

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 1099
van **STEVEN COENEGRACHTS**
datum: 10 juni 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en Vlaamse Landmaatschappij (VLM) - Aangekochte gronden

In het Jaarverslag 2020 van het Agentschap voor Natuur en Bos krijgen we een overzicht van de budgetten zoals ze in het jaar 2020 werden vooropgesteld. De vastleggingskredieten (VAK) voor het jaar 2020 van het agentschap en de VLM bedragen respectievelijk 32.571.000 euro en 2.258.400 euro. Er werden eveneens heel wat engagementen van de voorbije jaren gerealiseerd in 2020: de effectieve bestedingen liggen wat hoger en bedragen voor ANB 38.207.045 euro. Dit bedrag vertegenwoordigt de aankoop van gronden exclusief het Boscompensatiefonds. De vereffeningskredieten (VEK) voor de VLM blijven gelijk.

1. Graag een overzicht per provincie van de door het Agentschap voor Natuur en Bos in 2020 aangekochte gronden met vermelding van
 - a) het type gronden;
 - b) de bestemming van de grond;
 - c) de prijs per m² die ervoor betaald werd.
2. Hoe gebeurde de prijsbepaling van de door ANB aangekochte gronden?
3. Graag een evolutie (in oppervlakte) per jaar en per provincie van de gronden in het bezit van ANB voor de periode 2000-2020.
4. Graag een overzicht per provincie van de door VLM aangekochte gronden in 2020 met vermelding van
 - a) het type gronden;
 - b) de bestemming van de grond;
 - c) de prijs per m² die ervoor betaald werd.
5. Hoe gebeurde de prijsbepaling van de door VLM aangekochte gronden?
6. Graag een evolutie (in oppervlakte) per jaar en per provincie van de gronden in het bezit van VLM voor de periode 2000-2020.
7. Hoe evalueert de minister de evolutie van de prijzen van de door VLM en ANB aangekochte percelen in de periode 2000-2020?

ANTWOORD

op vraag nr. 1099 van 10 juni 2021

van **STEVEN COENEGRACHTS**

1. a) In bijlage 1 wordt per provincie een overzicht gegeven van het type grond verworven door het ANB in 2020.
- b) In bijlage 2 wordt per provincie een overzicht gegeven van de bestemming van de gronden verworven door het ANB in 2020.
- c) In tabel 1 wordt per provincie een overzicht gegeven van de gemiddelde prijs van de gronden verworven door het ANB in 2020. Deze prijs is exclusief de aktekosten en de eindpachtvergoedingen.

Tabel 1. Overzicht per provincie van de gemiddelde prijs van de gronden verworven door het ANB in 2020

Provincie	Verworven oppervlakte (ha)	Gemiddelde prijs per m²
Antwerpen	209,69	3,65 €
Limburg	266,05	4,08 €
Oost-Vlaanderen	86,73	3,74 €
Vlaams-Brabant	349,52	3,20 €
West-Vlaanderen	178,89	4,65 €
Totaal/Gemiddelde	1090,88	3,78 €

2. De maximum geboden prijs bij aankoop van natuur- en bosgebieden door ANB wordt steeds bepaald door het schattingsverslag van de afdeling Vastgoedtransacties. Het schattingsverslag is gebaseerd op referentieprijzen van recente verkopen van hetzelfde type grond (qua grondgebruik, ligging en planologische bestemming) in dezelfde gemeente of omgeving. Dit garandeert dat de geboden prijs marktconform is. Daarnaast wordt in enkele gevallen beroep gedaan op schattingen door erkende schatters-experten.

Afhankelijk van de grootte van het aankoopdossier wordt het vervolgens, indien boven de 144.000 euro, ook aan de Inspectie van Financiën voorgelegd.

Om de prijzen in een projectgebied te bewaken toetst het ANB telkens of schatting en vraagprijs binnen de marges liggen van voorgaande aankopen door ANB in het gebied. De meeste aankopen door ANB zijn aankopen in der minne. Er wordt met de verkoper onderhandeld over de prijs, met de schatting als maximum te bieden bedrag.

