



# DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

## Knelpunten in beleid en wetgeving voor toegang tot grond voor agro-ecologische en jonge boeren in Vlaanderen

De Landgenoten werkt sinds 2014 op een pragmatische manier aan een betere toegang tot grond voor agro-ecologische boeren. Dat is niet eenvoudig. Om een beter beeld te krijgen van de onderliggende oorzaken, nam De Landgenoten de tijd om de Vlaamse situatie te onderzoeken.

In **6 thematische hoofdstukken** kaarten we aan met welke **obstakels** boeren<sup>1</sup> en met name agro-ecologische<sup>2</sup> boeren te maken krijgen, wanneer ze op zoek zijn naar geschikte landbouwgrond. Voor elk thema beschouwen we ook de maatschappelijke tendensen die een lokale voedselproductie in gevaar brengen. Enkele van die tendensen zijn goed gekend, voor andere ontbreekt elke vorm van observatie en analyse.

Uit voorliggend rapport blijkt overduidelijk dat een **nieuwe visieontwikkeling en nieuwe beleidsmaatregelen nodig** zijn. In een **vervolgrapport** formuleren we samen met partnerorganisaties een aantal **beleidsaanbevelingen** om te komen tot een betere toegang tot grond voor agro-ecologische boeren, zodat verantwoorde lokale voedselproductie en gewaarborgde ecosysteemdiensten binnen handbereik komen.

---

<sup>1</sup> We gebruiken in deze nota systematisch de term 'boeren'; daarmee bedoelen we alle mensen die aan landbouw doen, man, vrouw of gelijk welke genderidentiteit.

<sup>2</sup> In bijlage wordt verduidelijkt wat we verstaan onder agro-ecologie.

## INLEIDING

### Noodzakelijke bescherming van grond

Grond is een **eindige grondstof** die nodig is om voedsel te produceren via landbouw, tuinbouw en veeteelt. Voldoende en kwaliteitsvol voedsel is een basisrecht voor elke mens. Voldoende en kwaliteitsvolle landbouwgrond voor lokale voedselproductie is dus van zeer groot belang voor elke maatschappij. Daarom is landbouwgrond **geen goed dat naar believen verhandeld en gebruikt kan worden**.

Landbouwgrond heeft een **maatschappelijke functie** niet alleen voor het produceren van **voedsel** en andere grondstoffen als hout en vezels, maar ook voor het verlenen van **essentiële lokale ecosysteemdiensten** zoals waterberging, waterzuivering, koolstofopslag, scheppen van cultuurlandschappen en recreatieruimte, daarbij ondersteund door biodiversiteit.

De **vrije markt evenwel betaalt niet** voor deze ecosysteemdiensten. In het huidige overheersende landbouwmodel is er relatief weinig ruimte om in de bodem en de omringende biodiversiteit te investeren. De steun vanuit het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van Europa (GLB) koppelt weinig tot geen ecologische voorwaarden aan de directe betalingen en biedt dus evenmin garantie op zorg voor bodem en biodiversiteit. Een agro-ecologische landbouw daarentegen investeert er bewust en vanuit overtuiging wél in.

Om lokale voedselproductie en ecosysteemdiensten te waarborgen dient de **overheid een visie te ontwikkelen op de bescherming en het gebruik van landbouwgrond en een sturende rol op zich te nemen om deze visie te realiseren**.



### **Stimulansen voor jonge en agro-ecologische boeren**

De landbouwsector oefent de laatste jaren een **groeïende aantrekkingskracht** uit, met name bij jongeren en volwassenen die niet afkomstig zijn uit de landbouwsector. Vaak hebben zij een agro-ecologisch bedrijf voor ogen en willen zij een ecologische bedrijfsvoering combineren met een innovatieve lokale afzet waardoor eerlijke prijzen en een correct loon iets makkelijker te realiseren zijn. Ook de inbedding in het lokale sociale weefsel krijgt vaak een innovatievere vorm toebedeeld. Door deze nieuwe aanpak en inzichten kan een generatie nieuwe boeren een verfrissende en nodige innovatie creëren binnen de landbouwsector.

Maar de **ambities van deze nieuwe boeren worden dus gefnuikt door de moeilijke toegang tot grond** in Vlaanderen. Zelfs voor boeren die kleinschalig te werk willen gaan - vaak op slechts 1 à 2 ha grond – is grond een van de grootste knelpunten om een bedrijf op te starten. De Landgenoten ontving in 2019 meer dan 70 aanvragen van (aspirant-)bioboeren om toegang te krijgen tot landbouwgrond voor de start (36%) of uitbreiding van hun landbouwbedrijf.<sup>3</sup> Slechts een fractie van deze bioboeren (in spe) kunnen door De Landgenoten geholpen worden. Het Landbouwrapport 2018 noteerde reeds als uitdaging *‘instroom van landbouwers verzekeren’* en *‘toegang tot grond garanderen’*<sup>4</sup> en wijdde er meerdere pagina's aan.

Zekerheid over grond is overigens extra belangrijk bij biologische en agro-ecologische boeren. Het is immers zo dat **bioboeren** enkel kunnen werken op **gecertificeerde biogrond**. Om een grond om te schakelen en te laten certificeren, geldt een **omschakelingsperiode** van twee jaar bij eenjarige teelten (en zelfs drie jaar bij meerjarige teelten). Bioboeren hebben – anders dan sommige gangbare boeren die vooral een bepaalde hoeveelheid grond willen zeker stellen – nood aan zekerheid over specifieke, reeds omgeschakelde percelen. Anders dan een gangbare boer kan een biologische boer niet het ene jaar op het ene perceel en het andere jaar op het andere perceel werken, tenzij het telkens over reeds gecertificeerde biologische percelen gaat. Voor een agro-ecologische boer die een stuk verkoop op het veld realiseert, is de stopzetting van zijn gebruiksovereenkomst mogelijk de doodsteek van zijn bedrijf.

#### **Achtergrond**

Vlaanderen scoort bijzonder laag als het aankomt op bio-areaal. Minder dan 2% van het totale landbouwareaal wordt reeds bewerkt volgens de biologische landbouwmethode (1,5% in 2020)<sup>5</sup>. Europa heeft als streefdoel gesteld<sup>6</sup> dat 25% van het landbouwareaal biologisch gecertificeerd is tegen 2030. Bovendien wil Europa klimaatneutraal worden tegen 2050 mede dankzij een biodiversiteitsstrategie.

<sup>3</sup> De Landgenoten, Landbouwgrond? Wensen en noden van agro-ecologische boeren. Ervaringen uit vijf jaar De Landgenoten, 2014-2019, p. 22

<sup>4</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 152-155 en 156-158.

