro

Een ecologische en klimatologische crisis bedreigt onze samenleving

Moet het nog herhaald dat we in een heuse ecologische en klimatologische crisis verzeild zijn geraakt? Uiteraard is de hoogproductieve conventionele landbouw en veehouderij niet de enige

¹³ H2020-EU.3.2.1.3. Empowerment of rural areas, support to policies and rural innovation.

¹⁴ https://pure.ilvo.be/portal/files/5753132/R34_18_VIRTUEEL_LANDBOUWLAND.pdf

¹⁵ Provinciaal Plattelandsontwikkelingsplan Limburg 2014-2020

oorzaak, maar ze spelen wel een belangrijke rol. Pesticiden en kunstmest vervuilen ons grond- en drinkwater, verhinderen de opbouw van een natuurlijke bodemvruchtbaarheid, verlagen de capaciteit van de bodem om koolstof op te slaan en hebben een impact op de samenstelling van ons voedsel. Pesticiden vormen een risico voor de landbouwer en mogelijk voor de consument.

De biodiversiteit daalt met rasse schreden – sommige wetenschappers maken zelfs gewag van de zesde massa-extinctie omdat tegen 2020 vermoedelijk 67% minder soorten op onze planeet zullen leven dan in 1970. Volgens het Living Planet rapport van WWF is onze voedselproductie een van de belangrijkste oorzaken van de vernietiging van habitats en overexploitatie van fauna en flora.

De klimaatwetenschappers zijn het erover eens; een switch naar een nieuw landbouwmodel en een alternatief landgebruik is nodig.¹⁶

Als reactie op bovenstaande wil De Landgenoten landbouwgrond definitief bestemmen voor agro-ecologische landbouw, en biologische boeren, zowel bestaande als nieuwe, ondersteunen in hun toegang tot grond.



Wannes Nyckee op Werve Hoef

¹⁶ IPCC Special Report on Climate Change, Desertification, Land Degradation, Sustainable Land Management, Food Security, and Greenhouse gas fluxes in Terrestrial Ecosystems, 2019.

3. HOE DE LANDGENOTEN STREVEN NAAR TRANSITIE

Een alternatief is mogelijk

Een alternatief landbouwmodel is nodig én perfect mogelijk. Met onder meer Olivier De Schutter en het internationale IPES Food centrum¹⁷ als vaandeldragers, klinkt agro-ecologie als oplossing allicht niet onbekend in de oren. Tegelijk met deze wetenschappelijke inzichten, groeit ook het aantal mensen dat deze verantwoorde manier van voedsel produceren in praktijk wil omzetten en bewust wil kiezen voor een bestaan als landbouwer. Sinds de jaren 1980 kennen we in Vlaanderen een groep boeren die pionierden in de biologische landbouw. Sinds een 25-tal jaar wordt hun manier van werken ook wettelijk erkend en beschermd. En sinds een 10-tal jaar lijkt de boerenstiel steeds meer jonge nieuwkomers van buiten de landbouw aan te trekken.¹⁸

De instroom van deze nieuwkomers is hoopgevend en bijzonder boeiend. Ze stellen, net als de pionierende bioboeren, niet alleen de huidige dominante productiemethode in vraag, maar ook de afzetkanalen, de relatie met de burger en de eigendomsstructuur van het bedrijf. Ze tekenen bedrijfsplannen uit die economische, sociale en ecologische doelstellingen combineren.

Deze boeren bieden ruimte voor zorg of educatie op het bedrijf, ze zijn volledig ingebed in de lokale gemeenschap en verbreden via hoevetoerisme en agrarisch natuurbeheer. Ze zetten in op authentieke, ambachtelijke thuisverwerking en -verkoop van hoeveproducten. Qua productiemethode kiezen ze voor biolandbouw of agro-ecologische methodes en ze maken werk van een vruchtbare bodem. Dat is goed voor het klimaat (méér koolstof in de bodem betekent minder koolstof in de lucht), beschermt tegen erosie en overstromingen en zorgt voor meer biodiversiteit.

Voor burgers is dat fantastisch nieuws: niet alleen hervinden ze gezonde, verse en lokale voeding en hersmeden ze een band met de producent van hun eten. Ze genieten ook mee van de ecosysteemdiensten die deze boeren leveren (zuiver water, opvang overvloedig regenwater, afremmen opwarming klimaat enzovoort). Burgers profiteren van de sociale dynamiek die een lokaal georiënteerd boerderij kan teweegbrengen. De jongste burgers vinden op de boerderij een plek om te ontdekken en te spelen, oudere burgers om te herbronnen, te werken, contacten te leggen of zorg te krijgen. Mensen met een zorgvraag kunnen er kansen krijgen om een (rust)plek in de maatschappij te vinden.

Aan ideeën ontbreekt het niet bij deze innoverende boeren. Wel aan ruimte om ze te realiseren. Vaak starten nieuwkomers noodgedwongen op kleine percelen, met onzekere huurcontracten; de CSA-boeren zijn daar een typisch voorbeeld van.¹⁹ Bestaande bioboeren hebben het moeilijk om toegang tot landbouwgrond te verwerven, nodig om hun bedrijf te laten groeien hetzij in omvang, hetzij in duurzaamheid. Veehouders hebben het moeilijk om te voorzien in eigen geteeld voer en voldoende buitenruimte voor hun dieren, groentetelers vinden maar moeizaam voldoende grond om teeltrotatie toe te passen en hun gronden voldoende rust te gunnen.

De druk op landbouwgrond bemoeilijkt de broodnodige evolutie naar een kringlooplandbouw. Gezien de maatschappelijke meerwaarde van deze nieuwe lichte boeren, zijn meer en meer burgers bereid om inspanningen te leveren om deze boeren een plek te gunnen in hun gemeenschap. En dat is precies waar De Landgenoten van onderuit de krachten bundelt.

¹⁷ www.ipes-food.org

¹⁸ Het vormingscentrum Landwijzer trekt een groeiend aantal mensen aan die van de biodynamische landbouw hun beroep willen maken. Jaarlijks studeren 10 à 15 mensen af.

¹⁹ Toegang tot grond voor een landbouwmodel met toekomst, CSA Netwerk Vlaanderen en De Landgenoten, 2019.

Onze visie

Voor De Landgenoten is de boer de spil van een duurzaam landbouw- en voedingssysteem. De manier waarop hij ecologische, sociaal-maatschappelijke en economische verantwoordelijkheden weet te combineren in zijn bedrijfsvoering, is cruciaal.

Landbouw moet ecologisch verantwoord zijn. De regelgeving voor biologische landbouwbedrijven wordt door De Landgenoten beschouwd als minimale normen. De Landgenoten stimuleert landbouwbedrijven tot een agro-ecologische bedrijfsvoering waarbij veerkracht, een gezond ecosysteem en bodemvruchtbaarheid centraal staan. Een agro-ecologische landbouw is noodzakelijk voor het produceren van gezonde voeding ten behoeve van de maatschappij.

Een landbouwbedrijf kan maar duurzaam zijn en blijven wanneer het economisch rendabel is. Daarom vindt De Landgenoten een correcte prijszetting voor landbouwproducten onontbeerlijk. Een correcte prijs vergoedt de boer immers ook voor de ecosystemendiensten (vruchtbare bodem, biodiversiteit, bestuiving, waterbeheer) waarvan de hele maatschappij kan genieten dankzij de agro-ecologische aanpak van de boer.

De steeds hogere grondprijzen zorgen voor een steeds hogere schuldenlast die niet in verhouding staat tot wat een landbouwbedrijf op de grond kan verdienen. Een overdraagbare eigendomsstructuur is daarom essentieel voor een duurzaam landbouwmodel met toekomst.

Een boer zonder landbouwgrond staat machteloos. De huidige moeilijke en vaak onzekere toegang tot landbouwgrond vormt een groot obstakel voor boeren in het algemeen en voor agro-ecologische boeren in het bijzonder. Dit obstakel belemmert de boer zowel bij de opstart van een landbouwbedrijf als bij het verder verduurzamen van een bestaand bedrijf.

De Landgenoten beschouwt landbouwgrond als gemeengoed. De verantwoordelijkheid van het beheer van dit gemeengoed kan niet alleen op de schouders van de boer rusten. Een gezonde landbouwsector dient mee ondersteund te worden door geëngageerde burgers. Dat kunnen zij door de toegang tot landbouwgrond te helpen realiseren en waarborgen, en door landbouwgrond als gemeengoed samen te beheren. Dit vergt een transitie in de samenleving waarin De Landgenoten als burgerbeweging een stimulerende en trekkende rol wil opnemen.

Voor De Landgenoten heeft elk landbouwbedrijf ook een sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een duurzaam landbouwbedrijf produceert voedzame producten, in de eerste plaats voor klanten in zijn regio. Ook educatie, integratie en sociaal werk hebben een plaats op een duurzaam landbouwbedrijf.

Onze missie

De Landgenoten stimuleert burgers, boeren en overheden om samen landbouwgrond duurzaam te beheren als gemeengoed.

