

Overheidsinterventie op de agrarische grondmarkt

verkenning van het Franse Safer model en het
vestigen van voorkeursrechten op gronden

Versie

10

Datum

17 mei 2024

Auteur(s)

ing.

Versiehistorie

Versie	Datum	Auteur	Opmerking
10	17 mei 2024	ing.	Afgestemd met opdrachtgever

Voorwoord.

In de Provinciale Staten van Zeeland zijn op 22 juli 2022 door de fractie van Groen Links/Partij van de Arbeid bij motie nr 85 en later tijdens de Commissie Strategische Opgaven van 15 september 2023 vragen gesteld aan het College van Gedeputeerden Staten van Zeeland over de (on)mogelijkheden m.b.t. de rol van de overheid op het interveniëren op de grondmarkt en/of het inzetten van het Franse Safer-model daarbij.

Motie 85 – Frans model grondzaken Temmink (GL, mede namens PvdA) over Frans model grondzaken: Verzoeken het College van Gedeputeerde Staten om:

- *de aandacht van de rijksoverheid voor bovengenoemde ontwikkeling en problematiek z.s.m. wil verhogen en daarbij de optie van het Franse model meegeven;*
- *PS op de hoogte te houden van de resultaten in deze.*

Opdracht:

De provincie Zeeland heeft het Kadaster(Jan Spijkerboer) gevraagd om, vanuit zijn kennis, ervaring en expertise, een nadere uitleg en duiding te geven over de mogelijkheden van de overheid om te interveniëren op de agrarische grondmarkt. Deze voorliggende notitie is een eerste inventarisatie op basis van literatuurstudie en kennis en ervaring van de schrijver. Daarbij is ook gebruik gemaakt van de presentaties van internationale bijeenkomsten. Deze notitie is zeker niet wetenschappelijk van opzet maar een eerste aanzet en ter informatie.

Dit inventarisatie spitst zich toe op zijn de volgende vragen:

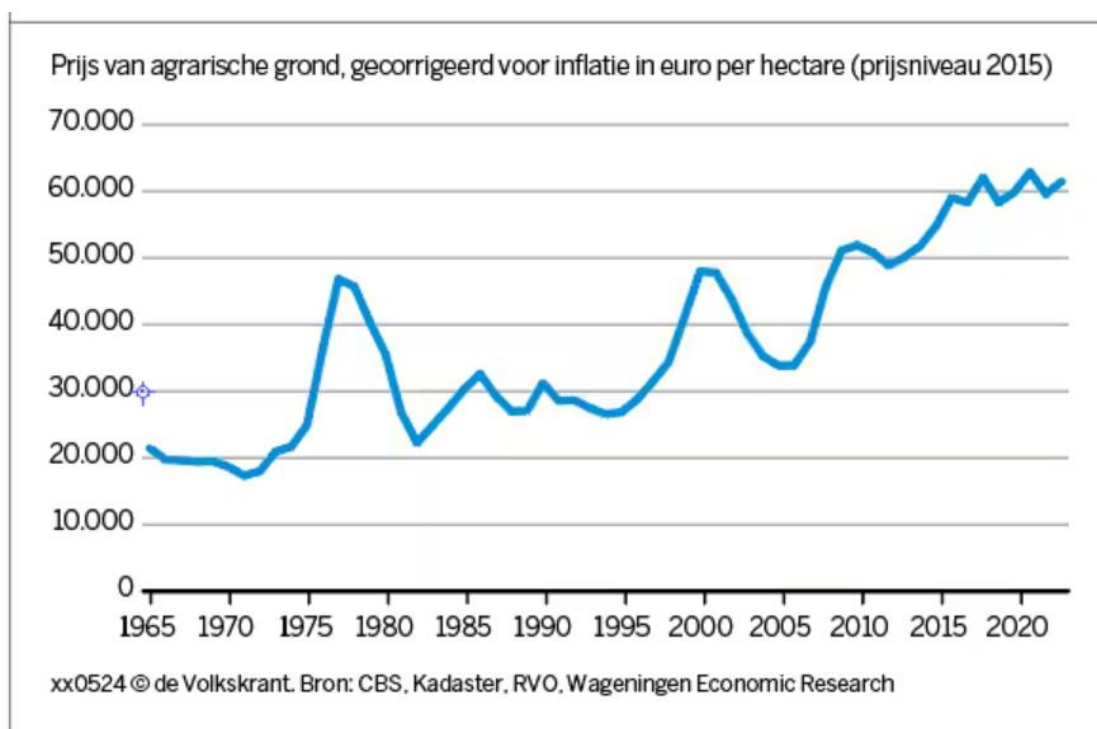
- a. Wat is het Safer model en wat zijn de ontwikkelingen op de grondmarkt in Frankrijk?
- b. Wat zijn ervaringen elders in Europa met de regulering van de grondmarkt waaronder het vestigen van voorkeursrechten?
- c. Wat is de inhoud van de relevante wetgeving en wat zijn de mogelijkheden vanuit bestaande wetgeving in Nederland?
- d. Is het Safer model ook bruikbaar in Nederland?

Inhoudsopgave :

Inleiding	5
1. Wat is het Franse Safer model?	6
1.1. De Safer: algemeen	6
1.2. Opdracht en grondverwerving	6
1.3. Hoe werkt de Safer in de praktijk?	7
1.4. Huidige situatie van de agrarische grondmarkt in Frankrijk	8
1.5. De nieuwe wet Sempastous '	9
1.6. Oprichting van een nieuw fonds op initiatief van de Safer, 'Elan'	10
2. Regulering van de agrarische grondmarkt in Nederland.....	11
2.1. Wet vervreemding landbouwgronden vervallen regeling	11
2.2. Wet Agrarisch Grondverkeer	12
2.3. Nationale Grondbank	13
3. Voorkeursrechten in Nederland	14
3.1. Hoe werkt het?	14
3.2. Verkoop aan een derde	15
3.3. Voorkeursrechten in Europa	15
4. (Nieuw) Grondbeleid op Rijksniveau.....	16
5. Voorlopige bevindingen:.....	18
Motie 85	
Besluit tot tijdelijk handhaven van de Wet Agrarisch Grondverkeer	
Onderzoek Safer ILVO	
Overzicht van voorkeursrechten in andere Europese landen	

Inleiding

Uit onderzoek van Wageningen Economic Research¹ is sinds 1960 in Nederland sprake van stijgende grondprijzen en is het steeds moeilijker geworden voor startende (jonge) boeren om een landbouwbedrijf over te nemen en/of als instromer een landbouwbedrijf te kopen. De grondprijzen staan niet meer in verhouding tot het opbrengend vermogen voor de voedselproductie van de grond. Steeds vaker wordt de vraag gesteld of het wenselijk is om als (decentrale) overheid te interveniëren op de grondmarkt of deze te reguleren om daarmee de toegang tot grond eenvoudiger te maken.