<sup>5</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, De biologische landbouw in 2020, p. 11.  
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/44739>

<sup>6</sup> Europa, Farm to Fork, 2020. Zie persbericht 20 mei 2020:  
[https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_20\\_884](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_884)



**Vele boeren werken op andermans grond.** De relatie tussen landeigenaar en gebruiker wordt in theorie **geregeld door de pachtwet**. Deze pachtwet bepaalt wanneer een gebruik van grond onder de pachtwet valt en beschrijft de **rechten en plichten van boer en grondeigenaar** met betrekking tot onder meer pachttermijn, pachttarief, opzegging, overdracht.



Precieze cijfers over verpachte grond zijn er niet, maar Fedagrim achtte in 2019 de impact van de pachtwet aanzienlijk, verwijzend naar een *'verhouding pacht/eigendom van ongeveer 70/30'*.<sup>7</sup> Het Landbouwrapport 2020 (LARA 2020) geeft andere cijfers en stelt: *"In 1990 bedroeg het aandeel pacht 66%, in 2016 was dat afgenomen tot 33%."*<sup>8</sup>

Als er inderdaad een afname is van het aandeel pacht, weten we echter niet of dat komt omdat boeren zelf gronden hebben kunnen aankopen of omdat boeren met andere, minder zekere gebruiksovereenkomsten gronden in gebruik hebben genomen die niet als pacht worden beschouwd.

De pachtwet biedt duidelijk een relatief grote **zekerheid** aan boeren die reeds werken met een pachtovereenkomst, maar brengt geen soelaas om (nieuwe) boeren aan (bijkomende) grond te helpen. Uit tal van getuigenissen van boeren met wie De Landgenoten contact had<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Fedagrim, Grondbank. Naar betaalbare landbouwgrond en meer open ruimte, p. 9. 2019.

<sup>8</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2020, p. 20. 2021.

<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/41555>

<sup>9</sup> De Landgenoten, Landbouwgrond? Wensen en noden van agro-ecologische boeren. Ervaringen uit vijf jaar De Landgenoten, 2014-2019.

blijkt dat boeren kampen met grote onzekerheid over de voor hen noodzakelijke toegang tot landbouwgrond. Ook het LARA 2018 maakt melding van onderzoek waaruit de **beschikbaarheid van grond** (kopen en pachten) als **voornaamste nood** naar voren komt.<sup>10</sup> Een eerste verklaring daarvoor blijkt uit een rondvraag van Landelijk Vlaanderen: tijdens een hoorzitting van de Commissie Landbouw in het Vlaams Parlement<sup>11</sup>, stelde de voorzitter van Landelijk Vlaanderen dat twee derde van de grondeigenaren niet langer bereid zijn om hun grond in pacht te geven aan boeren.

Er is in Vlaanderen **geen transparantie** wat betreft **pachtovereenkomsten** van landbouwgrond. Aangezien pachtovereenkomsten mondeling kunnen afgesloten worden en doorgegeven worden van vader/moeder op kind, ontstaan er **situaties waarin landeigenaren zelf niet langer weten** wie hun grond bewerkt en hoe lang een pachtovereenkomst nog duurt. Dit gebrek aan transparantie is fnuikend voor de goodwill van landeigenaren. Het creëert bovendien een **muur voor nieuwe boeren** op zoek naar grond die ter beschikking komt. Nergens kunnen zij opzoeken of er grond in hun buurt vrijkomt op korte termijn.

Intussen blijkt het voor grondeigenaren **aantrekkelijker** om **geen klassieke pacht of langdurige pacht** aan te gaan. Het LARA 2020<sup>12</sup> stelt *“Vaker wordt gekozen voor andere vormen van pacht (seizoenspacht, teelt-pacht, eenjarige pacht) omdat dit meer opbrengt voor de eigenaar of voor verpachting aan hobbyboeren (bv. paardenhouders).”* Het LARA 2018 gaf reeds aan dat grondeigenaren landbouwgrond beschouwen als een **slimme belegging**: *“Kapitaalkrachtige ondernemingen kopen gronden op als investering of omdat ze speculeren op een andere bestemming, maar ze bewerken ze niet zelf. In de tussentijd wordt de grond in het beste geval in (seizoens)pacht gegeven aan professionele landbouwers. Voor een grondeigenaar is het echter soms aantrekkelijker om de grond te verhuren tegen hogere prijzen aan niet-landbouwers die niet onder de pachtwet vallen.”*<sup>13</sup>

Er bestaan weliswaar **fiscale gunstregimes** om grondeigenaren minder te belasten indien ze hun gronden in gebruik geven via **loopbaanpacht** of **lange pacht** bij notariële akte: het netto-inkomen van de betreffende gronden is dan vrijgesteld van onroerende voorheffing. Dit fiscaal voordeel is echter zeer klein en niet in verhouding tot wat kan verdiend worden op de gronden buiten de pacht.

Naast de klassieke pachtovereenkomst bestaan er verschillende andere manieren om grond te laten gebruiken door boeren.

Naar verluidt zou ongeveer 10% van de overeenkomsten met boeren de vorm krijgen van een seizoenspacht<sup>14</sup>. Dit is een bijzondere overeenkomst waarvoor de pachtwet geen maximale gebruiksvergoeding bepaalt en die elk jaar opnieuw afloopt. Een **seizoenspacht omzeilt als het ware de grote bescherming die de pachtwet biedt wat vergoeding en duurtijd betreft**.

---

<sup>10</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 153

<sup>11</sup> 15 juli 2021

<sup>12</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2020, p. 20. 2021.  
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/41555>

<sup>13</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 157

<sup>14</sup> Vlaams Parlement, hoorzitting commissie landbouw, 15 juli 2021, ABS

Uit eigen onderzoek<sup>15</sup> is gebleken dat een vijfde van de CSA-boeren in Vlaanderen niet zeker is van de grond waarop ze werken. Zeer uiteenlopende gebruiksovereenkomsten liggen aan de bron van deze onzekerheid. Er is onder meer sprake van gratis bruikleen, bezetting ter bede en seizoenspacht. Bij **gratis bruikleen** en bij **bezetting ter bede** kan de landeigenaar op eender welk moment de gebruiksovereenkomst stopzetten. Bij seizoenspacht kan de gebruiksovereenkomst elk jaar opnieuw worden opgezegd.

Het is vandaag totaal **onduidelijk op welke manier** landbouwgrond – we bedoelen hier grond in gebruik voor landbouw onafhankelijk van bestemming – in gebruik wordt gegeven aan boeren. Het is koffiedikkijken welk aandeel van de gronden onder de pachtwet valt en welk aandeel via seizoenspacht, gratis bruikleen, bezetting ter bede of via andere afspraken in gebruik wordt gegeven.