De Landgenoten brengt middelen van geëngageerde burgers bij elkaar om landbouwgrond ter beschikking te stellen aan startende en gevestigde bioboeren. Zo worden we als lokaal verankerde beweging, een katalysator van duurzame landbouwprojecten in heel Vlaanderen.

De Landgenoten verenigt rond elk project burgers in een levendig netwerk dat op en rond de boerderij werk maakt van een sociale, inclusieve en participatieve gemeenschap.

Zo ondersteunen we samen de groei van duurzame landbouw in Vlaanderen, verzekeren we de continuïteit van landbouwbedrijven en beschermen we de opgebouwde bodemvruchtbaarheid ten behoeve van de volgende generatie boeren en van de hele maatschappij.

Samen met vele burgers, creëert De Landgenoten kansen voor boeren om te winnen aan veerkracht en stappen te zetten in de richting van meer ecologische, sociale en economische duurzaamheid.

De Landgenoten wil de overheid stimuleren om via het beleid een kader te scheppen waarin gemeenschappelijk en ecologisch beheer van landbouwgrond gestimuleerd wordt.



Bodemfeest; fotocredit: Adje Van Oekelen

Voorgeschiedenis: de oprichting

Versillende individuen actief in de (bio)sector signaleerden al jaren geleden de moeilijke toegang tot landbouwgrond voor nieuwe boeren. Tegelijk waren zij zich bewust van de burgerinitiatieven die her en der in Europa ontstonden als antwoord. Dankzij hun engagement en bekommernis, werden tijd en middelen gevonden om een blauwdruk te ontwikkelen van wat een biogrondfonds in Vlaanderen zou kunnen zijn.

Een strategische kerngroep ging in 2013 met de blauwdruk aan de slag, ondersteund door een aantal thematische werkgroepen van vrijwilligers rond de thema's 'communicatie', 'financiering en businessmodel', 'cvba', 'stichting', 'projecten' en 'samenwerking'.

Deze blauwdruk en het werk van al deze vrijwilligers vormde de basis voor de oprichting van de coöperatie De Landgenoten. De oprichting kwam in 2014 in een stroomversnelling door de

noodkreet van het Wijveld in Destelbergen wiens grond verkocht zou worden. Dit bedrijf met een 300-tal enthousiaste oogstleden zou verdwijnen tenzij de grond door sympathisanten van het bedrijf kon aangekocht worden.

De nabijheid bij de stad Gent en de urgentie van de grondverkoop genereerden heel wat aandacht en enthousiasme. Niet minder dan 17 middenveldorganisaties en landbouwbedrijven sloegen datzelfde jaar de handen in elkaar om de coöperatie De Landgenoten op te richten: BioForum Vlaanderen, Bond Beter Leefmilieu, CSA-Netwerk, De Kollebloem, De Wassende Maan, FIAN Belgium, Hefboom, Land-in-zicht, Landwijzer, Natuurpunt, Oxfam Solidariteit, Terre de Liens (Fr), Terre-en-vue, Velt, Voedselteams, Wervel en Widar.

De coöperatie stelde zich bij de start tot doel om, samen met vele burgers-aandeelhouders, landbouwgrond aan te kopen en te verhuren aan agro-ecologische boeren. Op die manier werkt de coöperatie de drempel van de te dure landbouwgrond weg. Ze biedt carrièrelange zekerheid op haar gronden voor de boeren die ze bewerken. Tegelijkertijd garandeert het gemeenschappelijk bezit en beheer van de landbouwgrond dat de opgebouwde bodemvruchtbaarheid aan het einde van een landbouwcarrière niet verloren gaat: wanneer de ene boer stopt, zoekt de coöperatie een andere boer om de gronden over te nemen. Gemene grond fungeert niet langer als pensioenspaarpot die de stoppende boer aan de hoogstbiedende wenst te verkopen.

In oktober 2014 werd de gelijknamige stichting opgericht om landbouwgrond volledig uit de markt te halen en voor eeuwig te bestemmen als gemeenschappelijk goed. De stichting werd medeaandeelhouder in de cvba-so en stelde zich tot doel de gedeelde visie en missie van De Landgenoten te bewaken. Tot slot is een stichting een geschikte structuur om giften en - op termijn - legaten van grond of middelen te ontvangen.

De aanpak van De Landgenoten

De coöperatie De Landgenoten is ontstaan naar het voorbeeld van gelijkaardige coöperaties in het buitenland en in Wallonië. De **aanpak** is grotendeels gebaseerd op **gekende praktijken**.

Elke boer die wil werken op grond van De Landgenoten, dient een aanvraag in. Dat vormt de start van een **goedkeuringsprocedure** waaruit moet blijken dat de kandidaat-boer over voldoende technische kennis beschikt om op gecertificeerd biologische manier gewassen te telen en landbouwdieren te houden, dat hij voldoende ondernemerscapaciteiten heeft om een rendabel bedrijf uit te bouwen, dat hij de wens heeft om in contact te treden met de lokale gemeenschap en dat hij qua visie op het bezit van landbouwgrond zich achter de visie van De Landgenoten kan scharen.

In eerste instantie werd aan alle boeren gevraagd om zich te komen voorstellen aan een groep adviseurs en een sluitend financieel plan op te maken. Vanaf 2019 werd voor bestaande bioboeren een lichtere versie van de goedkeuringsprocedure ingesteld: ze worden niet langer gevraagd zich te komen voorstellen met een financieel plan. Voortaan wordt hun bedrijf bezocht door een afvaardiging van de adviesgroep die de ondernemer bevraagt over zijn (financieel) bedrijfsplan en toekomstvisie.

Bij goedkeuring en beschikbaarheid van geschikte landbouwgrond, gaat De Landgenoten een samenwerkingscontract aan met de boer om de financiering van de landbouwgrond tot een positief einde te brengen. De Landgenoten reikt haar hulp en knowhow aan; de **boer is het gezicht van de campagne en spreekt zijn eigen netwerk aan**. Tijdens verschillende activiteiten deelt de boer zijn ervaring met het publiek.

Na aankoop van de grond ondertekenen boer en De Landgenoten een **gebruiksovereenkomst** waarmee de boer voor de rest van zijn **loopbaan toegang** krijgt tot de grond.

Burgers worden uitgenodigd om hun spaarcenten te **investeren in aandelen** van De Landgenoten om zo de grond mee te financieren. Ook via giften kunnen burgers bijdragen aan de aankoop van grond of aan het financieren van de werking van De Landgenoten. Burgers worden eveneens aangesproken om als **ambassadeur** of vrijwilliger De Landgenoten te ondersteunen.



BoerEnCompagnie; fotocredit: Patrick De Ceuster

4. PROFIELSCHETS BOER OP ZOEK NAAR GROND

Bovenstaande schets van de maatschappelijke context en van de alternatieve piste die mogelijk is, maakt duidelijk dat het voor boeren lastig werken is in Vlaanderen, maar dat de kiemen voor een andere aanpak aanwezig zijn.

Dankzij de inspanningen van De Landgenoten van de afgelopen 5,5 jaar, horen we de verzuchtingen van de (toekomstige) biologische boeren in Vlaanderen uit eerste hand.

Met dit rapport trachten we de noden en wensen van biologische boeren in Vlaanderen te captureren.

We splitsen onze bevindingen op in twee periodes: van 2014-2018 en werkjaar 2019. Aan het einde van 2018 bevroegen we immers een aantal bestaande bioboeren naar hun mening over (de aanpak van) De Landgenoten. Naar aanleiding van die diepte-interviews waarvan de bevindingen in dit rapport ook beschreven zijn, paste De Landgenoten haar aanpak in 2019 enigszins aan. Tegelijk trad De Landgenoten begin 2019 naar buiten met een nieuwe website, stijl en een boodschap. Het leek ons interessant om te bekijken of er een verschil merkbaar is tussen onze bevindingen voor en na de aanpassingen.



Kruisbos; fotocredit: TuRostro

Wie klopt aan bij De Landgenoten, periode 2014-2018 (4,5 jaar)?

Greet: “Wij kunnen wel de boerderij betalen maar niet de grond errond. Ik word ondersteund door een hele groep mensen die mijn groenten afnemen. Als zij ook de grond zouden kunnen aankopen, dan is de grond van iedereen. Dat is een investering naar de toekomst en naar toekomstige boeren toe die absoluut loont.”

*Bernd: “Grond vinden is geen evidente weg geweest. Het speelt nog altijd mee in die zin dat we onze **bedrijfsvoering aanpassen aan de beschikbare grond, in plaats van uit te gaan van de ideale bedrijfsvoering** om een rendabel en duurzaam bedrijf uit te bouwen. Nochtans denk ik dat, met de huidige uitdagingen die we kennen, zoals de opwarming van de aarde en de klimaatwijziging, en zelfs ons economisch samenlevingsmodel, dat het heel belangrijk is dat landbouwgrond beschikbaar is en blijft voor lokale telers.”*

*Rosette: “Het vinden van grond tegenwoordig is niet eenvoudig omdat landbouwgrond **vaak gebruikt wordt voor niet-landbouwactiviteiten** en dat maakt het voor een boer moeilijk om een plek te vinden om te telen.”*

- **Profielchets: ‘actieve boeren, met grondopportunititeit, voor groenteteelt’**

Sinds de start halverwege in 2014 vindt een groeiend aantal boeren de weg naar De Landgenoten, zowel nieuwkomers als actieve boeren, uit diverse deelsectoren en uit alle provincies. Deze periode die start met de succesvolle aankoop van het CSA-bedrijf het Wijveld, kenmerkt zich door een zeer geleidelijke groei in het aantal aanvragen van boeren.