3. In bijlage 3 wordt een overzicht per provincie gegeven van de jaarlijks door ANB verworven oppervlakte voor de periode 2000-2020
4. a) In bijlage 4 wordt per provincie een overzicht gegeven van het type grond van de door VLM verworven gronden in 2020. Dit overzicht is gebaseerd op een GIS-matige overlap van de door VLM verworven gronden in 2020 met de webservice 'landgebruik' die Geo-punt Vlaanderen momenteel ter beschikking stelt.

- b) In bijlage 5 wordt per provincie een overzicht gegeven van de ligging volgens de ruimtelijke bestemming van de door VLM verworven gronden in 2020. Dit overzicht is gebaseerd op een GIS-matige overlap van de door VLM verworven gronden in 2020 met de gewestplannen en de gepubliceerde ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- c) In tabel 2 wordt per provincie een overzicht gegeven van de gemiddelde prijs die is betaald voor de door VLM verworven gronden in 2020. Deze prijs is berekend op basis van de vergoedingen die zijn uitbetaald aan eigenaars en gebruikers voor de verwerving van hun grond in 2020, alsook de aktekosten die bij de verwerving van de grond zijn betaald. Met de extra flankerende vergoedingen die in uitvoering van het flankerend landbouwbeleid bij een aantal lokale grondenbanken zijn uitbetaald, is geen rekening gehouden.

Tabel 2. Overzicht per provincie van de gemiddelde prijs van de gronden verworven door de VLM in 2020.

Povincie	Verworven oppervlakte (ha)	Gemiddelde prijs per m²
Antwerpen	121,89	5,87 €
Limburg	94,43	6,08 €
Oost-Vlaanderen	136,20	8,88 €
Vlaams-Brabant	60,02	4,41 €
West-Vlaanderen	110,92	5,49 €
Totaal/Gemiddelde	523,47	6,45 €

Met betrekking tot de gemiddelde prijs per m² dient te worden aangestipt dat de in 2020 verworven gronden een breed scala aan gronden omvatten: landbouwgronden met een groene bestemming, landbouwgronden met een gele bestemming, percelen akkerland en grasland, beboste percelen, bebouwde en onbebouwde gronden,...

- De VLM beroept zich bij elke verwerving voor de prijsbepaling steeds op een recent schattingsverslag van de Afdeling Vastgoedtransacties. Aan de eigenaar en de gebruiker van een grond betaalt de VLM maximaal de prijs zoals vermeld in het schattingsverslag. Als vervalltermijn voor een schattingsverslag hanteert de VLM een periode van maximaal 2 jaar.
- In bijlage 6 wordt per provincie voor de periode 2000-2020 de oppervlakte weergegeven die VLM jaarlijks heeft verworven bij authentieke akte. De VLM blijft op lange termijn geen eigenaar van de gronden die zij in uitvoering van haar taken en doelstellingen jaarlijks verwerft. De VLM treedt slechts tijdelijk op als eigenaar: voor ruilgronden in afwachting van het opzetten van een ruil met een getroffen landbouwer, voor projectgronden in afwachting van de overdracht van de gronden aan de administratieve overheid op wiens verzoek de gronden door VLM zijn verworven.
- In de periode 2000-2020 kende de prijs van de door het ANB en de VLM verworven gronden een stijgende prijsevolutie. Deze evolutie past binnen de algemene stijgende curve van de grondprijzen in Vlaanderen de afgelopen 20 jaar en is bijgevolg logisch. Aan de basis van de stijgende grondprijzen ligt de toegenomen druk op de grondmarkt de voorbije jaren.

BIJLAGEN

1. [Overzicht per provincie van het type grond verworven door het ANB in 2020](#)
2. [Overzicht per provincie van de bestemming van de gronden verworven door het ANB in 2020](#)
3. [Evolutie per provincie van de jaarlijks door ANB verworven oppervlakte voor de periode 2000-2020](#)
4. [Overzicht per provincie van het type grond verworven door de VLM in 2020](#)
5. [Overzicht per provincie van de bestemming van de gronden verworven door de VLM in 2020](#)
6. [Evolutie per provincie van de jaarlijks door VLM verworven oppervlakte voor de periode 2000-2020](#)