*Samengevat: **pachtende boeren hebben dankzij de pachtwet een relatief grote zekerheid dat ze de gronden die ze pachten kunnen blijven pachten. Nieuwe boeren echter of boeren die bijkomende grond zoeken, staan voor een zeer moeilijke – en vaak zeer dure – opdracht.** Naast de klassieke pachtovereenkomsten bestaan er andere overeenkomsten; deze bieden echter niet de zekerheid en bescherming van een pachtcontract.*

## THEMA 2: OVERDRACHT

Bij ons weten brengt de Vlaamse overheid **niet systematisch in kaart** wie er landbouwgrond **bezit**. Het valt dus moeilijk te achterhalen hoeveel landbouwgrond in bezit is van privépersonen dan wel van ondernemingen en hoeveel landbouwgrond in bezit is van boeren dan wel van landbouwvennootschappen.

In Vlaanderen kan landbouwgrond aangekocht worden door zowel privépersonen als rechtspersonen, al dan niet met het doel om die grond te bestemmen voor professionele landbouw. Er staat geen limiet op het aantal hectares landbouwgrond dat een privépersoon of een rechtspersoon kan verwerven.

Daardoor kan de overheid geen helder beeld scheppen van eventuele **landconcentratie, die** mogelijk tot een onevenwicht zou kunnen leiden. Landconcentratie gaat vaak ook gepaard gaat met een intensievere vorm van landbouw, wat ontwrichtend werkt op biodiversiteit, voedselzekerheid, tewerkstelling (met name op het platteland), landschap en welzijn van de bevolking<sup>16</sup>. Volgens onderzoek zou in 2010 in België zo'n 5,3% van de landbouwbedrijven eigenaar zijn van 24,6% van de landbouwgrond<sup>17</sup>.

Sinds kort publiceert de Federatie van het Notariaat (FedNot) cijfers over de **prijs** waartegen Vlaamse landbouwgrond wordt verkocht. Deze cijfers schetsen een beeld van de grondenmarkt per provincie, maar brengen **niet** aan het licht **wie de grond aankoopt, met welk doel** de grond wordt aangekocht **en hoeveel grond de eigenaar reeds bezit**.

Uit de cijfers van FedNot kan evenmin afgeleid worden of landbouwgrond via schenking of via inbreng in een vennootschap in handen komt van een nieuwe eigenaar.

---

<sup>15</sup> De Landgenoten, Landbouwgrond? Wensen en noden van agro-ecologische boeren. Ervaringen uit vijf jaar De Landgenoten, 2014-2019, p. 28

<sup>16</sup> Europe, Directorate-General for Internal Policies, Extent of Farmland Grabbing in the EU, 2015, p. 11

<sup>17</sup> Europe, Directorate-General for Internal Policies, Extent of Farmland Grabbing in the EU, 2015, p. 24

Uit de cijfers van FedNot blijkt dat de **vastgoedwaarde** van landbouwgrond (volgens FedNot gemiddeld 53.899 euro/ha in Vlaanderen<sup>18</sup>) intussen volledig is **losgekoppeld van de productiewaarde**. Men kan vele bedenkingen opwerpen bij de schattingen die de ronde doen om een productiewaarde te berekenen, zeker is dat ze een pak lager liggen (zo'n 25.000 à 35.000 euro/ha) dan de vastgoedwaarde.

Uit de cijfers van FedNot blijkt verder dat de **grondprijs** in vijf jaar (periode 2014-2018) gestegen is **met meer dan 35%**<sup>19</sup>. Deze enorme prijsstijging wijst erop dat grond met een agrarische bestemming vlot een ander meer rendabel gebruik kan krijgen en/of dat grond in toenemende mate wordt beschouwd als een speculatief goed.

Als we de gemiddelde pachtprijzen<sup>20</sup> als financiële maatstaf hanteren om grondgebruik te vergoeden, dan blijkt dat een boer 1 hectare landbouwgrond van gemiddeld bijna 54.000 euro kan afbetalen in 141 jaar, rente niet meegerekend. Op geen enkele manier kan een boer de aankoop prijs van grond binnen zijn eigen loopbaan terugverdienen.

Grond is dus een **moeilijk te financieren productiefactor** die doorgaans tot herfinanciering verplicht bij elke generatiewisseling.

Het oude spreekwoord dat een boer arm leeft en rijk sterft, heeft nog niet veel van zijn waarheid verloren. Om hun te kleine pensioen aan te vullen zullen boeren zonder nakomelingen aan het einde van hun loopbaan hun gronden willen verkopen aan de hoogste bidder en dat is – zo argumenteert het LARA 2018 – “dikwijls een niet-landbouwer en niet een jonge landbouwer”<sup>21</sup>.

Eerder werd reeds aangegeven dat **kapitaalkrachtige ondernemingen** gronden opkopen als investering of omdat ze speculeren op een andere bestemming. Ook **sommige lokale besturen** die grond bezitten, maken dankbaar gebruik van de interesse van niet-agrarische investeerders om hun eigen budgetten aan te vullen. Zo wordt grond op het moment van verkoop niet zelden onttrokken aan zijn agrarische bestemming.

Toch zijn er ook **landbouwbedrijven** die grond aankopen. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van landbouwbedrijven is sinds 1980 onder invloed van de toenemende specialisatie en industrialisatie meer dan verdrievoudigd<sup>22</sup>. Deze evolutie maakt dat een **bedrijfsoverdracht een zeer moeilijke oefening is** (vele hectares x hoge grondprijs = zeer groot benodigd kapitaal), zelfs wanneer de overdracht binnen de familie gebeurt<sup>23</sup>. Het spreekt voor zich dat een extra-familiale bedrijfsoverdracht financieel nog moeilijker is en voor nieuwe jonge boeren quasi onmogelijk wordt. Nieuwe boeren die eerst in een andere sector kapitaal hebben opgebouwd, maken meer kans. De toenemende grootte van

---

<sup>18</sup> Vilt.be, Prijs landbouwgrond stijgt opnieuw, 3 augustus 2020, <https://vilt.be/nl/nieuws/prijs-landbouwgrond-stijgt-opnieuw>

<sup>19</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 67

<sup>20</sup> Pachtprijzen 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>

<sup>21</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 157

<sup>22</sup> Statbel, Kerncijfers Landbouw, 2020. p. 7

<sup>23</sup> Gesprekken met Kenniscentrum Bedrijfsoverdracht en andere adviseurs, 2019-2021



bedrijven bemoeilijkt en verhindert dus de broodnodige instroom van een nieuwe generatie.