In deze 4,5 jaar zoeken 73 boeren²⁰ contact met De Landgenoten: 66 boeren vinden **spontaan** de weg naar De Landgenoten, 6 reageren op een oproep of aanbod van De Landgenoten zelf.

We hebben niet van alle boeren de leeftijd opgevraagd, maar uit de gegevens die we hebben, blijkt dat de grootste groep zich situeert tussen 25 en 40 jaar oud.

De grote meerderheid van de boeren die ons contacteert, **is reeds actief als landbouwer** (61%); een kwart heeft plannen om te starten als boer (**‘nieuwkomer** in landbouw’) (26%). De overige boeren gaan bijna op pensioen of verschaft ons geen informatie over hun status.

42% van alle boeren contacteerde De Landgenoten voor de **opstart van een nieuw landbouwbedrijf**. Ongeveer een kwart (23%) zocht via De Landgenoten **uitbreiding** van hun areaal en 19% werd gedreven door **onzekerheid** over hun huidige gronden. Andere redenen zijn: start via overname, financiële noodzaak, vraag tot overname, zoektocht naar een medewerker.

In deze periode contacteert meer dan de helft (53%) van de geïnteresseerde boeren ons **met een grondopportunititeit**. We hebben de vraag zelden expliciet gesteld, maar we kunnen ervan uitgaan dat de gevraagde grondprijs eenvoudigweg niet haalbaar is voor deze boeren. Daarom leggen ze de vraag voor aan De Landgenoten. Dat we met De Landgenoten niet op deze kansen kunnen ingaan, is te wijten aan diverse factoren: de grond blijkt verpacht, te snel verkocht, de boer vindt toch de middelen om zelf aan te kopen of de boer doorloopt niet onze goedkeuringsprocedure.

²⁰ Volgens het Biorapport Vlaanderen in 2018, telt Vlaanderen eind 2018 zo’n 514 biologische landbouwbedrijven.

De boeren die ons contacteren zijn actief in – of hebben plannen voor:

- overwegend **groenteteelt** (56%)
- overwegend **veeteelt** (19%)
- overwegend **fruitteelt** (11%)
- of gemengd, noten, hennep, kruiden, wijn.

De aanvragen die de boeren bij ons voorleggen betreffen **voornamelijk percelen tot 2 ha**: 35 boeren dienen een aanvraag in voor 0 tot 2 ha, 12 voor 2 à 5 ha, 14 voor een project groter dan 5 ha. Van 12 boeren werd het niet duidelijk hoeveel grond ze precies voor ogen hadden. De Landgenoten streeft naar aankopen van minstens 1 ha.

De zoektocht van boeren betreft alle provincies, met een overgewicht voor **Oost-Vlaanderen** (35%), Antwerpen (27%) en Vlaams-Brabant (20%). Vragen voor gronden in Limburg (11%) en West-Vlaanderen (7%) bereiken ons het minst.

Gemiddeld zoeken 14 boeren per kalenderjaar contact met De Landgenoten in deze eerste periode, met een uitschieter van 21 boeren in 2016.

- **Balans: 17 ha voor 7 boerderijen**

Tijdens de periode 2014-2018 slaagt De Landgenoten erin om in totaal **7 grondprojecten** te realiseren, met in totaal een 10-tal betrokken boeren en goed voor 17 ha. De ondersteunde boeren zijn actief in groenteteelt (4), gemengd groenteteelt-graanteelt-melkvee (1), fruitteelt (1) en melkgeiten (1).

Uit bovenstaande cijfers blijkt dat we erin geslaagd zijn om 10% van de boeren met een grondvraag te ondersteunen via de aankoop van grond. Gemiddeld behandelen we dus, per gerealiseerd project, ongeveer 10 aanmeldingen.

De **goedkeuringsprocedure** voor boeren houdt verschillende stappen in:

- stap 1 = aanmelding
- stap 2 = invullen van basisvragenlijst
- stap 3 = zichzelf en hun project (inhoudelijk en zakelijk) voorstellen aan een groep adviseurs
- stap 4 = goedkeuring bekrachtigd door bestuur

Elke stap, behalve stap 4, betekent een zekere drempel voor de boer die zich aanmeldt. Bij elke stap vallen er dus kandidaat-boeren af. Voor de periode 2014-2018 bleek de grootste drempel het invullen van de basisvragenlijst: 46% van de kandidaat-boeren **vult nooit een basisvragenlijst** in. 35% van de boeren die wel een basisvragenlijst invult, **gaat nooit in op de uitnodiging om zich voor te stellen aan onze adviesgroep**. Hier dient gesignaleerd dat alle boeren, zowel de reeds actieve ervaren boeren als de onervaren nieuwkomers gevraagd worden zich voor de adviesgroep voor te stellen. Tegelijk stellen we vast dat onder tijdsdruk 2 van de 7 grondprojecten gerealiseerd zijn via een versnelde goedkeuringsprocedure, zonder de tussenkomst van de voltallige adviesraad.

Aantal grondaankopen gerealiseerd & jaartal:

1 in 2015	4 in 2017
4 in 2016	3 in 2018

Van de eerste contactname door de boer, tot aan de aankoop, hebben we **gemiddeld 14 maanden** tijd nodig om de grondaankoop te realiseren. Daar zitten snellere projecten tussen van 6 à 8 maand, maar ook langere van 20 maand.

- **73% zoekt mogelijk nog steeds naar zekere grond**

Van alle 73 boeren die contact zochten met De Landgenoten in de periode 2014-2018, werden de dossiers van **32 boeren definitief afgesloten**. De redenen die de boeren hiervoor opgeven zijn divers:

- 7 mensen hebben **zelf toegang tot grond gerealiseerd** (via aankoop of gebruiksovereenkomst)
- 4 mensen geven aan **niet langer interesse** te hebben in een loopbaan in de landbouw
- 2 mensen vinden onze goedkeuringsprocedure te omslachtig
- 1 boer vindt onze huurprijs te hoog

Soms beslist De Landgenoten om een dossier af te sluiten:

- 9 mensen geven ons een weinig geloofwaardige indruk
- 3 dossier zijn **te complex** met te veel onzekere factoren of te veel betrokkenen

Van 6 mensen **weten we niet** waarom ze niet langer interesse hebben in De Landgenoten: ze geven geen reactie meer.

Uit bovenstaande cijfers blijkt ook dat 53 (geloofwaardige) dossiers uit die periode nog steeds 'hangende' zijn. **73% van de mensen die ons contacteerde, is mogelijk nog steeds op zoek naar grond.**

Op zoek naar meer impact: diepte-interviews bij boeren

*boer x: "Dat landbouw in het achtergesteld verdomhoekje van de samenleving blijft zitten is een wezenlijk probleem van onze samenleving. Daarvoor is er maar één uitweg: **de prijs van de voeding móét omhoog.**"*

*boer y: "Er bestaat nog veel onwetendheid bij de grootgrondbezitters, over het **belang van vruchtbare landbouwgrond en het behoud daarvan voor de toekomst.**"*

*Filip: "Ik wil groeien naar **een gemengd bedrijf** want dat is **duurzamer. Maar daarvoor is uitbreiding in oppervlakte noodzakelijk** en dat is niet evident. Het probleem hier is dat families die veel landbouwgrond bezitten vaak bang zijn. Ze denken 'boeren, daar geraken we lang niet meer van af, of die gaan ons terrein om zeep helpen'. Dat is een misvatting want landbouwgrond wordt zo terug nuttig en vruchtbaar, en krijgt terug betekenis."*

14 boeren per kalenderjaar die contact zoeken, dat is niet heel veel. Zeker niet als er voor elke boer een reeks obstakels te overwinnen zijn: Is de grond pachtvrij? Is de grond betaalbaar? Zijn we er snel genoeg bij om ons als koper te kunnen melden? Deelt de boer onze visie? Hebben we vertrouwen in de capaciteiten van de boer als boer en ondernemer én gezicht van de noodzakelijke crowdfunding?

In het najaar van 2018 stelt het bestuur zich de vraag waarom niet meer boeren contact met ons zoeken, terwijl de druk op landbouwgrond eerder toe- dan afneemt. Het bestuur besluit te

onderzoeken of (bestaande) boeren **drempels** ondervinden om De Landgenoten aan te spreken en of De Landgenoten met een **negatief imago** kampt. Hiertoe beslist het bestuur een aantal diepte-interviews af te nemen, vooral bij ervaren bioboeren.