Vanwege vragen in de Provinciale Staten van Zeeland is deze verkenning/inventarisatie uitgevoerd om meer uitleg te geven over de ervaringen elders in Europa in het bijzonder in Frankrijk (het Safer model), welke juridische mogelijkheden er nu zijn op basis van de Nederlandse wetgeving en welke mogelijkheden er zijn om te komen tot een regulering van de grondmarkt.

¹ Betaalbaarheid en financierbaarheid van landbouwgrond Huib Silvis en Martien Voskuilen(2017)

1. Wat is het Franse Safer model?

(Een uitgebreider overzicht en toelichting over de Safer is te vinden in het rapport van ILVO.
(zie bijlage)²

De Franse Landbouworientatiewet van 1955³ maakte een duidelijke keuze voor het familiebedrijf als basis voor de Franse landbouw. De ontwikkelingen op de grondmarkt lieten toen zien dat steeds grotere intensieve bedrijven een actievere rol speelden op de grondmarkt en dat daarmee kleinere familiebedrijven minder kans hadden om toegang tot de grond te krijgen en te houden. De aanvankelijke doelstelling van de Landbouworientatiewet was om de structuur van de landbouwbedrijven te verbeteren door een betere verkaveling om daarmee te zorgen voor een productievere landbouw en de kansen voor de vestigen van jongeren in de landbouwbedrijven te bevorderen.

Op initiatief van de jonge boeren in Frankrijk werd in 1960 een wet aangenomen ⁴ waarbij de oprichting van de SAFER; wat later werd verwerkt in Boek I, Titel IV van de Code Rural. In het begin was het primaire doel van deze wet om te voorkomen dat personen of bedrijven die hun hoofdactiviteit buiten de landbouw uitoefenden, te veel landbouwgronden zouden gaan exploiteren, waardoor zij de vergroting van te kleine agrarische bedrijven tot levensvatbare eenheden in de weg zouden staan. Zonder deze wet zouden alleen de kapitaalkrachtige personen of bedrijven de grondmarkt gaan bepalen en dat was politiek ongewenst.

1.1. De Safer: algemeen

De Safer (Société d'aménagement foncier et d'établishement rural) is een naamloze vennootschap zonder winst oogmerk (en zonder winstuitkering), met de opdracht om te werken in het algemeen belang, onder toezicht van de ministeries van Landbouw en Financiën. De Safer bestaat uit een landelijk kantoor en 26 regionale Safers verspreid over het hele Franse grondgebied.

Bij geschillen over het functioneren van de Safer of de besluiten van de Safer kan men in beroep bij de rechtbanken (rechtbanken van eerste aanleg, hoven van beroep en Hof van Cassatie). De projecten die Safer zelf oppakt moeten in overeenstemming zijn met het lokale beleid en beantwoorden aan het algemeen belang.

Qua organisatie en taken is de Safer vergelijkbaar met de voormalige Dienst Landelijk Gebied en Bureau Beheer Landbouwgronden als rechtspersoon in Nederland.

1.2. Opdracht en grondvererving

De Safer kreeg bij haar oprichting de opdracht mee om de modernisering van de landbouw te ondersteunen. Dit is uitgewerkt in vier missies:

1. Het stimuleren van de land- en bosbouw door onder andere:
 - a. het bevorderen van de vestiging van jonge boeren door de overdracht van landbouwgronden;
 - b. het herstructureren en uitbreiden van land- en bosbouwactiviteiten door te streven naar economische en ecologische verbeteringen;
2. Ondersteuning van lokale ontwikkelingen door onder andere:

² SAFER in beeld. Een model dat toegang tot landbouwgronden sterk reguleert ILVO 13/09/2018

³ Code Rural werd vastgesteld bij decreet nr. 55-433 van 16 april 1955, waarin wetgevende teksten met betrekking tot de landbouw werden geformuleerd. Later aangepast in 1981.

⁴ Wet op de Landbouw oriëntatie van 5 augustus 1960

- a. Het actief meewerken aan economische of infrastructurele projecten door lokale overheden;
3. Het deelnemen aan de bescherming van de leefomgeving door onder andere:
 - a. Het behoud van kenmerkende landschappen;
 - b. Het beschermen van natuurlijke hulpbronnen (landbouwgrond, wetlands, water, biodiversiteit);
 - c. De strijd tegen natuurlijke gevaren en overstromingsrisico's.
4. Het zorgen voor transparantie op de landelijke grondmarkt:
 - a. Verwerken van alle informatie over de grondmarkt.

De Safer is ook een partij die actief grond aankoopt. Gronden worden op twee manieren door de Safer verworven:

1. Op basis van vrijwilligheid (in 89% van de gevallen)
2. Door gebruik te maken van het voorkeurecht met doelstellingen zoals die in de Code Rural zijn vastgelegd: bescherming van de landbouw en het milieu en herstructurering van de landbouwactiviteiten.

1.3. Hoe werkt de Safer in de praktijk?

Franse notarissen zijn wettelijk verplicht om de regionale Safer vooraf te informeren over alle overdrachten van land- en bosbouwpercelen die worden verhandeld. Jaarlijks worden ca. 280.000 transacties beoordeeld⁵.

Ook wordt er door de regionale Safer gepubliceerd welke transactie ter beoordeling aan Safer zijn voorgelegd.⁶

Safer toetst of de overeengekomen prijs in lijn is met de (prijs)ontwikkelingen op de grondmarkt. Mocht dit niet het geval zijn dan kan de transactie niet plaatsvinden of kan de Safer gebruik maken van haar voorkeursrecht van koop.

Dit voorkeursrecht kan niet worden gebruikt als er sprake is van een transactie tussen twee of meer actieve landbouwers of als er sprake is van bouwgrond met een woningbouwverplichting of dat de aankoop plaatsvindt door een familielid. Hierdoor wordt immers de beoogde doelstelling bereikt: agrarische gronden blijven ten behoeve van agrarische ondernemers/bedrijven.

Om gebruik te kunnen maken van het voorkeursrecht of voor aankopen van meer dan € 120.000 euro (op het vasteland van Frankrijk) dan wel € 75.000 euro (in Guadeloupe, Martinique en Réunion) moet de Safer organisatie toestemming hebben van twee regeringscommissarissen in de regionale Safer, de vertegenwoordigers van de ministeries van Landbouw en Financiën.