Mogelijk werd en wordt die groei enigszins gestimuleerd door de manier waarop landbouwbedrijven financieel worden gesteund. Op Europees niveau werd **72% van het GLB-budget in de periode 2014-2020<sup>24</sup>** verdeeld via wat men noemt directe inkomenssteun. 90% daarvan werd uitbetaald op basis van het areaal dat een boer bewerkt ongeacht de productie<sup>25</sup>. Volgens onderzoek werkt de koppeling van financiële steun aan areaal – een koppeling die is ingevoerd in GLB 2007-2014 – landconcentratie in Europa in de hand.<sup>26</sup> Deze gegevens zijn wellicht meer van toepassing op Oost-Europese landen als Roemenië. In hoeverre de GLB-steun ook in België zorgt voor landconcentratie, is vooralsnog niet duidelijk.



Verder wordt wel eens gewezen in de richting van de zogenaamde **pensioenboeren**, oudere boeren die vasthouden aan hun gronden met het oog op het verwerven van GLB-subsidies, met een beperkte en vaak uitbestede landbouwproductie op de gronden. Deze handelwijze is uiteraard niet los te zien van het lage inkomen en het beperkte pensioen van Vlaamse boeren. Opnieuw ontbreekt degelijk onderzoek om te begrijpen hoe groot dit probleem is.

---

<sup>24</sup> Heinrich Boel Stichting, Agriculture Atlas 2019, p. 16  
[https://www.boell.de/sites/default/files/agricultureatlas2019\\_web\\_190507.pdf?dimension1=ds\\_agriculture\\_atlas](https://www.boell.de/sites/default/files/agricultureatlas2019_web_190507.pdf?dimension1=ds_agriculture_atlas)

<sup>25</sup> Heinrich Boel Stichting, Agriculture Atlas 2019, p. 16

<sup>26</sup> Europe, Directorate-General for Internal Policies, Extent of Farmland Grabbing in the EU, 2015, p. 27 en p. 30 e.v.



Uit bovenstaande mag blijken dat het voor **nieuwe boeren erg moeilijk is om zelf grond te kopen**, zelfs voor kleinschalige boeren (1 à 2 ha grond), laat staan om een bestaand bedrijf over te nemen. “Jonge landbouwers of starters hebben vaak onvoldoende toegang tot kapitaal”, geeft het Landbouwrapport 2018<sup>27</sup> aan, en tot “informatie en markten”.

Vlaanderen hoeft niet machteloos toe te kijken naar de bewegingen op de grondenmarkt. Het is weliswaar zo dat Europa de vrijheid van kapitaal hoog in het vaandel voert (“*any measures must be proportionate and cannot be discriminatory towards other EU citizens*”) en dat het reguleren van de handel van landbouwgrond niet eenvoudig is.<sup>28</sup> Europa laat echter wel toe om controle uit te oefenen op de verkoopprijs of om gebruik te maken van speculatietaks.

In Vlaanderen voorziet de pachtwet in een **voorkooprecht** voor de zittende boer. Het is een manier om ervoor te zorgen dat de boer kan ingrijpen wanneer hij dreigt zijn toegang tot de door hem bewerkte grond te verliezen. Of de boer van dit recht gebruik kan maken, zal echter afhangen van zijn financiële situatie. De boer heeft ook beperkt tijd (1 maand) om te beslissen wel of niet tot aankoop over te gaan.

De **Vlaamse LandMaatschappij (VLM)**, die wordt aangestuurd vanuit het Ministerie van Omgeving, bezit in Vlaanderen **voorkooprecht** in specifieke gebieden en kan dankzij dit recht meer natuur of bos creëren, landbouwbedrijven verplaatsen naar de agrarische structuur of naar gebieden waar het landbouwbedrijf de natuurdoelen niet belemmert. De VLM kan in specifieke gebieden individuele boeren stimuleren tot milieuvriendelijke praktijken door met hen beheersovereenkomsten af te sluiten om natuurdoelstellingen en een betere waterkwaliteit te realiseren, al bieden deze beheersovereenkomsten niet voor elke boer kansen. De VLM kan haar voorkooprecht echter niet uitoefenen om agro-ecologische landbouwpraktijken te bevorderen die gericht zijn op lokale afzet of ondersteund worden door de lokale gemeenschap.

Aan de andere kant van de taalgrens heeft de **Waalse regering** beslist tot de invoering van een **observatorium** met als doelstellingen landbouwgrond te beschermen, de druk op grond te verlagen en vastgoedspeculatie tegen te gaan. Sinds 2017 wordt de verkoop van landbouwgrond geregistreerd en geanalyseerd (prijs, aantal percelen, grootte, verschillen per regio, identiteit verkoper, identiteit koper) in samenwerking met de Belgische notarissen. Sinds 2020 wordt het register bovendien aangevuld met onder meer schenkingen en grondenruil. Ook schriftelijke pachtovereenkomsten en plaatsbeschrijvingen worden toegevoegd.

In **Frankrijk** zien we dat de **SAFERs** het uitgestippelde beleid helpen realiseren. De SAFERs fungeren als grondenbanken die sturen en waar nodig ingrijpen<sup>29</sup>. Ze bevorderen met name

---

<sup>27</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 154/176

<sup>28</sup> Europa, Agricultural Land Sales, [https://ec.europa.eu/newsroom/fisma/item-detail.cfm?item\\_id=607685&newsletter\\_id=166&utm\\_source=fisma\\_newsletter&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=Finance%20&utm\\_content=Agricultural%20land%20sales&lang=en](https://ec.europa.eu/newsroom/fisma/item-detail.cfm?item_id=607685&newsletter_id=166&utm_source=fisma_newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=Finance%20&utm_content=Agricultural%20land%20sales&lang=en)

<sup>29</sup> Fedagrim, Grondbank. Naar betaalbare landbouwgrond en meer open ruimte, 2019. p. 6 e.v. Zie ook: ILVO, SAFER in beeld. Een model dat toegang tot landbouwgrond sterk reguleert. 2018

de **toegang tot grond voor jonge boeren, nieuwe boeren en boeren die een agro-ecologische bedrijfsvoering** voor ogen hebben. Ook hebben ze oog voor lokale ontwikkeling en lokale economie. Dankzij het Franse beleid zijn de grondprijzen betrekkelijk laag gebleven. De SAFERs zijn slechts een van de vier beleidsinstrumenten van het Franse grondenbeleid. Om een landbouwbedrijf te mogen uitbaten, moet men bijvoorbeeld ook een toestemming bekomen. Deze controle verzekert dat boerderijen niet te groot en ook niet te klein worden.<sup>30</sup>