Het bestuur is niet verder ingegaan op de vraag waarom projectaanvragen niet altijd voldoen, waarom projectaanvragen die voldoen toch niet gerealiseerd worden en waarom er niet meer gepensioneerde bioboeren bij De Landgenoten aankloppen. Dit zijn vragen die later nog onderzocht kunnen worden.



Moesland; fotocredit: Astrid Agemans

• **Conclusie diepte-interviews**

Uit de antwoorden van de 12 bevroegde personen (10 boeren, 1 consultant en 1 De Landgenoten-ervaringsspecialist), blijkt dat er verschillende redenen meespelen die ervoor zorgen dat er weinig projectaanvragen naar De Landgenoten komen:

- De Landgenoten is, na 4,5 jaar van activiteit, **nog niet 'on top of mind'** bij potentieel belanghebbenden; zo denken stoppende boeren nog niet per se aan De Landgenoten als optie voor de overname van hun bedrijfsgronden. Actieve boeren die geconfronteerd worden met een plotse vraag om grond over te kopen of met de noodzaak om grond te verkopen, denken evenmin aan De Landgenoten als mogelijkheid. Bovendien, zo signaleert een boer, mag een startende boer voorrang hebben op een reeds actieve boer en is het niet zo duidelijk of De Landgenoten ook voor bestaande boeren grond voorziet.
- Sommige boeren hebben enkele jaren geleden **zelf een coöperatie opgericht**, hetzij omdat ze de levensvatbaarheid van De Landgenoten nog niet goed konden inschatten, hetzij omdat ze het proces via De Landgenoten inschatten als **te arbeidsintensief**.
- De Landgenoten heeft een **positief imago** (2 'eerder positief', 6 'positief'). Het wordt gezien als een noodzakelijk en waardevol initiatief om de groeiende grondproblematiek aan te pakken. Bij een boer weerklonk de twijfel of De Landgenoten wel levensvatbaar is; voor deze

boer was dat (omstreeks opstartjaar van De Landgenoten) een drempel om met De Landgenoten in zee te gaan.

- De **huurprijs**²¹ die De Landgenoten vraagt blijkt eerder wel, dan niet **te hoog** te zijn (1 'geen mening', 2 'geen probleem', 4 'eerder probleem', 4 'zeker probleem'). Voor intensieve groentebedrijven, of voor hoogrenderende teelten als kleinfruit, lijkt de huurprijs minder een probleem; voor veebedrijven of gemengde bedrijven is de huurprijs veel te hoog. Er wordt opgemerkt dat het feit dat De Landgenoten relatief hoge huurprijzen aanreken, ervoor zorgt dat boeren eerder denken aan intensivering dan aan (gewenste) extensivering. Bovendien is het moeilijk uit te leggen aan potentiële schenkers en aandeelhouders dat de boer een grote inspanning moet leveren om grond te vinden en te bekostigen én daarbovenop een hoge huurprijs moet betalen. Tot slot wordt nog opgemerkt dat De Landgenoten bij het aanrekenen van de huurprijs geen rekening houdt met de bodemkwaliteit, de beregeningsmogelijkheid of aanwezige drainage; indien De Landgenoten dit wel zou doen, dan zou de huurprijs wellicht terecht zijn.

- Het feit dat De Landgenoten een **gedetailleerd financieel plan** vraagt, wordt soms wel, soms niet als probleem ervaren (3 'geen mening', 2 'geen probleem', 2 'eerder probleem', 1 'zeker probleem'). Er wordt bovendien op gewezen dat papier gewillig is: de werkelijkheid is vaak weerbarstiger. Ook wordt het als cruciaal gezien dat boeren zelf blijven nadenken en hun cijfers zelf in de vingers hebben; boeren zouden moeten kunnen afwijken van het gevraagde rooster.

- De gevraagde **crowdfunding** wordt meermaals aangestipt als lastig (2 'geen probleem', 2 'eerder probleem', 6 'zeker probleem'): vele boeren geven aan dat een crowdfunding **niet past bij ieders persoonlijkheid**. Ook een beperkte groep van rechtstreekse klanten wordt als minpunt opgegeven om een succesvolle crowdfunding te realiseren. Een enkele boer geeft ook aan dat het **engagement** dat De Landgenoten vraagt van een boer enorm **groot en arbeidsintensief** is. Bovendien moet de boer nadien nog een hoge huurprijs betalen. Een boer zal dit crowdfundingproces eerder aanvaarden indien hij voor zichzelf een meerwaarde ziet.

- Twee personen stippen het feit aan dat de **grondprijs sterk gestegen** is tijdens de afgelopen jaren en dat de prijs van de grond onmogelijk terug te verdienen is met wat je produceert. Banken en adviseurs zouden hiermee naar verluidt rekening houden en streven naar een afbetaling van de rente, maar niet van het kapitaal, in geval van een lening voor grond. Door de ene wordt gesuggereerd dat De Landgenoten een bepaalde limietwaarde per hectare instelt, waarboven niet geboden wordt. Door de andere wordt net gesuggereerd dat De Landgenoten het marktspel meespeelt, met kopen en verkopen, om zo snel mogelijk de gewenste hectares landbouwgrond te kunnen beheren. In deze ontworpen markt blijkt een waarheid boven te drijven: **de prijs van voeding moet omhoog**²².

- Een boer geeft aan dat De Landgenoten een **ont-zorgende rol** heeft bij **moeilijke erfproblemen**. Als de landbouwgrond in gemeenschappelijk bezit is en de boer die grond huurt, dan moet de grond niet langer verdeeld worden over alle erfgenamen of moet de overnemer de mede-erfgenamen niet uitkopen.

- Ook het feit dat De Landgenoten een zeer **grote zekerheid** geeft (de boer krijgt een loopbaanlang contract en de grond wordt niet meer verkocht), is een troef.

- Tot slot geven enkele boeren aan dat het **idee** van landbouwgrond in gemeenschappelijk bezit te **innovatief** is: ze willen eigenlijk graag zelf aankopen omdat ze verwachten dat hun

²¹ Op het moment van de diepte-interviews ging De Landgenoten uit van een huurprijs gebaseerd op onder meer vermoedelijke opbrengst, afhankelijk van teelt, met als streefdoel 10% van opbrengst. Deze huurtarieven weken redelijk sterk af van de theoretische pachtgemiddelden. Sinds 2020 hanteert De Landgenoten lagere huurtarieven.

²² Het lijkt evident dat hier bedoeld wordt dat de boer beter betaald moet worden voor zijn product. De voedingsmarkt, en vooral de lange keten, zit dermate complex in elkaar, dat een prijsverhoging van voeding, niet per definitie betekent dat de boer er meer aan verdient. Omgekeerd hoeft het ook niet zo te zijn dat een wezenlijk hogere vergoeding voor de boer per definitie leidt naar een (grote) stijging van de voedselprijs, zeker wat verwerkte voeding betreft.

kinderen het bedrijf zullen verderzetten. Of ze zien grond nog als hun pensioen of spaarpot. Of ze willen graag zelf de beslissing in handen hebben om desgewenst later als hobbyboer op hun grond verder te doen. Of de huidige maatschappelijke gebruiken zijn dusdanig, dat werken met De Landgenoten tot kopzorgen en financieel verlies leidt. Of deze ideeën terecht zijn, valt te bespreken; ze vormen echter wel een reële drempel.

- **Aanpassingen aan werking**

- Naar aanleiding van de resultaten van deze diepte-interviews, besloot De Landgenoten in 2019 haar **goedkeuringsprocedure** voor **actieve boeren te wijzigen**: boeren die reeds een eigen bedrijf leiden, worden niet langer uitgenodigd om een bedrijfsplan en gedetailleerd financieel plan voor te leggen. Zij worden bezocht door de coördinator van De Landgenoten, vergezeld van een ervaren boer. Op basis van de uitkomst van dit bedrijfsbezoek oordeelt de adviesgroep of een samenwerking gewenst is of niet. Voor nieuwe boeren blijft de goedkeuringsprocedure overeind: zij moeten een bedrijfsplan en gedetailleerd financieel plan presenteren aan de adviesgroep.

- Ondanks het feit dat de **crowdfunding** door meerdere boeren wordt aangestipt als problematisch en een grote drempel, heeft De Landgenoten **hiervoor geen adequaat antwoord**. In de loop van 2019 wordt de begeleiding van de lokale crowdfundingcampagne door het personeel versterkt, maar dat neemt niet weg dat de gevraagde inzet van de boer nog steeds aanzienlijk is. De coöperatie hoopt in de toekomst te kunnen rekenen op de steun van de stichting voor het voorbereidende lokale bewegingswerk (informereren, sensibiliseren, activeren).

- Ook wat de **huurprijs** betreft, heeft De Landgenoten aanvankelijk geen antwoord op de bedenking dat de huurprijs aan de hoge kant is. Het is pas in het najaar van 2019 dat het bestuur de beslissing neemt om vanaf werkingsjaar 2020 de gebruiksvergoeding te verlagen en te baseren op de loopbaanpachttarieven.