De Safer heeft daarna één maand de tijd om te beslissen of ze al dan niet van haar voorkeursrecht gebruik wil maken. Belangrijk hierbij is de verplichting om de toepassing van het voorkeursrecht uitvoerig te motiveren, bijvoorbeeld ten behoeve van bedrijfsvergroting, behoud van familiebedrijven of het tegengaan van grondspeculatie. Gedurende een tijdvak van zes maanden nadat de Safer heeft besloten om het voorkeursrecht gebruik te maken, staat tegen deze beslissing beroep open voor de belanghebbende bij de rechtbank. De Safer dient dezelfde prijs te betalen, die

⁵ Agro berichten buitenland: De Franse overheid bemoeit zich nog steeds graag met de grondmarkt
Nieuwsbericht 01-06-2021

⁶ <https://www.saferdenormandie.fr/fr/biens-acheter-louer/biens-notifies-par-les-notaires.html>

de verkoper met de oorspronkelijke koper overeengekomen was. Bijstelling van de koopsom is in bepaalde gevallen mogelijk, onder meer indien deze onevenredig hoog is. Een verzoek tot bijstelling van de koopsom loopt via de rechter; bij deze procedure worden externe grondmarktdeskundigen ingeschakeld.

De Safer koopt landbouwgronden aan om ze vervolgens door te verkopen aan particulieren of aan publieke organisaties waarvan de projecten bijdragen aan de implementatie van duurzaam ruimtelijk beleid

(landbouwstructuurverbetering, agro toerisme, behoud van cultureel erfgoed etc.). Safer is dus een tijdelijke intermediair. Er is geen termijn gesteld waarbinnen de grond weer verkocht moet worden.

Een voorbeeld van inmenging van de Safer in Normandië

Om de werking van de Safer te illustreren het volgende voorbeeld uit Normandië: de Safer heeft hier gebruik gemaakt van haar voorkeursrecht. Het betrof een boerderij van 350 ha nabij Le Tréport in het departement Seine-Maritime die een particulier van plan was om te verkopen. Deze boerderij zou verkocht worden voor € 11 miljoen euro aan een boer die al meer dan 300 hectare in de nabijheid exploiteerde. Safer besloot anders en wilde bewerkstelligen dat meerdere jonge boeren zich op deze grond konden vestigen. Voor deze aankoop is door de Safer een budget van 11 miljoen euro vrijgemaakt. Het plan is om deze akkerbouwgrond te verdelen in 5 percelen van 70 ha zodat jonge boeren een nieuw bedrijf kunnen starten.

1.4. Huidige situatie van de agrarische grondmarkt in Frankrijk⁷

Van de 27 miljoen hectare landbouwgrond is thans 16 miljoen ha regulier of tijdelijk verpacht (59%) en is 9 miljoen ha eigendom van boeren die de gronden zelf bewerken (33%) en 2 miljoen ha is in handen van overigen (8%). In Nederland is er ca. 1,79 miljoen ha landbouwgrond waarvan ongeveer 58% is in gebruik op basis van eigendom, 3 % in gebruik op basis van erfpacht en bijna 25 % op basis van pacht en 14 % op basis van overige gebruiksvormen. In de provincie Zeeland is er 0,118 miljoen ha landbouwgrond, waarvan 73.238 ha eigendom, 2.300 ha erfpacht, 33.421 ha pacht en 9.815 ha in gebruik op basis van overige gebruiksvormen.⁸

Door het interveniëren door de Franse overheid middels het toepassen van de Safer sinds 1960 is er in Frankrijk al decennialang sprake van een relatief lage grondprijs ten opzichte van de ontwikkeling van de grondprijzen in Nederland. Onderzoek van Wageningen Economic Research (2016)⁹ laat de volgende grondprijzen zien:

⁷ Onderstaande informatie is ontleend aan Agro berichten Buitenland Frankrijk : ontwikkelingen op de grondmarkt Nieuwsbericht 17-07-2023

⁸ CBS [Landbouwgrond naar gebruikstitels per provincie, 2008 - 2023](#)

⁹ Agrarische grondprijzen in de EU in 2016, Huib Silvis en Martien Voskuilen, 2018-053 notitie Wageningen Economic Research

Tabel 1 Kenmerken van Nederland en zeven EU-landen met het grootste landbouwareaal

	Landbouwareaal 2013		SO a) 2013 (euro/ha)	Grondprijs 2016 (euro/ha)	Directe betaling GLB 2016 (euro/ha)
	Min. ha	% van EU			
Frankrijk	27,7	17	1.290	6.100	260
Spanje	23,3	14	830	9.400	220
Verenigd Koninkrijk	17,3	10	970	21.200	180
Duitsland	16,7	10	1.480	22.300	290
Polen	14,4	9	1.100	8.300	230
Roemenië	13,1	8	790	1.900	120
Italië b)	12,1	7	2.000	35.100	320
Nederland	1,8	1	5.330	59.000	390

a) Standaardopbrengst (SO), een maat voor de (gestandaardiseerde) opbrengst. De SO per ha heeft betrekking op de akkerbouw- en graasdierbedrijven; b) Grondprijs van 2015.

Bron: Eurostat en Duitse statistiekbureaus, bewerking Wageningen Economic Research.

Een van de missies van de Safer is om te zorgen voor transparantie van de landelijke grondmarkt:

In juni 2023 publiceerde de Safer de grondmarktcijfers 2022 (in opdracht van het Franse ministerie van Landbouw). Daaruit blijkt dat de markt voor onbebouwde grond en weiland, na een daling in 2021, weer in de lift zit. De gemiddelde prijs is € 6.130/ha (+3,2%) voor eigendomsgrond en € 5.060/ha voor pachtgrond (+2,9%). De studie toont aan een sterke stijging van de aankopen (+6,5% in oppervlakte) door agrarische rechtspersonen (exploitatiemaatschappijen en grondbezitters).¹⁰

1.5. De nieuwe wet Sempastous ‘11

Op 23 december 2021 werd door de Franse overheid een nieuwe wet, genaamd "Sempastous" aangenomen. De wet is vernoemd naar de initiatiefnemer, het parlements lid Jean-Bernard Sempastous. Aanleiding was dat veel landbouwbedrijven werden omgezet van een privé onderneming naar een Besloten Vennootschap met aandelen. Omdat de verkoop van aandelen wel via de notaris gaan maar niet worden geregistreerd in de openbare registers was het niet te controleren of er buitensporige concentraties van landbouwbedrijven zouden ontstaan. Dit staat haaks op het door het beleid gewenste familiebedrijf.