*Samengevat: Landbouwgrond is zo duur geworden dat het al lang niet meer vanzelfsprekend is dat een boer zelf grond aankoopt. Grote landbouwbedrijven lijken er wel nog in te slagen om gronden aan te kopen. De overheid zou kunnen ingrijpen, maar doet dat vooralsnog niet. De overheid is zelfs nog niet gestart met het in kaart brengen van de bewegingen op de grondenmarkt.*

### THEMA 3: GEBRUIK

Vanuit **Europa** komt het signaal dat land een **ecologische grondstof** is die sterk onder druk staat en nood heeft aan bescherming. Landdegradatie is te wijten aan onder meer niet-duurzame beheerpraktijken in landbouw en bosbouw, vervuiling door industrie en verharding door bebouwing.<sup>31</sup>

Wanneer we specifiek naar de landbouw kijken, dan blijkt die er de voorbije eeuw in geslaagd om de productie sterk te verhogen en de efficiëntie te vergroten. Maar landbouw is ook geëvolueerd naar een **lineair systeem van ontginning en uitputting**. Er is een sterke **afhankelijkheid** van **externe inputs** zoals nutriënten, eiwitten, fossiele brandstoffen, agro-chemicaliën en water. Enkele nefaste gevolgen van het lineaire systeem zijn **bodemdegradatie, milieuvervuiling, afval en verspilling**.<sup>32</sup>

De huidige landbouw **draagt te weinig bij aan biodiversiteit**, aan proper water en bodembescherming. De Vlaamse landbouw blijft kampen met te hoge stikstof- en fosforwaarden ondanks de herhaaldelijke Mestactieplannen (MAP) en scoort slecht op het vlak van behoud van het **organisch stofgehalte en milieu-impact** (vermesting, eutrofiëring).

Aanbevelingen zijn een **overschakeling** naar een meer agro-ecologische landbouw en ecologische intensifiëring<sup>33</sup>. Ook **klimaatwetenschappers** pleiten voor een **shift naar een nieuw landbouwmodel en alternatief grondgebruik**.<sup>34</sup>

---

[https://staging.ilvo.vlaanderen.be/uploads/documents/2018\\_09\\_13\\_RapportSAFER\\_ILVOFed\\_agrim.pdf](https://staging.ilvo.vlaanderen.be/uploads/documents/2018_09_13_RapportSAFER_ILVOFed_agrim.pdf)

<sup>30</sup> <https://www.accesstoland.eu/Structures-Policy-in-France>, geconsulteerd op 18 augustus 2021

<sup>31</sup> Europa, Caring for soil is caring for life. Interim report of the Mission Board for Soil health and food. 2020. p. 9

<sup>32</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 17

<sup>33</sup> INBO, Cools, N., Van Gossum, P., Hoofdstuk 18 - Ecosysteemdienst behoud van bodemvruchtbaarheid. 2014

<sup>34</sup> IPCC 2019

### Achtergrond

Elk jaar verdwijnen zo'n 2000 banen in de Belgische landbouwsector en daalt het aantal landbouwbedrijven: 2017 telt ruim een kwart minder bedrijven dan 2007, een daling van gemiddeld 3% per jaar. Vooral kleinere bedrijven stoppen. Vlaanderen telt in 2017 nog 23.225 landbouwbedrijven, waarvan 78% met beroepsmatig karakter.<sup>35</sup> De gemiddelde leeftijd van de bedrijfshoofden is de afgelopen jaren continu gestegen van 50 jaar in 2007 tot 54 jaar in 2016. In 2016 had slechts 9,7% van de bedrijven een bedrijfshoofd jonger dan 40 jaar, 20,1% van de bedrijven een bedrijfshoofd van 50 à 54 jaar heeft en zelfs 15,7% van de bedrijven een bedrijfshoofd ouder dan 65 jaar. De vergrijzing in de landbouw is een feit. Bovendien heeft slechts 13% van de bedrijfshoofden ouder dan 50 jaar een vermoedelijke opvolger<sup>36</sup>. Binnen zeer korte termijn zou de landbouw kunnen kampen met een tekort aan sociaal kapitaal dat nefaste gevolgen kan hebben voor zowel landbouw als platteland.<sup>37</sup>

Nochtans oefent de landbouwsector een **groeïende aantrekkingskracht** uit, met name bij jongeren en volwassenen niet afkomstig uit de landbouwsector. Bij Landwijzer voltooien jaarlijks 10 à 15 aspirant-boeren hun opleiding biologische landbouw en zij vormen slechts een deel van de nieuwe aspirant-boeren. Vaak willen zij kiezen voor een ecologische aanpak en een lokale inbedding waardoor ze op het platteland een nieuwe sociale dynamiek in gang kunnen zetten. Maar zoals hoger aangegeven, bekomen deze nieuwe boeren slechts lastig toegang tot grond.

Zoals eerder gesteld is het **inkomen** in de Europese landbouwsector over het algemeen **laag** en lager dan in andere sectoren van de economie. In de EU-28 bedraagt het inkomen van de boer **gemiddeld slechts 40%** van de gemiddelde lonen in de economie. Boeren hebben gemiddeld vijftien jaar nodig om hun investeringen terug te betalen, waar de terugverdientijd voor investeringen in de verwerkende industrie slechts twee tot vier jaar bedraagt<sup>38</sup>. Het lage inkomen verklaart deels de toenemende vergrijzing.

Het lage en onzekere landbouwinkomen wordt ontegensprekelijk mee veroorzaakt door de moeilijke marktsituatie van de boer die wordt gestimuleerd om in te zetten op **schaalvergroting, specialisatie en volume**, wat gepaard gaat met **hoge investeringen** en dus een **hogere kapitaalintensiteit**. Deze stimulansen leiden echter niet tot een grotere veerkracht van het bedrijf.<sup>39</sup>

De **lage landbouwinkomens** hebben logischerwijs ook een **impact** op de **manier waarop landbouwgrond wordt gebruikt**, met de hogervermelde bodemuitputting en degradatie tot

<sup>35</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 34

<sup>36</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 77

<sup>37</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 153

<sup>38</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 149 en 150

<sup>39</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 152



gevolg. Bovendien wordt momenteel het gebruik van landbouwgrond **sterk door export gekleurd**. Zo staat de productie vaak niet in verhouding tot de lokale behoefte. De zelfvoorzieningsgraad voor vlees en gevogelte bedraagt meer dan 100% (voor varkens zelfs meer dan 250%), terwijl de binnenlandse vleesconsumptie volgens de gezondheidsaanbevelingen zou moeten dalen. Overige cijfers: groenten 129%, fruit 32%, rund en kalf 164%, melk 100%, varkensvlees 252%, pluimvee 192%, eieren 107%, aardappelen meer dan 200% t.o.v. het verbruik<sup>40</sup>.

