

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 672

van **BART VAN HULLE**

datum: 25 februari 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Vlaamse Grondenbank - Beheer landbouwgrond

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft verschillende instrumenten ter beschikking om onroerende goederen te verwerven. Voor het beheer van onroerend goed beschikt de VLM over een Grondenbank. Met die Grondenbank kan de VLM:

- onroerende goederen uit de agrarische structuur verwerven, ruilen, beheren en/of overdragen;
- grondreserves aanleggen voor ruil in functie van projecten voor bosuitbreiding of natuurbehoud;
- landbouwbedrijven die niet gelegen zijn in de agrarische structuur, verplaatsen naar de agrarische structuur;
- aanbiedingen, kennisgevingen en aanvragen ontvangen en doorsturen met betrekking tot de decretale rechten van voorkoop of decretale koopplichten.

1. a) Hoeveel grond heeft de Vlaamse Grondenbank in haar bezit? Graag de evolutie voor de periode 2015 tot 2021. Graag een opsplitsing per ruimtelijke bestemming van deze gronden.

b) Welke doelstelling heeft de minister met de landbouwgronden in het bezit van de Vlaamse Grondenbank? Hoeveel van de landbouwgrond in het bezit van de Vlaamse Grondenbank wenst ze te bestemmen als bos- en natuurgebied (groene bestemmingen)?
2. Op welke manier verwerft de Vlaamse Grondenbank landbouwgronden? Biedt een grondbezitter grond aan de Vlaamse Grondenbank voor verkoop aan of gaat de Grondenbank actief op zoek naar gronden op de privémarkt? Bestaat er een wettelijke regeling dat de VLM en de Vlaamse Grondenbank kan bieden op de grond ten opzichte van privé?
3. Hoeveel landbouwgronden heeft de Vlaamse Grondenbank in bezit voor ruil in functie van projecten voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud (groene bestemming)? Graag de evolutie voor de periode 2015 tot 2021. Graag een opsplitsing van de exacte ruimtelijke bestemming van de landbouwgronden.
4. Wat gebeurt er met de landbouwgronden die in deze grondreserves van de Vlaamse Grondenbank liggen? Hoe worden ze beheerd? Worden ze actief verpacht of zijn ze inactief? Indien ze actief verpacht worden, hoeveel procent van deze landbouwgrond wordt verpacht aan landbouwers?

5. Hoeveel landbouwgronden heeft de Vlaamse Grondenbank verruild in functie van projecten voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud (groenbestemming)? Wat werd daarvoor in ruil gegeven? Graag de evolutie voor de periode 2015 tot 2021.
6. Hoeveel landbouwgronden heeft de Vlaamse Grondenbank verworven in functie van projecten voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud (groene bestemming) en wat was de gemiddelde kostprijs daarvoor? Graag de evolutie voor de periode 2015 tot 2021.
7. Hoeveel landbouwgronden heeft de Vlaamse Grondenbank overgedragen? Wat was de bestemming en wat was de gemiddelde kostprijs? Graag de evolutie voor de periode 2015 tot 2021.
8. Wie waren de verkopers en kopers van de landbouwgronden van de Vlaamse Grondenbank die, via ruil of een alternatieve regeling, herbestemd werden voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud (groene bestemmingen)? Graag een overzicht van de laatste vijf jaar en graag duidelijk aangeven of het ging over een gemeente, privé-aankoop, natuurvereniging enzovoort.

ANTWOORD

op vraag nr. 672 van 25 februari 2021

van **BART VAN HULLE**

1. a) Het overzicht in bijlage 1 geeft voor de periode 2015 tot 2021 de evolutie weer van de oppervlakte gronden in bezit van de Vlaamse Grondenbank. Daarbij zijn alle gronden in beschouwing genomen die eigendom zijn van de Vlaamse Landmaatschappij in het kader van de uitvoering van lokale grondenbanken gefinancierd door een externe partner of door het Mina-fonds. Tevens is ook de grondenreserve die de Vlaamse Landmaatschappij de voorbije jaren via de Vlaamse Grondenbank met eigen middelen heeft opgebouwd, in rekening gebracht.

De databank die de Vlaamse Landmaatschappij gebruikt voor de behandeling van aankoop-, ruil-, en verkoopdossiers laat het niet toe om over de ruimtelijke bestemming van percelen te rapporteren.