Deze wet introduceerde een systeem van voorafgaande toestemming specifiek voor overdrachten van agrarische onroerende zaken binnen en tussen rechtspersonen. Overdrachten binnen een BV konden tot die tijd zonder controle plaatsvinden en daarmee zou de verplichting om grondtransacties te melden omzeild kunnen worden. De wet is in 2022 van kracht geworden in een

¹⁰ In Nederland publiceert het Kadaster per kwartaal een grondmarktanalyse met ieder kwartaal een behandeling van specifieke thema's zie <https://www.kadaster.nl/zakelijk/vastgoed/informatie/kwartaalberichten-agrarische-grondmarkt>

¹¹ [Wet nr. 2021-1756 van 23 december 2021](#)

aantal stappen: op 1 juli 2022 heeft de regering per decreet de voorwaarden vastgelegd voor de toepassing van de administratieve controle op het rechtsverkeer tussen vennootschappen en op 1 november 2022 heeft elk regionale bestuursorgaan (prefecture) de drempel voor toetsing voor de eigen regio bepaald(bijvoorbeeld in de Drôme 108 ha) . De idee bij het opstellen van deze wetgeving was ongebreidelde ontwikkelingen van vennootschapsvormen in de landbouwsector te reguleren en de voorkeur te geven aan familiebedrijven.

De wet behelst een **administratieve controle** (zonder recht van voorkoop).van agrarische transacties De controle wordt formeel uitgeoefend door het departement, maar de wetgever heeft de Safer belast met de uitvoering.

De wet stelt het dus verplicht om de Safer in kennis te stellen van overdrachten van aandelen en andere transacties die de structuur van het aandelenkapitaal wijzigen van landbouwbedrijven die onroerend goed bezitten of exploiteren dat wordt gebruikt of is bestemd voor agrarisch gebruik, op straffe van nietigheid van de transactie.

De wetgeving is uitgebreid naar het rechtsverkeer tussen rechtspersonen, met een driedelig doel:

1. transparantie van de markt,
2. beheersing van het concentratierisico;
3. voorrang voor de oprichting of consolidatie van landbouwbedrijven.

Sinds 1 januari 2023 is een digitaal loket geopend waar de aangiftes en vergunningsaanvragen voor deze transacties moeten worden ingediend.

Deze nieuwe wetgeving heeft wel geholpen om een beter inzicht te krijgen in dergelijke transacties.

1.6. Oprichting van een nieuw fonds op initiatief van de Safer, 'Elan'

Sinds 3 maart 2023 is op initiatief van de Safer een nieuw fonds opgericht. Dit nieuwe fonds, Elan genaamd, is een instrument voor het behouden van landbouwgrond. De Safer beoogt hiermee jonge (en andere nieuw toegetreden) boeren de mogelijkheid te bieden om grondeigenaar te worden en de leegloop van het platteland tegen te gaan. Het fonds geeft de landbouwgrond aan een nieuwe boer in gebruik voor een periode van 10 tot 30 jaar, zodat deze ruimte krijgt voor geleidelijke afbetaling en om de grond in eigendom te verkrijgen wanneer hij daar aan toe in staat is. Elan heeft een landelijk werkingsgebied en is gericht op een verscheidenheid aan landbouwproducties(bouwland, grasland, wijnbouw). Elan is een aanvulling op de structuurmaatregelen die nu al bestaan, zoals de overeenkomsten voor het overdragen van grond, waarbij over het algemeen de Safer, de regio's, de banken en de sectoren van de landbouw al betrokken zijn. Het fonds wordt gesteund door de landbouwsector en de Franse minister van Landbouw en Voedselsoevereiniteit en zal worden beheerd door Citizen Capital, een bedrijf voor impactinvesteringen. Dit project wordt gefinancierd door verschillende banken en de Safer. Nog onduidelijk is of voor de instelling van dit fonds goedkeuring is ontvangen van de Europese Commissie in verband met mogelijke staatsteun.

2. Regulering van de agrarische grondmarkt in Nederland

2.1. Wet vervreemding landbouwgronden vervallen regeling

Vaak wordt gedacht dat in Nederland geen sprake is geweest van regulering van de agrarische grondmarkt. Niets is echter minder waar. Tot de jaren zestig van de vorige eeuw had de rijksoverheid een controlerende en toetsende rol als het gaat om de transacties op de (agrarische) grondmarkt en was de notaris verplicht op grond van de (tijdelijke) Wet vervreemding landbouwgronden¹² om iedere akte van levering waarbij overeenkomsten tot overdracht van agrarische grond, dan wel tot vestiging, wijziging of overdracht van een zakelijk recht op grond betrokken waren ter toetsing voor te leggen aan de Grondkamer. Inschrijving in de openbare registers van het Kadaster geschiedde slechts nadat de Grondkamer - later het Prijzenbureau - goedkeuring had gegeven.

De Grondkamer kon goedkeuring aan de overeenkomst onthouden, indien:

- a. de bedongen tegenprestatie hoger was dan ingevolge het bepaalde bij of krachtens de artikelen 6 en 7 toegestaan; als uitgangspunt gold, de netto pachtwaarde;
- b. de overeenkomst zou leiden tot ondoelmatige verkaveling, geringe bedrijfsgrootte; meer algemeen, indien door de overeenkomst de algemene belangen van de landbouw zouden worden geschaad.

Natuurlijk kende de wet tal van uitzonderingen en verfijningen. Met name de speciale regeling voor de openbare verkoop was van belang. Verkoop van grond in het openbaar was toegestaan, indien de Grondkamer hiervoor vooraf toestemming had gegeven. Bij het verlenen van het verlof of toestemming stelde de Grondkamer een maximumprijs vast, die in de veilingvoorwaarden vermeld moest worden. Indien meer dan één persoon bereid was om het land tegen de vastgestelde prijs te aanvaarden, werd door loting beslist wie het kreeg. Voor de loting beoordeelde de Grondkamer of toewijzing aan één van de gegadigden zou leiden tot de gevolgen, die men in het kader van de landbouwkundige toetsing trachtte tegen te gaan.