Uit deze cijfers blijkt dat het gebruik van landbouwgrond in hoge mate wordt beïnvloed door de internationale markt. Dat is niet zonder risico. Tijdens (internationale) crisissituaties wordt steeds weer duidelijk hoe **kwetsbaar sommige internationaal georiënteerde** landbouwbedrijven zijn – met een **grote nood aan financiële overheidssteun** tot gevolg – en hoe snel er **voedseltekorten kunnen** ontstaan voor de eigen bevolking. De nood aan een gedragen visie over het gebruik van landbouwgrond is onmiskenbaar.



Bovenop het feit dat landbouwgrond erg duur in aankoop is, dat een nieuwe pachtovereenkomst bemachtigen op landbouwgrond erg moeilijk is, botsen agro-ecologische boeren vaak ook op een **wetgeving** die geschreven is op maat van klassieke landbouwbedrijven. Het is inderdaad zo dat de wetgeving bepaalde infrastructuur verbiedt op specifieke landbouwgronden (vb. verbod op serre of opslagplaats). Dergelijke wetgeving maakt het boeren vaak lastig en treft met name nieuwe boeren die mikken op een tuinbouwbedrijf met rechtstreekse afzet en die nood hebben aan een verlenging van het teeltseizoen via productie in serres.

---

<sup>40</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 159

*Samengevat: De kwaliteit van onze landbouwgronden staat onder druk. Dit hangt samen met de precaire positie van de boer en de druk om te focussen op schaalvergroting, volume en specialisatie. Ook export bepaalt voor een groot deel het gebruik van onze landbouwgronden. De huidige wetgeving lijkt nog niet te zijn aangepast aan een nieuwe generatie agro-ecologische boeren die een ander type boerderij voor ogen hebben.*

#### THEMA 4: BESTEMMINGSWIJZIGING

De overheid legde in het verleden vast welke gronden een landbouwbestemming hebben. Het beleid tracht bestemmingen (woonfunctie, industrie, recreatie, landbouw) strikt van elkaar te scheiden. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kreeg elke sector de noodzakelijk geachte hectares toegewezen. Voor landbouw bedroeg dat 750.000 ha. Daarvan is tot vandaag slechts 562.000 hectare afgebakend<sup>41</sup> of vastgelegd.<sup>42</sup>

**Ondanks het feit dat de Vlaamse overheid landbouwgebied afbakende en dus herbevestigde – herbevestigd agrarisch gebied (HAG) – blijkt deze herbevestiging onvoldoende om landbouwgronden te vrijwaren ten aanzien van decretaal sterker verankerde eisen van andere sectoren.** Zo is er compensatieplicht voor natuur of bos, maar **niet voor landbouw.**<sup>43</sup>

In de praktijk blijkt dat **landbouwruimte in planningsprocessen de makkelijkst in te nemen ruimte** is. In de voorbije 10 jaar verdween in Vlaanderen netto 1.600 hectare ‘herbevestigd’ agrarisch gebied.<sup>44</sup>

In Vlaanderen bezitten lokale besturen (provincies, gemeenten) dezelfde planningsbevoegdheden als de Vlaamse overheid om ruimtelijke uitvoeringsplannen te ontwikkelen. Deze RUP's kunnen de bestemming van gronden wijzigen van landbouw naar residentieel of industrieel of recreationeel.

Vlaanderen heeft geen specifiek beleid voor specifieke types van landbouw zoals biologische of agro-ecologische landbouw.

*Samengevat: Landbouwgrond blijft in planningsprocessen nog steeds te fungeren als een reserve voor andere bestemmingen.*

---

<sup>41</sup> Binnen de afgebakende gebieden worden er in principe geen gewestelijke initiatieven meer genomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar natuur-, bos- of andere bestemmingen. Ook gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven in deze gebieden moeten de agrarische bestemmingen maximaal respecteren en zullen systematisch getoetst worden aan de agrarische structuur.  
<https://omgeving.vlaanderen.be/vaak-gestelde-vragen-over-agnas?language=nl#visie02>

<sup>42</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 178

<sup>43</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 178

<sup>44</sup> Vilt.be, West-Vlaanderen ziet meeste landbouwgrond verdwijnen, 20 augustus 2020, <https://vilt.be/nl/nieuws/west-vlaanderen-ziet-meeste-landbouwgrond-verdwijnen> geconsulteerd op 18 augustus 2021

## THEMA 5. GEBRUIK DAT AFWIIKT VAN BESTEMMING (ONEIGENLIJK GEBRUIK)

Het areaal bewerkte landbouwgrond bedroeg in 2017 610.971 ha<sup>45</sup> en in 2019 624.990 ha<sup>46</sup>. **De vraag naar landbouwgrond overstijgt het aanbod:** de landbouwsector claimt 750.000 ha landbouwgrond, flink meer dan wat momenteel in gebruik is.

Cijfers over landbouwgrond leiden onvermijdelijk tot verwarring. Enerzijds is er het **afgebakende agrarisch areaal** (zo'n 562.000 in 2017). Anderzijds is er het areaal dat in de praktijk voor landbouw wordt gebruikt, het **landbouwgebruiksareaal**. Zo'n 11% van het landbouwgebruiksareaal zou niet in gebied met agrarische bestemming liggen.<sup>47</sup> Maar zo'n **28%** van het voor landbouw afgebakende gebied zou in gebruik zijn voor andere doeleinden dan landbouw, wat men noemt: **oneigenlijk gebruik**.<sup>48</sup> Dat laatste cijfer behoeft uitleg. Enkele jaren geleden was er immers slechts sprake van 15%.<sup>49</sup> Oneigenlijk gebruik kan een privétuin zijn of een weiland voor hobbydieren zoals paarden, maar ook een boerderij met omliggende gronden omgevormd tot saunacomplex of B&B. Dit gebruik wordt **niet standaard gemonitord**. Nieuw onderzoek doet Anna Verhoeve van het ILVO (Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek) vermoeden dat het oneigenlijk gebruik gestegen is naar gemiddeld 28% van alle Vlaamse landbouwgrond.

Met name **paardenweiden** lijken een zeer groot deel van de landbouwgrond in te nemen. Uit een vraag aan het Vlaams Parlement over ruimte-inname door paarden van februari 2020<sup>50</sup>, blijkt dat men inschat dat **in 2017 zo'n 105.000 ha** landbouwgrond in gebruik werd genomen als weiland voor **paardachtigen**. Nu is het zo dat enkel paardenfokkerijen beschouwd worden als behorend tot de landbouwsector. Manèges, hippotherapie, paardenpension en privépaarden worden beschouwd als niet-agrarisch, maar mogen zich vestigen op landbouwgrond dankzij het Besluit Zonevrije functiewijzigingen. Vooral in Antwerpen, Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant is deze vorm van oneigenlijk gebruik zeer hoog. Welk aandeel ervan als agrarisch kan bestempeld worden, is onduidelijk.