- b) De Vlaamse grondenbank is een instrument voor de uitvoering van het beleid en heeft in dat opzicht dan ook geen 'eigen beleidsdoelstellingen'. Bovendien valt de financiering van de Vlaamse Grondenbank niet volledig onder mijn beleidsdomein. Zo verloopt de financiering van een groot aantal lokale grondenbanken via partners die niet onder mijn bevoegdheid ressorteren.

Het merendeel van de landbouwgronden die de Vlaamse Grondenbank bezit, zijn verworven in het kader van een lokale grondenbank waarvoor een overeenkomst met een financierende partner is gesloten. De landbouwgronden gelegen binnen het projectgebied van deze grondenbanken dienen voor het realiseren van het project waarvoor de grondenbank is opgericht. Dit zijn overwegend projecten voor de realisatie van natuur- en bosdoelstellingen, of grootschalige infrastructuurprojecten met inbegrip van de natuurcompensaties die er mee verbonden zijn. Gronden gelegen buiten het projectgebied van een lokale grondenbank, in het zogenaamde zoekgebied, dienen om getroffen landbouwers en eigenaars uit te ruilen.

De databank die de Vlaamse Landmaatschappij gebruikt voor de behandeling van aankoop-, ruil-, en verkoopdossiers laat het niet toe om over de huidige en/of toekomstige ruimtelijke bestemming van percelen te rapporteren.

2. De Vlaamse Grondenbank kan op diverse manieren gronden verwerven. Het merendeel van de gronden verwerft de Vlaamse Grondenbank via verkoop uit de hand. Daarnaast krijgt de Vlaamse Grondenbank ook gronden in haar bezit via het opzetten van grondruilen, via openbare verkopen en via uitoefening van haar decretaal recht van voorkeur.

De Vlaamse Grondenbank gaat enerzijds in op aankoopopportuniteiten die haar spontaan worden aangeboden door zowel private als openbare eigenaars. Daarnaast gaat de Vlaamse Grondenbank ten behoeve van verschillende projecten ook zelf actief op zoek naar gronden. Doorheen de jaren heeft de Vlaamse Grondenbank daarin een ruime expertise en ervaring opgebouwd. Voor de marktprospectie van gronden richt de Vlaamse Grondenbank zich op diverse media zoals kranten, gespecialiseerde magazines en immosites. Daarnaast komt de Vlaamse Grondenbank door haar aanwezigheid en projectwerking op het terrein ook in kennis van interessante verkopen of in contact met kandidaat-verkopers.

Er bestaat geen wettelijke regeling die voorziet dat de VLM of de Vlaamse Grondenbank extra's kunnen bieden op te koop gestelde gronden ten opzichte van private kandidaat-kopers. De Vlaamse Grondenbank beschikt wel over een recht van voorkeur wanneer een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gronden verkoopt die gelegen zijn in gebieden met een open ruimte bestemming.

3. Sinds 2015 heeft de Vlaamse Grondenbank haar reserve aan ruilgrond in functie van projecten voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud verder opgebouwd. Vandaag bedraagt deze reserve afgerond zo'n 660ha.

De Vlaamse grondenbank heeft onder meer als taak om landbouwers die omwille van natuurprojecten, grote infrastructuurwerken of andere overheidsprojecten hun eigendom dreigen te verliezen, de mogelijkheid te bieden om hun bedreigde gronden uit te ruilen. Het is daarbij steeds de opzet om via ruil een duurzame oplossing te bieden aan de getroffen landbouwer. Rekening houdend hiermee zijn alle landbouwgronden die de Vlaamse Grondenbank in haar bezit heeft voor ruil, gelegen in gebieden met een agrarisch bestemming.

4. De meerderheid van de landbouwgronden die de Vlaamse Grondenbank verwerft zijn vrij zijn van pacht en gebruik op het moment van verwerving. In afwachting dat een grond wordt ingezet als ruilgrond of ingeschakeld voor het realiseren van het betrokken project, geeft de Vlaamse Grondenbank de grond tijdelijk in gebruik aan landbouwers. De Vlaamse Grondenbank sluit daarvoor gebruiksovereenkomsten af. Daarbij doet zij vooral een beroep op overeenkomsten éénjarige pacht (op grond van artikel 15/2 van het van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank), overeenkomsten kosteloos gebruik en overeenkomsten kosteloos gebruik met voorwaarden.

