



# Toegang tot land voor duurzame landbouwbedrijven

*Pacht, erfpacht en andere vormen van grond gebruiken zonder te kopen*





## WAT IS EEN GRONDFONDS?

Een grondfonds is een groep burgers die gezamenlijk eigenaar zijn van grond, die zij verpachten aan boeren of tuinders onder bepaalde voorwaarden. Een grondfonds kan verschillende rechtsvormen hebben: een stichting, vereniging of coöperatie. En een grondfonds kan landelijk werken, zoals Stichting Grondbeheer of Land van Ons. Of horen bij een specifieke boerderij of een groepje boerderijen, zoals Stichting Meerwaarde, Stichting Mensen voor de Aarde, Stichting gemeynt de Es of de Remeker Landcoöperatie. Dan zijn de consumenten rondom die boerderij gezamenlijk de grondeigenaar. Kenmerk is dat de boer of tuinder dus niet zelf eigenaar van de grond is, maar de grond van een groep sympathisanten in gebruik krijgt. Lees hier meer over in de brochure 'Financiering voor duurzame landbouwbedrijven.'

Burgers kunnen ook samen een boerenbedrijf mogelijk maken door al jouw producten af te nemen en mee te

investeren, zoals Herenboeren. Zij werken voor het grondeigendom dan vaak samen met een grondfonds of een verpachter.

Een **landelijk grondfonds** is vaak een stichting met een specifiek doel om meer natuurgerichte of biodiverse landbouw mogelijk te maken. Deze stichting ontvangt schenkingen van donateurs om gronden aan te kopen. Of ze verstrekken eeuwigdurende obligaties of leningen aan inleggers en kopen daarmee gronden aan. Die gronden worden vervolgens verpacht aan boeren en tuinders die aan de eisen van duurzaamheid voldoen. Die eisen zijn vastgelegd in de erfpachtovereenkomst of in het pachtcontract.

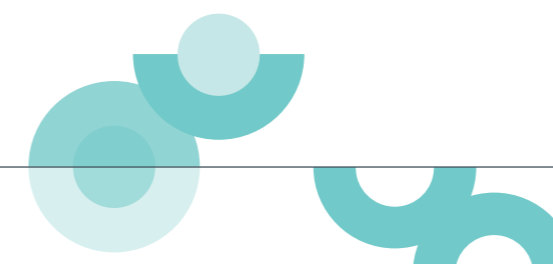
Een **bedrijfsgebonden grondfonds** werkt voor één of enkele bedrijven. Dan kan je een eigen stichting oprichten die leningen of schenkingen ontvangt of een coöperatie die certificaten van inleg verkoopt. Met de inleg van de burgers koopt de stichting of coöperatie grond aan

voor de boer of tuinder. Het doel van de stichting of coöperatie is om land te kopen voor de boerderij waaraan ze verbonden is. Die rechtsvorm is dus de grondeigenaar, zij koopt land en verpacht dit aan de boer. Je kan met jouw grondfonds kiezen of je erfpacht afspreekt of een gewoon pachtcontract sluit.

De inleggers ontvangen voor obligaties of leningen een laag rendement - tussen de 1-2% rente - van het grondfonds. Het grondfonds kan dat betalen omdat ze pacht ontvangt. Maar de inleggers vinden de duurzame of natuurgerichte bedrijfsvoering vaak belangrijker dan het rendement in geld. Communicatie met die burgers over wat jij als boer of tuinder doet, is dus essentieel.

Werk je graag volgens duurzame voorwaarden en is gebruik van grond voor jou belangrijker dan bezit? Dan is aansluiten bij een landelijk grondfonds of er zelf één oprichten bij jouw bedrijf een goede optie. Reken er wel op dat dit tijd kost, en dat je te maken krijgt met een bestuur dat bepaalde randvoorwaarden kan stellen aan jouw bedrijfsvoering. Staat de grond nu te koop en kun je niet wachten? Dan kun je een voorfinanciering overwegen bij

bijvoorbeeld het Nationaal Groenfonds of bij een bank. In de aflossingstermijn van deze kortlopende lening heb je tijd om een grondfonds te vinden dat bij jou past.