Vraag is nu of deze aanpassingen aan de werkwijze van De Landgenoten ook impact hebben op de toestroom van kandidaat-boeren. Hierbij dient tevens gemeld dat vanaf april 2019 de website van De Landgenoten een nieuwe uitstraling en structuur krijgt, waarbij surfers, waaronder kandidaat-boeren, via diverse webformulieren worden aangemoedigd om een vraag te stellen of zich aan te melden.



Land Van Duwijck; fotocredit: Astrid Agemans

Wie klopt aan bij De Landgenoten, werkjaar 2019?

Sarah: "Ik zou het fantastisch vinden dat dit een gemeenschapsboerderij wordt. Dat de boerderij van heel de buurt is, dat ze financieel gedragen wordt, maar ook dat mensen mee van de plek komen genieten en mee zorg mogen dragen voor deze plek."

Maarten: "Ik ben niet van boerenafkomst dus voor mij wat het niet evident om grond te vinden. De zoektocht was heel moeizaam. Ik heb veel geluk gehad."

Michel: "Ik heb op het punt gestaan om landbouwgrond aan te kopen, maar de prijs was totaal niet in verhouding tot wat ik daarop kan verdienen. Nu is mijn bedrijf gebaseerd op losse schroeven. Ik kan een groot stuk van mijn gronden van vandaag op morgen verliezen en dat is niet duurzaam. We moeten allemaal morgen eten en het is belangrijk dat we vruchtbare gronden in de buurt behouden waarvan we voedsel kunnen blijven halen."

- **Profielchets: 'actieve boeren, zonder grond in zicht, voor groenteteelt'**

In 2019 neemt het aantal boeren dat De Landgenoten contacteert **een hoge vlucht**. Van gemiddeld 14 boeren per jaar in de periode 2014-2018, groeit het aantal contactnames **tot 77** in 2019. Deze toename behoeft verduidelijking: **34 zijn spontane** reacties – nog steeds 2,4 keer meer dan het gemiddelde aantal in de jaren voordien-, **40 zijn reacties op een oproep** van De Landgenoten, 3 boeren worden door een derde aangemeld.

Het zijn dus vooral de oproepen die De Landgenoten lanceert in het derde en vierde kwartaal, die boeren doen reageren. Dergelijke oproepen zijn natuurlijk beloftevol, aangezien we op dat moment specifieke grond in aanbidding hebben.

In 2019 konden we twee belangrijke oproepen lanceren: in opdracht van een private grondeigenaar, zochten we een boer voor het bewerken van 12 ha in Zandhoven (september); in opdracht van een publieke grondeigenaar, de gemeente Lanaken, zochten we een boer voor 2 à 4 ha in Lanaken (oktober). Voor deze beide oproepen melden zich 31 kandidaten aan tijdens het tweede semester. De overige 9 kandidaten die reageerden op een aanbod, hebben we te danken aan kleinere percelen. Doordat vele boeren een snelle reactie sturen op deze oproepen met weinig gegevens over zichzelf, beschikken we over een minder duidelijk beeld van deze groep.

Het lijkt erop dat **onze oproepen een dubbele impact** hebben: niet alleen trekken deze oproepen kandidaat-boeren aan voor de aangeboden gronden. Bovendien lijken deze oproepen extra spontane aanmeldingen op te leveren: 22 in het tweede semester, tegenover 12 in het eerste semester. Mogelijk **ontdekken** sommige boeren de **werking van De Landgenoten naar aanleiding van de oproepen** die we lanceren.

Van de meeste boeren (52) die ons contacteren in 2019 kennen we de leeftijd niet. Van wie we de leeftijd wel kennen, blijken 10 boeren tss. 40 en 50 jaar oud te zijn, 6 zijn tss 30 en 40 jaar oud, 5 ouder dan 50 jaar en 4 jonger dan 30. Er lijkt zich dus een lichte verschuiving te hebben voorgedaan naar oudere boeren.

Opnieuw blijkt een **meerderheid** (52%) van de boeren die ons contacteert een **actieve boer** te zijn, en 36% een **boer in spe**. Van 12% weten we het niet. We zien dus een lichte verschuiving van actieve boeren (61% naar 52%) naar boeren in spe (26% naar 36%). Als we enkel de

spontane aanmeldingen analyseren, dan blijkt 47% afkomstig te zijn van actieve boeren, 41% van toekomstige boeren: een verdere daling dus van het aandeel actieve boeren. 48% zoekt via De Landgenoten steun om **te starten**, 27% wil **uitbreiden**. Overige redenen zijn: zekerheid (6%), vraag tot overname, financiële noodzaak, advies, stagiairs. Van 10% is de reden niet gekend.

In 2019 contacteert de grote meerderheid (65%) van de boeren (van de spontane contactnames) ons zonder grond in zicht te hebben, 35% contacteert ons naar aanleiding van een perceel dat in hun zoekregio te koop komt. Dat De Landgenoten geen enkel grondaanbod aangebracht door een boer kan verzilveren, is te wijten aan diverse redenen: 2 dossiers zijn nog hangende, 2 boeren beginnen niet aan de goedkeuringsprocedure, 2 keer blijkt de eigenaar toch niet te willen verkopen. Voorts maken we ook mee dat de vraagprijs te hoog is, dat het project van de boer niet geloofwaardig is, dat een andere boer aanspraak maakt op pacht op de grond, dat de boer zelf de grond aankoopt of geen reactie meer geeft.

Slechts van 55% kennen we de sector waarin ze actief (willen) zijn:

- overwegend **groenteteelt** (43%)
- overwegend **veeteelt** (29%)
- overwegend **fruitteelt** (10%)
- **voedselbos** (10%)
- of gemengd, kruiden, wijn.

Voor het eerst duikt het voedselbos op in de bedrijfsplannen.

De aanvragen die de boeren bij ons voorleggen betreffen opnieuw **voornamelijk percelen tot 2 ha**: 16 boeren dienen een aanvraag in voor 0 tot 2 ha, 9 voor 2 à 5 ha, 5 voor een project groter dan 5 ha. Van 7 boeren werd het niet duidelijk hoeveel grond ze precies voor ogen hadden. 40 boeren reageerden op een oproep met een grondaanbod; zeker bij het aanbod van 12 ha bleken de eigen bedrijfsplannen niet altijd in overeenstemming met het aanbod.

De zoektocht van boeren betreft alle provincies, dit keer met een overgewicht voor **Antwerpen** (48%) – logisch want onze oproep die de meeste kandidaten aantrok, betrof gronden in Antwerpen. Verder waren ook gronden in Limburg (18%) en Vlaams-Brabant (13%) gegeerd. Vragen voor gronden in Oost-Vlaanderen (11%) en West-Vlaanderen (10%) bereikten ons dit keer het minst.

Als we nu terugblikken op de maatregel die De Landgenoten nam om meer actieve boeren aan te trekken (geen presentatie meer voor de adviesgroep nodig), dan lijkt dat geen impact gehad te hebben. Het aandeel actieve boeren is gedaald in 2019, zeker als we enkel de spontane kandidaturen in acht nemen.

Er is natuurlijk weinig gecommuniceerd over deze maatregel. Enkel de boeren die zich aanmeldden, kregen informatie over de (gewijzigde) goedkeuringsprocedure. Tegelijkertijd heeft De Landgenoten vooral projecten gerealiseerd met nieuwe boeren wat mogelijk bestaande boeren afremt om bij De Landgenoten aan te kloppen.

- **Balans: geen nieuwe realisaties in 2019**

De Landgenoten slaagde er niet in om nieuwe gronden te verwerven in 2019. Drie projecten die hadden kunnen slagen in 2019, sprongen af omwille van een te hoge vraagprijs, een onverwachte wending door een erfenis en een dispuut van een grondeigenaar met vermeende pachters.

Hoewel we in 2019 meer aanmeldingen kregen van boeren op zoek naar grond, waren **minder boeren bereid om de goedkeuringsprocedure op te starten**: 71% van de boeren vulde nooit een basisvragenlijst in. Dat is een hoger percentage dan voorheen (46% in 2014-2018). **Het lijkt**

erop dat De Landgenoten in 2019 aan bekendheid gewonnen heeft – mede dankzij onze eigen oproepen -, maar dat de **procedure** voor de aanmeldende boeren **niet van bij de start duidelijk is**. Wanneer die procedure dan duidelijk wordt, haakt bijna 3 op 4 af. Het is ook mogelijk dat de basisvragenlijst vragen opwerpt over hun bedrijfsvoering waar de boeren nog geen antwoord op hebben; mogelijk komt een deel van de basisvragenlijsten later toch nog binnen.

Van alle 21 boeren die wel een basisvragenlijst invulden, werden 6 boeren goedgekeurd, 2 werden uitgedaagd een aantal zaken verder door te denken. Voor de boeren die zich aanmeldden voor Zandhoven of Lanaken, is de procedure nog niet afgerond op het moment van het schrijven van dit rapport.