Diverse keren is in de Tweede Kamer gesproken over het wel of niet verlengen van deze tijdelijke wet. In het wetsontwerp van 18 december 1958¹³ stelde de Regering voor het tijdelijke karakter aan de wet te ontnemen en de wet voor onbepaalde tijd vast te stellen. Hiertegen rees verzet in de Tweede Kamer. Door het aangenomen amendement-Biewenga¹⁴ werd bepaald dat de wet zou vervallen op 1 januari 1963. Als motief voor het behoud van het tijdelijk karakter van de wet werd tijdens de uitvoerige beraadslagingen in de Tweede Kamer onder meer naar voren gebracht dat in sommige delen van Nederland op dat moment (1958) agrarische bedrijven ver beneden de maximumprijs werden verkocht. Tevens voerden sommige Kamerleden aan dat prijsbeheersing op den duur verstarrend zou werken en dat structureel gewenste ontwikkelingen in de landbouw zouden kunnen worden geremd. Ook het ontbreken van prijsbeheersing ten aanzien van landbouwgrond in de andere EEG-landen werd enkele malen als argument genoemd tegen een permanente regeling in Nederland. Met ingang van 1 januari 1963 is de wet komen te vervallen; een deel van de wet, het

¹² Kamerstukken II 1953/1954, nr. 894

¹³ *Kamerstukken II 1958/1959*, 4973

¹⁴ *Kamerstukken II 1958/1959*, 4973, nr. 12

voorkeursrecht van de pachter, werd opgenomen in de Pachtwet (en per 1 september 2007 Pacht in titel 7.5 BW, meer bepaald in art. 7:378-384 BW).

2.2. Wet Agrarisch Grondverkeer

In 1979 werd, als opvolger van de tijdelijke Wet vervreemding landbouwgronden, het wetsontwerp Vervreemding landbouwgronden¹⁵ aan de Tweede Kamer aangeboden. Na een uitvoerige behandeling in het parlement is de Wet op 1 januari 1982 in werking getreden onder de naam Wet agrarisch grondverkeer (Wag). Deze wet is tot op heden van kracht.

De Wag kent vier onderdelen:

1. Een toetsing op grondtransacties(artikel 3 t/m 27);
2. De instelling van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) als publiekrechtelijke rechtspersoon vanuit het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor de verwerving, het tijdelijk beheer en de verkoop van grond en gebouwen(artikel 28 t/m 36). BBL was de rechtsoptolger van de Stichting Beheer Landbouwgronden, die al sinds 1940 een belangrijke rol heeft gespeeld bij de aankoop van ruilgronden ten behoeve van ruilverkavelingen;
3. Een voorkeursrecht ten behoeve van het Bureau Beheer Landbouwgronden na aanwijzing via een Algemene Maatregel van Bestuur voor een bepaald tijdvak. Deze aanwijzing heeft nooit plaatsgevonden(artikel 37 t/m 56).
4. De mogelijkheid om gronden van BBL uit te geven in erfpacht voor de duur van minimaal 26 jaar (de zogeheten Grondbankregeling).(artikel 57 t/m 59).

Van de vier onderdelen zijn alleen de onderdelen 2 en 4 van kracht geworden. Het onderdeel 4 , grondbankregeling is tijdelijk opgeschort. Op dit moment is alleen het onderdeel BBL bruikbaar. Werkzaamheden van BBL, zoals die waren vastgelegd in circulaire en algemene maatregelen van bestuur, werden uitgevoerd door de medewerkers grondzaken van de Dienst Landelijk Gebied (hierna: DLG). Door de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincie is ook besloten om DLG op te heffen. Met de opheffing is ook besloten om het eigendom van BBL gefaseerd te verkopen. Het bezit is grotendeels aan de provincies, maar ook via de particuliere markt verkocht. Op dit moment heeft BBL nagenoeg geen eigendommen meer.

De toetsing op grondtransacties.

In de Wet agrarisch grondverkeer is opgenomen dat iedere overeenkomst tot vervreemding de goedkeuring behoeft van de Grondkamer. Echter deze bepaling is nooit in werking getreden. De reden was dat men daaraan nog geen verdere gevolgen wilden geven.

Wel zijn enkele artikelen van de Wet in werking getreden bij de Koninklijke Besluiten. Artikel 3 (wanneer een verklaring van de Grondkamer niet nodig is) met ingang van 15 juni 1981 en de artikelen 30 en 31(instelling Commissie Beheer landbouwgronden) met ingang van 10 november 1981 en de artikelen 28,29, 32-36(Bureau Beheer Landbouwgronden) en 57-59(Grondbankstelsel) met ingang van 1 januari 1982. ¹⁶

Het vestigen van een voorkeursrecht ten behoeve van BBL was mogelijk voor de volgende gebieden:

¹⁵ *Kamerstukken II 1979/1980,15969*

¹⁶ *Staatscourant 1981, 374 en Staatscourant 1981, 667*

- a. landinrichtingsgebieden, vanaf het moment dat overeenkomstig [artikel 18, eerste lid, van de Wet inrichting landelijk gebied](#) een ontwerp voor een inrichtingsplan ter inzage wordt gelegd; (NB De Wet inrichting landelijk gebied is inmiddels opgenomen in de Omgevingswet, waarbij het inrichtingsplan is opgedeeld in een inrichtingsprogramma en een inrichtingsbesluit)
- b. gebieden die als reservaat zijn aangewezen; (thans bekend als Natuur Netwerk Nederland)
- c. het gebied Midden-Delfland, zoals dit is vastgesteld op grond van de [Reconstructiewet Midden-Delfland](#) (Stb. 1977, 233); (NB: deze reconstructie is inmiddels afgerond en het voorkeursrecht op deze grond is dus niet meer van toepassing).
- d. het gebied Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën, zoals dit is vastgesteld op grond van de [Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën](#) (Stb. 1977, 694); (NB deze herinrichting is inmiddels afgerond en het voorkeursrecht op deze grond is dus niet meer van toepassing)
- e. gebieden, die bij een structuurvisie als bedoeld in [artikel 2.3, eerste of tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening](#) na inwerkingtreding van deze wet zijn aangemerkt als gebieden, die als voorkeursgebied kunnen worden aangewezen; (NB deze bepaling is niet gewijzigd of aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1-1-2024)
- f. reconstructiegebieden als bedoeld in [artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden](#), vanaf het moment dat overeenkomstig [artikel 15, tweede lid, van die wet](#) het ontwerp van het reconstructieplan ter inzage wordt gelegd. (NB deze wet bestaat niet meer en het voorkeursrecht op deze grond is dus niet meer van toepassing)

Het was de bedoeling om de Wet agrarisch grondverkeer in te trekken bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op het laatste moment is echter besloten om dit niet te doen omdat het, alles overwegende, beter was om voorlopig de rechtspersoon BBL in stand te houden.¹⁷ Het is aan de minister voor Natuur en Stikstof (hierna: N&S) en haar rechtsopvolgers om te besluiten in welke mate de rechtspersoon BBL zal worden ingezet voor de doelstellingen in het kader van het Nationale Programma Landelijk Gebied.