Niet alle gronden die de Vlaamse Grondenbank verwerft, zijn op het moment van verwerving vrij van pacht en gebruik. Soms wordt bij de verwerving aan de zittende landbouwer nog het gebruik van de grond toegestaan voor een aantal jaar. Dit gebruik wordt vastgelegd in de akte van verwerving. Wanneer later de grond vrijkomt van gebruik, sluit de Vlaamse Grondenbank ook op deze gronden gebruiksovereenkomsten af met landbouwers.

5. Het overzicht in bijlage 2 bevat de oppervlakte die de Vlaamse Grondenbank jaarlijks in de periode 2015 tot 2021 op basis van een authentieke akte heeft verworven via ruil in functie van projecten voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud. Het overzicht bevat tevens de oppervlakte die daarbij werd vervreemd.
6. Het overzicht in bijlage 2 bevat de oppervlakte die de Vlaamse Grondenbank jaarlijks in de periode 2015 tot 2021 op basis van een authentieke akte heeft verworven in functie van projecten voor bos- en natuuruitbreiding of bos- en natuurbehoud. Behalve verkoop uit de hand zijn ook alle andere manieren van grondverwerving (zoals ruil, openbare verkoop...) daarbij in beschouwing genomen.

De gemiddelde kostprijs voor de verwerving van gronden bedroeg voor de periode 2015 tot 2021 afgerond 43.800 euro per ha. Het overzicht in bijlage 2 geeft de gemiddelde kostprijs per jaar weer voor de periode 2015 tot 2021. In de gemiddelde kostprijs is telkens inbegrepen de waarde van de grond die toekomt aan de verkoper en de vergoeding aan de gebruiker voor het stopzetten van zijn gebruik. Niet inbegrepen in deze prijs zijn de aktekosten en de extra flankerende vergoedingen die in uitvoering van het flankerend beleid bij een aantal lokale grondenbanken van toepassing zijn.

Met betrekking tot de gemiddelde prijs per ha dient opgemerkt te worden dat de verworven oppervlakte een grote verscheidenheid aan gronden omvat:

landbouwgronden met een groene bestemming, landbouwgronden met een gele bestemming, percelen akkerland en grasland, bebouwde en onbebouwde landbouwgronden, ...

7. Landbouwgronden die worden verworven binnen het projectgebied van een lokale grondenbank worden hoofdzakelijk aan (één van) de financierende partners van de betrokken grondenbank overgedragen. Het overzicht in bijlage 3 bevat de oppervlakte landbouwgronden die jaarlijks in de periode 2015 tot 2021 zijn overgedragen door de Vlaamse Grondenbank aan een grondenbankpartner. Enkel landbouwgronden waarvan de akte van overdracht effectief reeds is verleden, zijn hierbij in beschouwing genomen.

De Vlaamse grondenbank verkoopt regelmatig ook gronden in het kader van de lokale grondenbanken die ze beheert. Gronden in zoekgebied worden hoofdzakelijk verkocht aan getroffen landbouwers ter compensatie van hun grondverlies in projectgebied. Daarnaast worden gronden in projectgebied soms ook verkocht aan een partner die betrokken is bij de realisatie van het betrokken. Het overzicht in bijlage 3 bevat de oppervlakte gronden die jaarlijks in de periode 2015 tot 2021 is verkocht door de Vlaamse Grondenbank. Enkel landbouwgronden waarvan de verkoopakte effectief reeds is verleden, zijn hierbij in beschouwing genomen.

De gemiddelde verkoopprijs voor de periode 2015 tot 2021 ligt in dezelfde lijn als de gemiddelde kostprijs voor de verwerving van gronden zoals vermeld bij vraag 6.

Zoals onder punt 1 reeds meegegeven, kunnen we geen info aanleveren over de ruimtelijk bestemming van de overgedragen gronden.

8. Gronden die herbestemd worden of zullen worden voor bos- en natuuruuitbreiding of bos- en natuurbehoud, zijn veelal gelegen binnen het projectgebied van een lokale grondenbank. Deze gronden worden in veel gevallen overgedragen aan de betrokken partner die de grondenbank financiert.

De databank die de Vlaamse Landmaatschappij gebruikt voor de behandeling van aankoop-, ruil-, en verkoopdossiers laat het niet toe om over de huidige en/of toekomstige ruimtelijke bestemming van percelen, alsook over de vorige eigenaar te rapporteren.

BIJLAGEN

1-3. [Overzicht](#)