Lastige, meerjarige zoektocht van boeren: hinderpalen

Om een beter beeld te krijgen van de zoektocht van boeren naar grond, van de obstakels die boeren tegenkomen en van de opties die ze overwegen, bevroegen we alle boeren die deelnamen aan onze studiedag over grond van december 2019. Op deze studiedag daagden veel toekomstige boeren op, veelal Landwijzer-studenten. Er lagen verschillende enquêteformulieren klaar, voor zowel de boer in spe, de bestaande boer als de boer die bijna op pensioen gaat. Niet iedereen vulde een vragenlijst in; toch weerspiegelen de ingevulde vragenlijsten het aanwezige publiek:

- 18 boeren in spe op zoek naar grond
- 6 actieve boeren op zoek naar grond
- 2 boeren die grond aanbieden aan een boer
- 1 boer die zijn bedrijf wil overlaten, indien mogelijk met hulp van De Landgenoten

We focussen hieronder op de 24 boeren die grond zoeken.

- **A. Toekomstige boer**

Profiel?

18 mensen die ernstig overwegen om als boer aan de slag te gaan, vulden de enquête in (10 vrouwen, 7 mannen, 1 anoniem).

Van deze 18, volgen 16 mensen een opleiding tot landbouwer, waarvan enkele deze opleiding combineren met deeltijds of tijdelijk werk in de landbouw.

Slechts twee personen volgen geen opleiding: de ene meldt reeds actief te zijn als deeltijdse boer op het bedrijf van een ander, de andere noemt zichzelf verkennende.

16 van alle respondenten zijn geen kind van landbouwers ('nieuwkomer in de landbouw'); een komt uit een landbouwersfamilie, de andere is kleinkind van landbouwers.

Zoektocht naar grond?

Hoewel ze nog in opleiding zijn, houdt de zoektocht naar grond reeds 14 van de 18 boeren in spe bezig, soms al meerdere jaren. Zo blijken tien van hen reeds langer dan 6 maand op zoek te zijn, 3 van hen zoeken al meer dan 2 jaar.

8 mensen zoeken een oppervlakte van kleiner of gelijk aan 2 ha, 5 willen 2 à 5 ha, 2 mensen zoeken 5 ha of meer. Van 3 mensen hebben we geen gegevens.

De obstakels die de boeren in spe tegenkomen, klinken welbekend in de oren en stemmen overeen met de bevindingen op de grondenmarkt: niet minder dan 12 van de 14 die grond zoeken, melden **'te duur'** als een van de obstakels. Bij 10 klinkt tevens **'geen grond beschikbaar'**. Voorts: **'hinderlijke wetgeving'**, zoals het verbod op het plaatsen van een

tunnel of gebouw (4), 'te klein' (3), 'te snel verkocht' (2), 'te ver' (1). Diegene die grond als 'te klein' aanmerken zijn boeren in spe die slechts 1 à 2 ha zoeken.

De toekomstige boeren zoeken grond in provincie Antwerpen (7), Oost-Vlaanderen (6), West-Vlaanderen (2), Hoofdstedelijk Gewest Brussel (1), Limburg (1) en onbekend (1). Deze verdeling kan zeer goed beïnvloed zijn door de plaats van de studiedag waarop deze enquête afgenomen werd.

Bestemming?

Er is een duidelijke voorkeur van de toekomstige boeren voor de teelt van (voornamelijk) **fijne groenten** (15) en **kleinfruit** (12). Ook pitfruit (7) en legkippen (6) scoren hoog. Verder dromen toekomstige boeren van grove groenten (4), varkens (3), vee (3), vleeskippen (2). Een enkeling droomt van melkvee, melkgeiten, bloemen, paddenstoelen en snoeibomen, maar ziet dit wel telkens in combinatie met (een) andere teelt(en) of vee.

Het valt op dat bijna alle toekomstige boeren kiezen voor **diverse deelsectoren**. Slechts twee duiden enkel fijne groente aan; de meerderheid ziet **zichzelf twee tot zelfs 6 verschillende deelsectoren** te combineren. Een persoon valt ietwat buiten het klassieke landbouwverhaal en ziet zichzelf een voedselbos te starten als enige bedrijfstak.

Voor de afzet blijkt **CSA** op de eerste plaats te staan: 14 toekomstige boeren denken aan het CSA-model voor de afzet. Het zal wellicht niemand verwonderen dat 13 van hen fijne groenten willen telen, vaak gecombineerd met kleinfruit (9) en met legkip (5). Slechts een van de toekomstige boeren die denkt aan CSA, denkt niet aan fijne groenten maar wil inzetten op melk en vlees. Omgekeerd denkt slechts 1 van de boeren die fijne groenten wil telen, niet aan CSA maar aan een korteketenafzet via markt, hoeverkoop en abonnementen.



Goedinge; fotocredit: Astrid Agemans

Het valt op dat van de 14 mensen die aan CSA denken, slechts 5 van hen CSA zien als enige vorm van afzet. 4 zullen het CSA-model combineren met een hoevewinkel, 5 met een

abonnementssysteem (waarvan een ook met horeca), 1 met marktverkoop, hoeve, abonnementen en horeca.²³

Twee van de respondenten heeft nog geen idee op welke manier ze hun afzet willen realiseren. Geen een van de respondenten duidde de optie 'veiling' aan. Een vermeldt de optie 'voorverkoop'.

Alternatieve toegang tot grond?

Omdat de toegang tot grond zo moeilijk is, polsten we naar het standpunt van de toekomstige boeren: zijn ze bereid te starten op **tijdelijke grond** en hoe belangrijk zijn de **voorwaarden**? Slechts 2 toekomstige boeren maakt zich sterk enkel te zullen starten op definitieve grond. 11 zijn bereid om te starten op **tijdelijke grond**, ongeacht de contractvorm. 13 zien kansen in het starten op tijdelijke grond **bij een bestaande bioboer**.

Indien de mogelijkheid bestaat te starten op tijdelijke grond van een bestaande bioboer, zien alle geïnteresseerde 13 toekomstige boeren meerwaarde in het delen van materiaal en opslagruimte en in het ontvangen van feedback. 6 geven toe dat ze het fijn zouden vinden om na een aantal jaren het bestaan als zelfstandige boer te kunnen evalueren.

Statuut?

6 van de respondenten wil enkel als **zelfstandige** aan de slag; 8 van hen zien zowel brood in een eigen bedrijf als in een **vennootschap samen met een andere boer** (6) en/of in loondienst (2). Een respondent wil enkel als boer in loondienst aan de slag, een enkel als vennoot. Twee hebben hierover nog geen idee.

• B. Actieve boeren

Status?

6 mensen actief als boer vulden de enquête in (5 mannen, 1 koppel). 5 van hen melden zich aan als zelfstandige, een als meewerkende boer in opleiding. 2 zijn minder dan 2 jaar actief als boer, 3 tussen de 2 en 5 jaar, 1 ruim meer dan 5 jaar.

Motivatie zoektocht grond?

3 boeren zoeken grond voor **uitbreiding** van hun bedrijf, waarvan een met het oog op het veiligstellen van de toekomst van het bedrijf, 1 voor het opstarten van een eigen bedrijf, 1 om zekerheid te bekomen over de toegang tot grond. 1 meldt geen reden. 4 van de boeren zijn **reeds meer dan 3 jaar** op zoek naar grond, zowel kleine percelen (minder dan 1 ha) als grotere stukken (meer dan 3 ha) worden gegeerd. Alle respondenten zoeken in Antwerpen en/of Oost-Vlaanderen.²⁴

Obstakels?

Als obstakels melden de boeren '**te snel verkocht**' (5), '**te duur**' (4), 'geen grond beschikbaar' (2), 'te klein' (1) en hinderlijke wetgeving (1).

Bestemming?

²³ Het CSA-model is niet altijd even goed bekend en wordt wel eens verward met zelfpluk. Gezien het feit dat de deelnemers van de enquête grotendeels afkomstig zijn uit een landbouwopleiding die aandacht besteedt aan alternatieve bedrijfsmodellen zoals CSA, gaan we er hier vanuit dat de deelnemers CSA correct interpreteren.

²⁴ Net als bij de startende boeren, kan de regio sterk gekleurd zijn door de locatie van de enquête.

De boeren willen op de nieuwe gronden aan de slag met fijne groenten (3), kleinfruit (1), melkvee (2) en vleesvee (2). Ook agroforestry, wijnbouw en diversificatie worden elk genoemd.

Afzet?

3 bedrijven willen hun afzet verzorgen via het CSA-model; 2 willen leveren aan een coöperatieve. Ook markt, hoeveverkoop (2) en een afzetplatform worden genoemd.

- **Conclusie:**

Uit de antwoorden komt een beeld naar voor van nieuwe boeren die een bedrijfsplek **zoeken** voor de start van hun bedrijf **nog voor ze hun opleiding hebben voltooid** en van actieve boeren die jarenlang zoeken naar grond voor uitbreiding. **'Te duur'** is het meest gehoorde obstakel. Verder ook **'geen grond beschikbaar'** of **'te snel verkocht'**.