Het is niet zo dat oneigenlijk gebruik ingaat tegen de wet. Integendeel, de wetgever heeft oneigenlijk gebruik zelf mogelijk gemaakt via specifieke wetgeving omtrent zonevrije functiewijzigingen, basisrechten voor zonevrije constructies, vrijstelling van vergunningsplicht voor bepaalde constructies enzovoort. De **zonevrije basisrechten** waardoor niet-agrarische activiteiten vergund kunnen worden in agrarische gebieden zijn de laatste 20 jaar **uitgebreid en versoepeld**, waardoor de vrijkomende hoeves en

<sup>45</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 59

<sup>46</sup> Statbel, Kerncijfers landbouw, p. 10

<sup>47</sup> Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018, p. 157

<sup>48</sup> Anna Verhoeve, ILVO

<sup>49</sup> VRP, Verhoeve A., Kerselaers A., Rogge E., Virtueel land,

<https://www.vrp.be/static/virtueel-landbouwland-2-pdf-61e353f6d65d976a876ec105f5c2f801.pdf>

<sup>50</sup> Vlaams Parlement, <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1543634>

landbouwgronden een sterk **aanzuigefect** hebben op **niet-agrarische** gebruikers en ze de **prijzen** voor landbouwgrond de hoogte in duwen.

*Samengevat: De wetgever heeft het zelf mogelijk gemaakt dat landbouwgrond vlot in gebruik kan genomen worden voor andere doeleinden dan landbouw. Dat duwt de prijzen voor landbouwgrond de hoogte in.*

## THEMA 6. PUBLIEKE GRONDEIGENAREN

Landbouwgrond is soms publiek bezit en dus in handen van lokale besturen. Uit het rapport van 2017 van het Agentschap Facilitair Bedrijf blijkt dat steden en gemeenten, provinciale ontwikkelingsmaatschappijen (POM) en provincies samen 54.700 ha grond bezaten (57.800 ha in 2014). Limburg spant daarbij de kroon met 21.100 ha. Vooral gemeenten en steden zijn rijk aan gronden (27.900 ha en 19.300 ha). Niet alle gronden in publieke eigendom zijn landbouwgrond: ongeveer **13% van de overheidsgronden** zijn bestemd voor **landbouw**.<sup>51</sup>

Publieke grondeigenaren **verkopen** massaal de grond die ze bezitten. Tussen eind 2014 en eind 2017 alleen verkochten Vlaamse steden en gemeenten ruim 3.200 ha grond, waaronder bouwgronden, landbouwgronden en bossen. Dat is een oppervlakte gelijk aan Brussel Stad. In de vorige legislatuur verdienden ze met grondverkoop 1,6 miljard.<sup>52</sup>

Het is bekend dat lokale besturen krap bij kas zitten en dat de verkoop van grond snel financiële middelen kan genereren om andere noden aan te pakken. Lokale besturen worden daarbij **aangespoord om openbaar te verkopen**.<sup>53</sup> Openbare verkopen krijgen meestal de vorm van een notariële openbare verkoop waarbij de **hoogstbiedende wint**. Op die manier geven besturen volledig uit handen wat er nu en op lange termijn op die grond gebeurt.

Slechts zeer weinig publieke grondeigenaren zijn zich bewust van het beleidspotentieel van hun publieke gronden voor de versterking van lokale economie, voor de productie van gezonde voeding, voor het waarborgen van ecosysteemdiensten als zuiver water, waterberging, biodiversiteit, koolstofopslag en voor het versterken van lokale sociale dynamieken.

De Landgenoten contacteerde in de periode 2019-2020 zo'n 100 gemeentebesturen. Met een 30 à 40-tal gingen we effectief in gesprek. Pakweg een 15-tal had echt interesse om grond ter beschikking te stellen van duurzame landbouw, al betekent dat nog niet dat er effectief geschikte landbouwgrond beschikbaar is op korte termijn.

---

<sup>51</sup> Apache, Publieke grond dient toch een blijvend maatschappelijk belang, 13 juni 2019

<sup>52</sup> Apache, Uitverkoop publieke grond snijdt stadsboeren de pas af, 17 september 2019

<sup>53</sup> Vlaamse overheid, rondzendbrief KB/AAB 2019/3:  
<https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/regelgeving/omzendbrief-kbabb-20193-transacties-onroerende-goederen>



Wanneer lokale besturen niet overgaan tot verkoop, maar hun **gronden verpachten**, dan blijkt dat ze een **vastgelegde procedure**<sup>54</sup> moeten volgen. Deze procedure verschilt van provincie tot provincie, maar geeft telkens voorrang aan reeds actieve boeren. Bovendien stellen we in onze contacten met lokale besturen vast dat er weinig nieuwe pachtcontracten worden afgesloten.

Toch treffen we ook geëngageerde lokale besturen aan die grond ter beschikking willen stellen van boeren en die daarbij een ecologisch beheer van hun landbouwgrond als doel vooropstellen. Vaak zien deze gemeenten een meerwaarde voor hun inwoners in lokale afzet of zelfs zelfpluk. Het zijn kleine ecologische lokale voedselprojecten. Omdat gebruiksovereenkomsten **met voorwaarden niet mogelijk** zijn binnen de huidige pachtwetgeving, grijpen deze besturen vaak naar contractvormen die **minder langetermijnzekerheid** bieden voor de boeren.

*Samengevat: Lokale besturen die eigenaar zijn van landbouwgrond beseffen zelden op welke manier zij via deze gronden beleid kunnen voeren. Eerder verkiezen ze om deze gronden van de hand te doen. De weinige besturen die trachten hun grond in te zetten voor duurzame landbouwprojecten hebben weinig tot geen mogelijkheid om langetermijnzekerheid voor de boer te combineren met ecologische eisen.*



---

<sup>54</sup> Vlaamse overheid,  
<https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/patrimonium/vastgoedtransacties/pachtenverhuur>

Agro-ecologie betekent dat we voedsel produceren, verwerken en consumeren op een manier die écht duurzaam is. **Agro-ecologische boeren werken samen met de natuur om het voedsel te produceren.** Ze sluiten de kringloop zo dicht mogelijk bij het bedrijf en bieden hun producten aan op de lokale markt waar consumenten er een eerlijke prijs voor betalen.

Agro-ecologie respecteert de rechten, de kennis en de noden van de mensen die het voedsel produceren en consumeren. **Het zet boerenkennis in om te komen tot een veerkrachtige landbouw die past bij de regio.**

Agro-ecologie is **geen set van criteria of lastenboek** zoals je bijvoorbeeld bij biologische landbouw hebt. Een lastenboek schept immers duidelijkheid over wie “erbij hoort” en wie niet. Agro-ecologie is veeleer een streefdoel en gaat uit van een reeks ecologische en sociale principes die de veerkracht en duurzaamheid van voedselsystemen verbeteren.