2.3. Nationale Grondbank

Sinds 2023 is door de minister van N&S de Nationale Grondbank ingesteld, een grondfaciliteit voor de provincies, bedoeld voor situaties waarin er geen mogelijkheden zijn voor de provincie om de gewenste aankopen zelf te financieren. Daarbij zijn er twee mogelijkheden. 1. Een landbouwbedrijf wil zijn grond verkopen aan de Nationale Grondbank. Dit kan als een desbetreffende agrarische ondernemer mee doet aan een beëindigingsregeling. Bijvoorbeeld de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) of de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). De tweede mogelijkheid is dat er gronden te koop zijn die op termijn van belang zijn voor

¹⁷ Besluit van 5 april 2023 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, de Aanvullingswet natuur Omgevingswet, de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (Staatsblad 2023, 113) zie in de bijlage een deel uit de Memorie van Toelichting

de NPLG doelen en daarom verworven kunnen worden omdat de provincie onvoldoende budget heeft.

De Nationale Grondbank koopt op de agrarische grondmarkt gronden vrijwillig aan tegen een prijs die past bij de markt (marktconform). De aangekochte gronden kunnen door de provincie worden ingezet in de gebiedsprocessen. Met deze gronden kan bijvoorbeeld een ander landbouwbedrijf geholpen worden om te verplaatsen, te extensiveren of om te schakelen. Ook kan deze grond worden gebruikt als ruilgronden in vrijwillige kavelruilen of een wettelijke herverkaveling.

De gronden die door de Nationale Grondbank worden aangekocht komen op naam te staan van de Staat der Nederlanden – Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

3. Voorkeursrechten in Nederland

In Nederland kennen we een voorkeursrecht die een overheid het eerste recht van koop geeft. Met dit instrument verstevigt/intervenieert de overheid haar positie op de grondmarkt en gaat grondspeculatie tegen.

Het vestigen van een voorkeursrecht geeft overheden de mogelijkheid om een betere positie – en dus meer grip – op de grondmarkt te krijgen. Bovendien kan prijsopdrijving door speculatie worden voorkomen. Een voorkeursrecht kan door een gemeente, de provincie of het Rijk alleen op gronden worden gevestigd die volgens het ruimtelijk plan een niet-agrarische bestemming hebben. Ook kan het alleen als het gebruik van de grond afwijkt van de togedachte bestemming.

Het voorkeursrecht verplicht eigenaren om een perceel waarop een voorkeursrecht is gevestigd, bij verkoop eerst aan de overheid (de gemeente, provincie of het Rijk) aan te bieden. Sinds de invoering van de Omgevingswet (1-1-2024) is de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) komen te vervallen en is het daarin vastgelegde voorkeursrecht overgenomen in de Omgevingswet (Hoofdstuk 9). Materieel gezien is er weinig veranderd ten opzichte van de Wvg.

Op de gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd kan de grondeigenaar de grond niet verkopen aan derden voordat hij/zij de grond eerst heeft aangeboden aan de overheid ten behoeve waarvan het voorkeursrecht is gevestigd. Het voorkeursrecht is daarmee een **passief grondinstrument**.

De minister voor N&S heeft bij de behandeling van de landbouwbegroting in december 2022 aangegeven dat zij voornemens is om het voorkeursrecht ook uit te breiden naar agrarische gronden en dat hierover een ambtelijke verkenning wordt uitgevoerd. De uitkomsten van deze verkenning zijn op moment (mei 2024) nog niet bekend.

3.1. Hoe werkt het?

Als een eigenaar besluit het perceel te verkopen en het aan de gemeente, provincie of het Rijk heeft aangeboden, heeft de betreffende overheidsinstantie een termijn van zes weken om te beslissen. Verstrekt die termijn óf laat de overheid weten de grond niet te willen kopen dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen.

Wil de gemeente, provincie of het Rijk de grond wel kopen dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel. Als het niet lukt om tot overeenstemming te

komen, kunnen zij de civiele rechter vragen om de prijs te bepalen ofwel een deskundige benoemen die over de verkoopprijs adviseert.

Partijen zijn vrij om het advies van de deskundige naast zich neer te leggen. Voor de uitspraak van de civiele rechtbank gaat dat niet op, althans voor de overheidsinstantie. Want waar de eigenaar na de uitspraak van de rechtbank alsnog van de verkoop kan afzien, is de overheidsinstantie verplicht om gedurende drie maanden na de uitspraak mee te werken aan de koop van het perceel tegen de door de rechter vastgestelde waarde.

3.2. Verkoop aan een derde

Verkoopt de grondeigenaar het perceel in strijd met het voorkeursrecht aan een derde, dan mag de overheid de nietigheid van deze koopovereenkomst invoeren.¹⁸

3.3. Voorkeursrechten in Europa

De mogelijkheid van landen om rechtstreeks te interveniëren op de grondmarkt wordt ook in andere EU-lidstaten geconcretiseerd via voorkeursrecht of voorkooprecht.

Enkele Europese voorkeursrechten passeren hierna de revue:

- Het *Duitse* Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bevat een regeling van de 'Vorkauf' in § 463-473 (en in § 1094-1104 wat betreft het zakelijk recht van voorkoop).¹⁹ Uit § 463 BGB volgt dat het voorkooprecht eerst kan worden uitgeoefend wanneer de eigenaar met een derde reeds een koopovereenkomst gesloten heeft.²⁰ Specifiek voor landbouwgronden bevat het Grundstücksverkehrsgesetz een Vorkaufsrecht, op grond waarvan boeren die gronden direct nodig hebben voor hun bedrijf voorrang krijgen op andere actoren. Zij kunnen in dergelijke gevallen gebruik maken van een Vorkaufsrecht, mits ze bereid zijn de grond te kopen en hiervoor genoeg financiële middelen hebben. De voorschriften voor het uitoefenen van een Vorkaufsrecht worden, behalve in het Grundstücksverkehrsgesetz, bepaald in het Reichsiedlungsgesetz.
- In *België* heeft de Vlaamse regering in bepaalde gebieden een zogeheten recht van voorkoop. Als zij dat recht uitoefent, verworft zij in de plaats van de kandidaat-koper de aangeboden onroerende goederen. Zij koopt dan tegen de prijs en de voorwaarden van de kandidaat-koper. Het recht van voorkoop geldt enkel in van tevoren vastgestelde gebieden (ruilverkavelingsgebieden in België). De eigenaar van het goed staat het dan dus niet vrij om zijn grond te verkopen aan een derde naar keuze, of onder de voorwaarden die hij wenst. Het doel van dit instrument is om de landbouwstructuur te verbeteren in gebieden die geschikt zijn voor herverkaveling. Maar dit beleidsinstrument kan ook de overname van bedrijven of de vestiging door jonge boeren worden vergemakkelijkt, compensatie worden geboden voor onteigeningen, de ruimtelijke ordening in plattelandsgebieden mogelijk te maken of de gevolgen van de GLB-hervormingen opvangen. De gebieden waar het recht van voorkoop van toepassing is, zijn via een digitale kaart in te zien.^{21 22}
- In *Finland* hebben gemeenten een termijn van één maand om grond te kopen in plaats van de koper op basis van de voorwaarden uit de reeds met de koper gesloten koopovereenkomst. Dit gebeurt vooral in landelijke gebieden die als zodanig zijn gezoned

¹⁸ Artikel 9.22 van de Omgevingswet

¹⁹ Zie o.a. D. Reinicke & K. Tiedtke, Kaufrecht, 2009, Köln Berlin München, Carl Heymanns Verlag, nr. 1107-1135.