## STICHTING GRONDBEHEER EN BOER BRUNIA

*De 28 hectare grond van de buurman van Jaring Brunia kwam te koop. "En buurman's grond komt maar één keer te koop," weet Jaring. Samen met Stichting BD Grondbeheer wist de jonge melkveehouder de grond te verwerven. De grond in het Friese dorp Raerd is cruciaal om het natuurinclusieve kringloopbedrijf Boer Brunia sociaal-economische stabiliteit te geven.*

In mei 2020 tekende Stichting BD Grondbeheer de koopakte van 28 hectare grond van de buurman en deze in erfpacht uitgegeven aan melkveehouder Jaring Brunia. Jaring is geboren en getogen op die boerderij, en eigenlijk hadden Jaring en zijn broer totaal geen ambitie om het familiebedrijf over te nemen. Maar toen Jaring in 2010 afstudeerde in Plattelandsvernieuwing in Velp wist hij het zeker: hij wilde boer worden. "Ik had mijn vader nooit geholpen en dus ook nog nooit een koe gemolken," blikt Jaring terug.

"Doordat ik niks van landbouw wist, stelde ik vragen: waarom gebruiken we kunstmest, waarom hebben we bestrijdingsmiddelen, antibiotica en krachtvoer nodig? Hoe meer vragen ik stelde, hoe minder ik ervan begreep. Op stage maakte ik kennis met andere manieren van boeren. In mijn bedrijf heb ik dan ook gekozen om alle hulpmiddelen tussen gras en koe eruit te halen. Ook kies ik bewust om niet te investeren in een melkrobot, maar in een arbeidsplaats. Voor een sociaal platteland."

Eind 2014 heeft Jaring de 40 hectare familiegrond plus 15 hectare pachtgrond van natuurorganisatie It Fryske Gea omgeschakeld naar biologisch en nu naar biologisch-dynamisch. Hij had echter nog te weinig land voor zijn droombedrijf: "Om met mijn extensieve en natuurinclusieve bedrijfsvoering voor zowel mijn gezin als medewerker brood op de plank te krijgen, had ik minimaal 75 melkkoeien en dus ook minstens 75 hectare nodig. Dankzij de grondaankoop van Stichting BD Grondbeheer heb ik nu betaalbare hectares tot mijn beschikking waarop ik mijn missie verder kan gaan ontwikkelen." Voor de 28 hectare van Stichting BD Grondbeheer heeft Jaring een erfpachtcontract van dertig jaar en een pachtprijs die past bij

zijn extensieve manier van werken: "Hoe langer ik erover nadenk hoe waanzinniger ik het vind. Dat ik zoveel vertrouwen en zulke duurzame randvoorwaarden krijg van een stichting die mij nog nauwelijks kent, geeft een enorme positieve boost. De aanpak van Stichting BD Grondbeheer is dé oplossing voor jonge boeren om hun bedrijf en het platteland groener en socialer te maken."

### ANBI status:

Stichting Grondbeheer, maar ook bijvoorbeeld Stichting Meerwaarde van tuinbouwbedrijf de Oosterwaarde, zijn een ANBI of algemeen nut beogende instelling voor de belasting. Tineke Bakker, tuinder op de Oosterwaarde, weet: "dit is voordelig voor mensen die aan Stichting Meerwaarde willen schenken, omdat de giften aftrekbaar zijn voor hun inkomstenbelasting." Van de ruim 200 leden van de Oosterwaarde die jaarlijks de groenten vooruit betalen, geeft ongeveer een kwart van die leden ook schenkingen en leningen om een nieuwe schuur te bouwen en gebouwen op te knappen. Uiteraard moet de Stichting die grond of gebouwen aankoopt voor boerderijen dan aan allerlei voorwaarden voldoen, zoals met je activiteiten het algemeen belang dienen. Meer informatie en aanvraag van ANBI status bij de belastingdienst via [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)