Boeren die nog niet gestart zijn, zijn bereid om te starten op **tijdelijke grond**, bij voorkeur bij een bestaande bioboer. Idealiter kan er in het laatste scenario opslagruimte en materiaal worden gedeeld en is de ervaren boer bereid om feedback te geven. Voor 1 op 3 betekent een dergelijke tijdelijke plek bij een bestaande boer ook een troef om het leven als boer na enkele jaren te kunnen evalueren.

De meeste starters dromen van **groenteteelt**; wellicht ook omdat deze tak toelaat om snel inkomsten te genereren. Veruit de meesten zien zichzelf twee, drie of meer **deelsectoren combineren** waardoor vaak een **gemengd bedrijf**, met plantaardige en dierlijke productie ontstaat. Ook voor de **afzet** hebben starters **oog voor diversiteit** en denken ze aan CSA aangevuld met hoevewinkel, abonnementen of marktverkoop.

Succesfactoren en obstakels bij De Landgenoten

Voor het welslagen van grondaankopen door De Landgenoten, moet telkens een match gemaakt worden tussen boer, grond en bedrijfsplan. In elk van deze factoren schuilen succesfactoren en obstakels.

- Het bedrijfsplan moet aansluiten bij de karakteristieken van het perceel (ligging, grootte, grondsoort) en het bijhorende financieel plan moet realistisch zijn. Voor startende boeren is het vaak lastig om kosten en inkomsten correct in te schatten. Voor onze eigen adviseurs is het dan weer niet eenvoudig om de werkelijke ondernemerskwaliteiten van een starter te beoordelen.
- Het perceel zelf moet voldoende groot zijn en goed toegankelijk. De mogelijkheid om een schuur, water en eventueel elektriciteit te voorzien, verhoogt de aantrekkelijkheid van een perceel. Bovenal moet een perceel vrij van pacht zijn. Aangezien coöperatie De Landgenoten zelf geen boer is, kan De Landgenoten een zittende pachter niet opzeggen om een boer te installeren.
- De boer draagt zelf vele succesfactoren in zich: hij moet zowel landbouwkennis hebben als ondernemer zijn. Hij moet het idee genegen zijn om te werken op grond die hij voor de rest van zijn loopbaan huurt. Bovenal moet hij neutraal tot positief staan tegenover de crowdfunding waarvan hij het gezicht wordt en waaraan hij moet bijdragen. Idealiter beschouwt hij de crowdfundingcampagne als kans om zijn eigen bedrijf breder bekend te maken. Op de langere termijn, wanneer De Landgenoten reeds aangekochte gronden²⁵ zal kunnen aanbieden, valt deze inspanning voor de boeren weg.

²⁵ In de toekomst kan De Landgenoten mogelijk ook gronden in erfpacht aanbieden; er is dan nog wel een crowdfunding nodig om aktekosten en canon te betalen, maar deze bedragen zijn veel kleiner dan bij een grondaankoop.

- Tot slot moet aangestipt dat De Landgenoten niet de mankracht heeft om in heel Vlaanderen de markt van landbouwgronden in de gaten te houden. Er is weinig tot geen transparantie over wie welke gronden bezit of welke gronden te koop of te huur komen.

Aanvullend onderzoek: grond onder CSA-boerderijen

Bij wijze van volledigheid, nemen we hier de belangrijkste conclusies op van het onderzoek dat in 2018 werd uitgevoerd door het CSA-netwerk in samenspraak met De Landgenoten bij de Vlaamse CSA-boeren.

Vele CSA-boeren zijn nieuwkomers in de landbouw, die niet genieten van de opgebouwde eigendom, kapitaal en infrastructuur van gevestigde (familiale) landbouwbedrijven. Hoewel het om een relatief kleine groep landbouwers gaat (bijna 50 CSA-bedrijven eind 2018), vormen de enquêteresultaten een unieke getuigenis.

Van **47%** van de CSA-bedrijven is minstens een van de **zaakvoerders eigenaar van de landbouwgrond**. De **overige** CSA-bedrijven werken op gronden die in **eigendom zijn van particulieren** (54%), **familie** (17%) of **coöperatieve vennootschappen** (17%). Bij vijf bedrijven (11%) is de toegang tot grond geregeld via De Landgenoten. Zij genieten van een carrièrelange zekerheid over het gebruik van de grond. Maar liefst 68% van de respondenten zou (eventueel) bereid zijn om grond door/via de Landgenoten te laten aankopen.

Het **type gebruiksovereenkomst** voor de gronden bij niet-eigenaars is zeer uiteenlopend: 30% van deze ondernemers heeft de grond **gratis in gebruik** of in bruikleen (vaak zonder schriftelijke afspraak). 9% van de bedrijven heeft een **bezetting ter bede**. Slechts 26% heeft een **officiële seizoens- of loopbaanpacht**. 9% heeft verschillende gebruiksrechten voor verschillende percelen. De overige 26% werkt met **andere vormen** van gebruiksovereenkomsten.

Samengevat: zo'n **20% van alle CSA-bedrijven is gebaseerd op onzekere grond**; zo'n 60% is zelf eigenaar of heeft een officiële pacht. De overige 20% werkt met (een mix van) verschillende gebruiksovereenkomsten.

Uit de enquête bij de CSA-boeren kunnen **6 vaak voorkomende knelpunten** worden onderscheiden die het voortbestaan van de CSA-bedrijven bedreigen. 4 van de 6 knelpunten hebben betrekking op grond:

- 1. Beperkte autonomie** als boer door in loondienst te zijn
- 2. Onvoldoende afzet of leden**, of een bijzonder lage omzet per voltijds equivalent werkkracht
- 3. Grond - Gebruiksonzekerheid:** onzekere, korte of enkel mondelinge gebruiks-overeenkomst
- 4. Grond - Tekort:** nood om uit te breiden, niet genoeg grond, percelen verspreid of versnipperd
- 5. Grond gerelateerd - Infrastructuur:** Beperkte, slechte of ongeschikte infrastructuur op het bedrijf (in het algemeen)
- 6. Grond gerelateerd - Beperking landbouwactiviteiten:** Beperkte gebruiksrechten of weinig mogelijkheden met betrekking tot landbouwactiviteiten

Het spreekt voor zich dat wie eigenaar is van zijn gronden of een grote zekerheid heeft over zijn gebruiksrecht, meer geneigd is om te **investeren in aanpalende gebouwen** (schuur), in **infrastructuur** (drainage, waterput, wateropvang, elektriciteit, toegangsweg, serre) of in een **woning** dichtbij. Elk van deze factoren vereenvoudigt het ondernemen en de combinatie werk-

privé. Grondzekerheid verhoogt de tevredenheid en heeft een rechtstreekse impact op de **economische en sociale duurzaamheid** van een bedrijf.

Tot slot dient aangestipt dat **zekerheid over grond** ook een **impact heeft op de ecologische duurzaamheid** van een bedrijf. Hoewel alle bevroagde CSA-bedrijven ervoor kiezen om biologisch te werken, kan een bedrijf met grote grondzekerheid zich veel meer inspanningen en investeringen veroorloven in het versterken van het eigen ecosysteem via de aanplant van bomen, hagen en bloemenborders, en in het herstellen van kenmerkende landschapselementen zoals een waterpoel, hoogstambomen of een bos.



Klavertroef; fotocredit: TuRostro

5. VASTSTELLINGEN SAMENGEVAT

Zoals de schets van de maatschappelijke context doet vermoeden, zijn zowel **toekomstige** als **bestaande bioboeren** in Vlaanderen verwoed op zoek naar landbouwgrond. Dat wordt bevestigd door alle onze contacten en enquêtes.

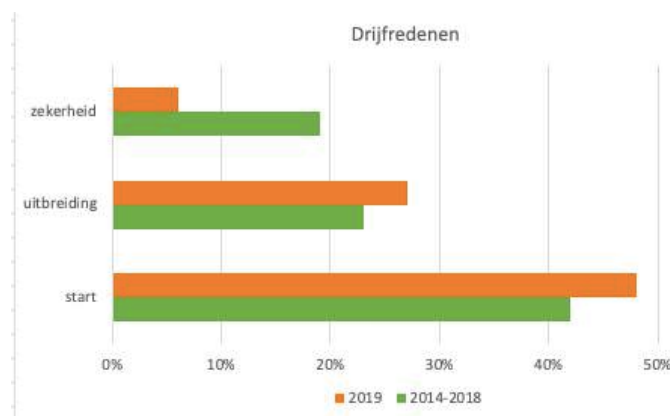
De zoektocht naar grond is erg moeizaam en kan maanden tot jaren duren. Een **te hoge prijs** en een **te lage beschikbaarheid** zijn de meest gehoorde obstakels. Het zijn symptomen van een verhitte grondenmarkt.