²⁰ Aldus Asser-Hijma 7-I (2019), nr. 319.

²¹ <https://www.geopunt.be/recht-van-voorkoop>

²² A. Bouchedor, Naar een betere toegang tot grond in België en in Europa. Uitdagingen en mogelijkheden voor een verantwoord grondbeheer, 2014, Brussel: FIAN (Foodfirst Information and Action Network) België, p. 42.

om kavelvergroting en -concentratie mogelijk te maken voor ontwikkeling en om speculatie te voorkomen.²³

- In *Spanje* hebben grondeigenaren grenzend aan de te koop staande landbouwgrond onder bepaalde voorwaarden een voorkeursrecht. Als de verkopende grondeigenaar eigenaar is van zogeheten 'prioritaire' grond, als het verkochte perceel kleiner is dan twee keer de minimale landbouwmvang en als door verwerving van het perceel de verhuurder een perceel van minimale agrarische grootte of groter behaalt, dan heeft de naastgelegen eigenaar een voorkeursrecht op het perceel. Aangrenzende grondeigenaren hebben ook een voorkeursrecht voor percelen kleiner dan 1 ha. Verder hebben huurders, mede-eigenaren en mede-erfgenamen een voorkeursrecht. Als voorkeursrechten worden uitgeoefend, dan kan na de verwerving de grond niet worden verkocht gedurende 6 jaar vanaf het jaar van de verwerving.²⁴ Een verder bestudering van voorgaande is nodig.
- Tijdens de Landnetbijeenkomst²⁵, gehouden in 2011 in Budapest is onderzoek uitgevoerd naar voorkeursrechten in verschillende Europese landen. Samengevat staat de tabel in bijlage 2.

4. (Nieuw) Grondbeleid op Rijksniveau.

In de afgelopen decennia is op rijksniveau aandacht geweest voor het grondbeleid maar is verder geen beleid uitgewerkt als het gaat om grondprijnsregulering en grondprijnsbeleid. Recent heeft de minister van Binnenlandse Zaken enkele brieven naar de Tweede Kamer gestuurd met zijn visie op het grondbeleid. Om en beeld te geven van de inhoud van die brieven een kort overzicht. Opgemerkt dient te worden dat de inhoud van de brieven zich met name richt op ruimtelijke- en stedelijk ontwikkelingen en de hieraan verbonden vastgoedmarkten en niet over de agrarische grondmarkt. Op 10 januari 2001²⁶ heeft de toenmalige regering een Nota Grondbeleid naar de Tweede Kamer gestuurd. In de Nota geeft de regering aan dat het wenselijk is om bijvoorbeeld voor de realisatie van natuurgebieden het voorkeursrecht en eventueel ook het onteigeningsinstrument in te kunnen zetten. Een verdere uitwerking van dit beleidsvoornemen is er tot op heden niet gekomen. Daarna is er in het parlement geen extra aandacht geweest voor het nationale grondbeleid totdat op 9 juli 2021 de toenmalige minister van Binnenlandse Zaken een brief naar de Tweede Kamer heeft gestuurd over een verkenning van het actief Grondbeleid. Deze kamerbrief bevat ook vier bijlagen over de grondmarkt.²⁷ Met deze verkenning is volgens de regering de motie van de Tweede

²³ W.K. Korthals Altes & H.W. de Wolff, D6.2 Report on legal and policy arrangements in 28 member states Report, 2021, p. 32.

²⁴ L. Vranken, E. Tabeau, P. Roebeling, Final Report: Data and information on agricultural land market regulations across EU MS: Agricultural land market regulations in the EU Member States. European Commission, 2021, p. 43.

²⁵ Landnet is een netwerkorganisatie onder leiding van de FAO met vertegenwoordigers van overheden en universiteiten op het aandachtsgebied van landinrichting en grondbanken.
https://www.fao.org/fileadmin/user_upload/reu/europe/documents/LANDNET/2012/DLG_Holst_en.pdf

²⁶ Kamerstukken II 2000/2001, 27581 nr 2

²⁷ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2021/07/09/kamerbrief-over-verkenning-actief-grondbeleid>

1. [Actief grondbeleid en woningbouwproductie](#)
2. [Notitie De werking van de grondmarkt en de rol van de overheid](#)
3. [Notitie Grondbeleid in Nederland in historisch perspectief](#)
4. [Grond voor transitie - Verkenning grondbeleid ten behoeve van landbouw, energie en wonen](#)

Kamerleden Moorlag en Smeulders ²⁸uitgevoerd waarin de regering is verzocht om te onderzoeken hoe de instrumenten grondbank en landrichting ingezet kunnen worden voor de uitvoering van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).²⁹

In de notitie 2 De werking van de grondmarkt en de rol van de overheid wordt als samenvattende conclusie geschreven:

*Kortom, actieve publieke betrokkenheid in de grondmarkt vergt een zorgvuldige en prudente afweging. Een systematische verkenning van de additionele rol ten opzichte van de publiekrechtelijke bevoegdheden, de mate waarin sprake is van 'markfalen' en de financiële risico's zou moeten nopen tot een terughoudende en selectieve grondverwervingsstrategie van overheden in het algemeen en de Rijksoverheid in het bijzonder.*³⁰

Op 19 juni 2023 heeft Minister de Jonge voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een brief naar de Tweede Kamer gestuurd over de modernisering van het Grondbeleid³¹. Deze brief gaat met name in op grondbeleid in het licht van ruimtelijk-/stedelijke ontwikkeling. De minister schrijft in deze brief onder meer:

"Op korte termijn wil ik diverse maatregelen treffen – samen met medeoverheden – zodat de huidige instrumenten van het grondbeleid beter (kunnen) worden ingezet en beter toepasbaar zijn (spoor I). Dit spoor betreft daarmee wijzigingen die grotendeels passen binnen bestaande wetgeving en de bestaande gereedchapskist. Spoor II richt zich op de middellange termijn en bevat maatregelen en verkenningen die erop gericht zijn om – bij faciliterend grondbeleid – de inbrengwaarde van grond te verlagen, zodat de mogelijkheden voor het verhalen van publieke kosten verbeteren. Dit vraagt op onderdelen om nader onderzoek. In spoor III verken ik mogelijke, meer fundamentele wijzigingen. Die zijn gericht op het meer ten goede laten komen van waardeveranderingen van grond – als gevolg van publieke besluiten – aan publieke doelen en opgaven. Dit laatste spoor vraagt (ook) om een fundamenteel debat, omdat het raakt aan het huidige principe in het grondbeleid dat waardestijging van grond als gevolg van publieke besluiten in beginsel aan de grondeigenaar toekomt. Alle sporen wil ik parallel inzetten."