#### ***kringloop sluiten***

Agro-ecologische boeren streven ernaar om zo weinig mogelijk afhankelijk te zijn van externe middelen. Ze sluiten de nutriëntenkringloop zo nabij mogelijk en gebruiken dierlijke mest en compost om de bodem te voeden. Ze zetten in op een rijke agrobiodiversiteit om ziekten en plagen te vermijden. Ook eigen teelt van zaadvaste rassen is eigen aan agro-ecologie.

#### ***lokale draagkracht***

Agro-ecologie streeft niet naar de maximalisering van productie, maar wel naar de optimalisering ervan. Zo houdt agro-ecologie rekening met de lokale draagkracht van het milieu.

#### ***biodiversiteit***

Door in te zetten op een rijke agrobiodiversiteit zie je bij agro-ecologie veel variëteiten in plant en dier. Agro-ecologische boeren streven naar zoveel mogelijk diversiteit in genetisch materiaal en gebruiken daarom beter zaadvaste dan hybride rassen.

#### ***vruchtbare bodem***

Een vruchtbare bodem met een gezond en rijk bodemvoedselweb zijn cruciaal. Kunstmest draagt daar niet toe bij en is daarom niet geschikt in een agro-ecologisch systeem. Trage meststoffen zoals stalmest of compost voeden het bodemvoedselweb dat op zijn beurt het gewas voedt.

#### ***samen met natuur en gemeenschap***

Agro-ecologie werkt samen met de lokale natuur en speelt zo goed mogelijk in op de natuurlijke interacties binnen het ecosysteem.

Agro-ecologische boeren produceren in de eerste plaats voor de nabije gemeenschap en geven voorkeur aan kortere handelsketens.

***eerlijke prijs***

Een agro-ecologisch voedselsysteem streeft naar een rechtvaardige prijs voor de hele keten, ook voor de boer. Agro-ecologische voedselsystemen maken de boer terug zichtbaar en autonoom.

***wetenschappers en boeren***

Agro-ecologische innovatie ontstaat in wisselwerking tussen wetenschappers en boeren. Wetenschappelijk onderzoek is participatief en de kennis van de boer staat op gelijke hoogte als de kennis van de wetenschapper. Agro-ecologie is kennisintensief: meer dan gangbare landbouw vergt het een gedegen kennis van de landbouwpraktijken in wisselwerking met de lokale omgeving.

***actieve consumenten***

Agro-ecologie streeft naar een actieve consument die zich bewust is van het belang van een gezonde, milieuvriendelijke voeding

*bron: [www.voedsel-anders.be](http://www.voedsel-anders.be)*

**Geconsulteerde bronnen:**

Apache, Publieke grond dient toch een blijvend maatschappelijk belang, 13 juni 2019

Apache, Uitverkoop publieke grond snijdt stadsboeren de pas af, 17 september 2019

De Landgenoten, Landbouwgrond? Wensen en noden van agro-ecologische boeren. Ervaringen uit vijf jaar De Landgenoten, 2014-2019.

Europa, Directorate-General for Internal Policies, Extent of Farmland Grabbing in the EU, 2015

Europa, Farm to Fork, 2020. Zie persbericht 20 mei 2020:  
[https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_20\\_884](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_884)

Europa, Agricultural Land Sales, [https://ec.europa.eu/newsroom/fisma/item-detail.cfm?item\\_id=607685&newsletter\\_id=166&utm\\_source=fisma\\_newsletter&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=Finance%20&utm\\_content=Agricultural%20land%20sales&lang=en](https://ec.europa.eu/newsroom/fisma/item-detail.cfm?item_id=607685&newsletter_id=166&utm_source=fisma_newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=Finance%20&utm_content=Agricultural%20land%20sales&lang=en)

Fedagrim, Grondbank. Naar betaalbare landbouwgrond en meer open ruimte, p. 9. 2019.  
<https://www.fedagrim.be/sites/default/files/uploads/grondenbank.pdf>

Gesprekken met Kenniscentrum Bedrijfsoverdracht en andere adviseurs, 2019-2021

Heinrich Boel Stichting, Agriculture Atlas 2019, p. 16  
[https://www.boell.de/sites/default/files/agricultureatlas2019\\_web\\_190507.pdf?dimension1=ds\\_agriculture\\_atlas](https://www.boell.de/sites/default/files/agricultureatlas2019_web_190507.pdf?dimension1=ds_agriculture_atlas)

ILVO, SAFER in beeld. Een model dat toegang tot landbouwgrond sterk reguleert. 2018  
[https://staging.ilvo.vlaanderen.be/uploads/documents/2018\\_09\\_13\\_RapportSAFER\\_ILVOFedagrim.pdf](https://staging.ilvo.vlaanderen.be/uploads/documents/2018_09_13_RapportSAFER_ILVOFedagrim.pdf)

Statbel, Kerncijfers Landbouw, 2020  
[https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/documents/landbouw/NL\\_kerncijfers\\_landbouw\\_2020\\_v11\\_mett\\_cover\\_voor\\_web.pdf](https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/documents/landbouw/NL_kerncijfers_landbouw_2020_v11_mett_cover_voor_web.pdf)

Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2018  
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/42230>

Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, Landbouwrapport 2020  
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/41555>

Vlaamse Overheid, dept. Landbouw en Visserij, De biologische landbouw in 2020, p. 11.  
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/44739>

Vlaams Parlement, hoorzitting commissie landbouw, 15 juli 2021

Vilt.be, Prijs landbouwgrond stijgt opnieuw, 3 augustus 2020, <https://vilt.be/nl/nieuws/prijs-landbouwgrond-stijgt-opnieuw>

Vilt.be, Pacht prijs van akkers en weiden steeg sterk in 20 jaar, 21 januari 2019,  
<https://www.vilt.be/pachtprijs-van-akkers-en-weiden-steeg-sterk-in-20-jaar>

-----

Fotocredits:

- p. 2: Petra Heytens
- p. 4: Evert Nicolai
- p. 8: Petra Heytens
- p. 16: Frank Toussaint voor BioForum



Erasmus+

*Dit rapport kwam tot stand met middelen van een Europese projectsubsidie, periode september 2018-augustus 2021: Erasmus+ Setting up a Learning Platform for Farmers' access to land. Dit rapport werd in het Engels samengevat onder de titel:*

*Erasmus+ country specific report – Thresholds in current policies for access to land for agroecological and young farmers in Flanders.*