Er is veel vraag naar grond voor **fijne groenteteelt en fruitteelt** maar ook **veeteelt**. De meeste boeren streven naar verschillende deelsectoren en niet zelden naar een **gemengd bedrijf** met dierlijke naast plantaardige productie. Aangezien de veehouderij in bio altijd grondgebonden is en grond vergt voor buitenloop en lokaal voer, zijn **gemengde biobedrijven extra kwetsbaar** voor de hoge grondendruk. Beetje bij beetje sijpelt bij De Landgenoten ook de grondvraag voor voedselbossen binnen.

Boeren, zowel toekomstige als reeds actieve, beginnen De Landgenoten beter te kennen. Vooral bestaande boeren bevestigen diens **positieve imago** en zijn blij met dit initiatief dat de druk op landbouwgrond helpt overwinnen. Ze zien voor De Landgenoten ook een rol weggelegd om **boeren te ont-zorgen** bij lastige overnames en erfkwesties. Ook de zeer grote en lange **zekerheid die De Landgenoten biedt**, scoort hoog bij de bestaande boeren.

Desondanks doen lang niet alle boeren met een grondvraag beroep op de coöperatie. Ze vragen zich af hoe ze in hun drukke agenda's tijd moeten maken om mee aandeelhouders te zoeken, of voelen zich sowieso niet comfortabel bij de prominente rol die De Landgenoten hen toebedeelt in een crowdfundingcampagne.

Zowel bestaande boeren als toekomstige boeren contacteren De Landgenoten. Meer dan 40% van hen zoekt grond om te **starten** met een (nieuw) landbouwbedrijf. Andere redenen zijn **uitbreiding, verduurzaming, zekerheid**. Opvallend: een derde tot de helft van de boeren contacteert ons **met een grondopportunity** waar ze zich alleen niet aan wagen.



Toekomstige boeren lijken verrast door de **goedkeuringsprocedure** en zijn minder geneigd om zich voor de procedure op te geven.

Nieuwkomers in de landbouw beseffen vaak dat het moeilijk wordt om meteen te starten op hun definitieve grond. Op het idee van een **tijdelijke grond bij een bestaande bioboer**, reageert de meerderheid positief, zeker als naast de grond ook materiaal, opslagruimte en feedback worden aangeboden.

Bioboeren die De Landgenoten contacteren, zoeken in hoofdzaak percelen ter grootte van **2 ha**, een kwart zoekt een oppervlakte van **2 tot 5 ha** groot, een vierde zoekt meer dan 5 ha. Geen enkele boer zet zijn zinnen op meer dan 10 ha tegelijk, hoewel ze in de verre toekomst die oppervlakte soms wel nodig hebben.

Een **vijfde van de Vlaamse CSA-bedrijven werkte eind 2018 op onzekere grond**, wat de bedrijfsvoering bemoeilijkt en waardoor de sociale, economische en ecologische duurzaamheid van deze bedrijven onder druk staat.



Goedinge. fotocredit: Astrid Agemans

6. AANBEVELINGEN

Voor de Vlaamse Overheid

Het is een veel gehoorde klacht dat de grondprijs vandaag niet meer in verhouding staat tot wat een boer in zijn hele loopbaan op de grond kan verdienen. Dat is een groot probleem voor startende boeren zonder familiale grond (nieuwkomers in de landbouw), maar ook voor opvolgers die de grond van hun ouders moeten overnemen en eventuele broers of zussen vergoeden. **De hoge grondprijs maakt zowel een start in de landbouw als een bedrijfsovername zeer moeilijk.** Het aantal boeren en opvolgers daalt in België; we hebben nood aan opvolgers en nieuwkomers.

Grond huren biedt evenmin een goed alternatief: het is niet zo dat boeren vlot landbouwgrond te huur vinden. En als de grond waarop ze werken plots te koop komt, is het niet vanzelfsprekend dat ze de gevraagde prijs kunnen betalen.

Zeer veel boeren zijn permanent op zoek naar grond. Ook gevestigde boeren. Uit het rapport blijkt dat we slechts een fractie van de boeren die zich aanmelden, kunnen helpen met hun grondvraag: uit de bijna 150 contacten konden we slechts een 10-tal boeren voorzien van geschikte grond. Naast de opstart van een bedrijf, zoekt een belangrijk deel van de boeren grond om uit te breiden of om hun grond zeker te stellen.

Het is nodig dat de **overheid bekijkt op welke manier landbouwgronden opnieuw beter toegankelijk worden voor boeren.**

Tegelijk is het belangrijk dat de overheid beseft dat het huidige (Europese) beleid (waarbij premies worden bepaald op basis van aantal hectare), bewerkstelligt dat boeren met veel grond makkelijker toegang krijgen tot meer geld en meer grond. Dat maakt de toegang voor nieuwkomers extra moeilijk en verhoogt de onderlinge concurrentie onder boeren. Dat landbouwgrond nog steeds kan gebruikt worden voor andere doeleinden, en dat landbouwgrond nog steeds een andere bestemming kan krijgen, zorgt ervoor dat niet-landbouwers eveneens interesse hebben in landbouwgrond.

Het lijkt ons dus onontbeerlijk dat de overheid nagaat of en hoe landbouwgrond **beter beschermd kan worden als landbouwgrond**, of en hoe een **grotere transparantie kan worden gecreëerd over landbouwgronden die beschikbaar komen.**

De huidige corona-crisis maakt duidelijk dat lokale voedselproductie wel degelijk een beleid waard is. We stellen voor dat de overheid nagaat hoe ze kan zorgen dat een aandeel van de Vlaamse landbouwgronden **blijvend kan ingezet worden voor lokale voedselproductie.**

Het lijkt ons logisch dat de overheid de **kwaliteit** (bodemvruchtbaarheid, bodemleven, waterbergend vermogen, afwezigheid van vervuiling, afwezigheid van erosie enzovoort) van landbouwgronden wenst te beschermen om **voedselproductie in de toekomst** te waarborgen. We zouden het op prijs stellen mocht de overheid bekijken of en hoe kan **gestimuleerd worden dat een landbouwgrond die reeds enkele jaren biologisch gecertificeerd is, dat ook blijft in de toekomst.**

Tot slot willen we erop wijzen dat de **lage inkomsten** in de landbouw ertoe leiden dat grond nog steeds gezien wordt als een **spaarpot voor het pensioen**. Dat maakt dat boeren blijven streven naar een eigen stuk landbouwgrond, hoe duur ook. Daarmee bemoeilijken ze de latere overdracht van hun bedrijf, want die grond moet opnieuw gefinancierd worden door de overnemer. Willen we generationele vernieuwing in de landbouw, dan is het nodig dat de

overheid zich zowel **de lage inkomsten in de landbouw als de lage pensioenen aantrekt en een oplossing formuleert.**

We willen binnen het huidige rapport slechts aanbevelingen doen op de grote lijnen. Vanuit Voedsel Anders wordt door verschillende partners samen, gewerkt aan een visietekst met aanbevelingen voor de overheid. We verwijzen graag naar deze tekst, van zodra deze beschikbaar is.

Voor (lokale) publieke grondeigenaren

Verschillende lokale besturen bezitten landbouwgrond. Opvallend veel lokale besturen weten amper welke stukken ze bezitten, en hoe en door wie ze worden beheerd. Het beheren van landbouwgrond wordt dan ook afgedaan als iets dat niet tot de kerntaken van een lokaal bestuur behoort.

Tegelijkertijd hebben verschillende lokale besturen nood aan extra financiële middelen om de hun bevolking te ondersteunen. Een verkoop van grond lijkt een snelle en slimme oplossing te zijn.

We willen dit graag tegenspreken. **Landbouwgrond biedt mogelijkheden**, niet alleen om **duurzaam lokaal voedsel** te produceren voor de inwoners, maar ook om een **frisse dynamiek** te creëren binnen de gemeenschap. Een landbouwbedrijf kan op veel verschillende manieren diverse mensen meerwaarde bieden: een ontmoetingsplek aan de hoefwinkel, educatie voor schoolkinderen, een zorgplek, een rustplek en meer. Het loont om landbouwgronden in gemeenschappelijk bezit duurzaam te bestemmen volgens criteria die een maximale meerwaarde creëren voor de inwoners.

Tot slot kan ook de **natuur** wel varen bij een duurzaam landbouwbedrijf: een gemeente kan vragen naar een agroecologische aanpak van het landbouwbedrijf. Tal van voorbeelden tonen aan dat dat werkt.

Uit het rapport blijkt dat zeer veel boeren op zoek zijn naar grond om een bedrijf te starten, uit te breiden of zeker te stellen. We sporen gemeentes aan om, in het kader van hun lokale voedselstrategie en/of hun klimaatplan, hun gemeentelijke grond via **carrièrechange overeenkomsten** ter beschikking te stellen van **agroecologische boeren** die een **lokale afzet** voor ogen hebben.

Indien verkoop toch de enige wenselijke optie is, vragen we besturen met aandrang om hun areaal niet zomaar aan de hoogst biedende partij over te laten. Er zijn immers manieren om openbaar te **verkopen in combinatie met criteria**. Zo zorgt men ervoor dat de grond in handen komt van het project met de **meeste lokale meerwaarde**.