In de brief wordt wel aandacht besteed aan de inzet van het voorkeursrecht maar er is niets te vinden over het reguleren van de (agrarische) grondmarkt/grondprijs waarop met name Provincies (en hun gebiedsprocessen) acteren. Ook geeft de minister aan dat er voor de spoor 2 en 3 nog nader onderzoek nodig is.

Met de brief aan de Tweede Kamer van 3 april 2024 wordt een verdere uitwerking door de Minister van Binnenlandse Zaken. In deze brief worden enkele uitgevoerde acties besproken en enkele geplande acties toegelicht. De minister geeft aan dat *sinds het versturen van de brief «Modernisering van het grondbeleid» in juni 2023 zijn verschillende aangekondigde maatregelen afgerond en alle overige acties, maatregelen en verkenningen gestart. De meeste resultaten hiervan komen dit (na)jaar beschikbaar. Omdat er een sterke samenhang bestaat tussen deze resultaten dienen deze integraal te worden gewogen. Ik verwacht dat ik uw Kamer in het najaar deze integrale weging kan*

²⁸ Kamerstukken II 2022/2023, 34682 nr 85

²⁹ Kamerstukken II 2022/2023, 34682 nr. 45

³⁰ Notitie De werking van de grondmarkt en de rol van de overheid blz. 16

³¹ Kamerstukken II 2022/2023, 34682, nr. 164

*sturen om zo het grondbeleid verder te moderniseren en gebiedsontwikkeling verder te versnellen en goedkoper te maken.*³²

5. Voorlopige bevindingen:

Na de jaren zestig van de vorige eeuw is er een mogelijkheid van grondprijsregulering in de Wet agrarisch grondverkeer opgenomen maar zijn die bepalingen nooit van kracht geworden. De provinciale overheid heeft voornamelijk via vrijwillige verwervingen (rechtstreekse aankoop) en/of in combinatie met het grondinstrument van vrijwillige kavelruil de ruimtelijke opgaven in het landelijke gebied gerealiseerd (infrastructuur, natuur) dan wel via inzet van het grondinstrument wettelijke herverkaveling (voorheen landinrichting) een goede aanzet kunnen geven. In de loop van de jaren is de grondprijs steeds meer gestegen en is het voor jonge, startende boeren en zij-intreders op de grondmarkt steeds moeilijker geworden om een nieuw landbouwbedrijf te starten. Door de hoge grondprijs is de externe financiering bijna niet rond te krijgen.

- **Voorlopige bevinding inzet van de SAFER**

Door de Safer in Frankrijk is er sprake van een regulering van de grondmarkt en worden door interventies op de grondmarkt via het voorkoopprecht o.a. jonge boeren de kans gegeven om een nieuw bedrijf te starten. De grondprijs is in vergelijking met Nederland laag en krijgen jonge agrariërs de voorkeur bij toewijzing van gronden.

Of een dergelijk systeem van de Safer ook in Nederland toegepast kan worden hangt in hoge mate af van de bereidheid op landelijk niveau om dergelijke nieuwe beleidskeuzes te maken en uit te werken in het nieuwe grondbeleid van het Rijk. Tevens dient het Rijk dan de provincies de mogelijkheden geven om de grondprijsregulering te kunnen toepassen in de daarvoor aangewezen gebieden. Dat zou op basis van de Wet Agrarisch Grondverkeer kunnen. Daarvoor is wel nodig dat de betreffende artikelen van de Wag in werking worden gesteld.

- **Voorlopige bevinding Voorkeursrecht(en)**

Op moment (mei 2024) is basis van de Omgevingswet het mogelijk om voorkeursrechten te vestigen ten behoeve van niet agrarische gronden. Onderzoek wordt uitgevoerd door de Minister van N en S in samenwerking met de minister van BZK om ook voor agrarische gronden een voorkeursrecht te vestigen.

Ook biedt de Wet agrarisch grondverkeer de mogelijkheid om een voorkeursrecht ten behoeve van het Bureau Beheer Landbouwgronden te vestigen. Echter is het dan wel nodig dat de artikelen 37 t/m 57 van de Wag in werking worden gesteld.

³² Kamerstukken II , 2023–2024, 34 682, nr. 189

- **Europa**

In diverse landen in Europa is er sprake van een voorkeursrecht voor andere partijen dan de overheid. Vaak gaat het dan om jonge boeren of aangrenzende eigenaren. In het kader van deze inventarisatie is dit niet verder uitgewerkt en beoordeeld. Nader onderzoek is daarvoor nodig.

Bijlagen:

Motie 85 – Frans model grondzaken Temmink (GL, mede namens PvdA) over Frans model grondzaken: Verzoeken het College van Gedeputeerde Staten om:

- **de aandacht van de rijksoverheid voor bovengenoemde ontwikkeling en problematiek z.s.m. wil verhogen en daarbij de optie van het Franse model meegeven;**
- **PS op de hoogte te houden van de resultaten in deze.**

Voortgang januari 2023: Mede naar aanleiding van de Nota Grondbeleid starten we een onderzoek naar de (on)mogelijkheden m.b.t. de rol van de overheid op het interveniëren op de grondmarkt. Hierin zullen we ook het Franse model (SAFER) in betrekken. Wij zullen de uitkomsten van het onderzoek met het Rijk en u delen.

Op de 'Zeeuwse Dag in Den Haag' (20 oktober 2022) hebben we dit onderwerp in de themasessie 'Van wie is Zeeland' benoemd. Momenteel attenderen we het Rijk op de mogelijkheid van de huidige Wet agrarisch grondverkeer (Wag). De Wet agrarisch grondverkeer biedt momenteel nog de mogelijkheid voor het Rijk om een voorkeursrecht te vestigen ten behoeve van de verwerving van landbouwgronden en natuurterreinen (art. 6 Wag). Hiervoor is echter wel vereist dat bij algemene maatregel van bestuur wordt aangegeven wanneer dit voorkeursrecht geldt en voor welke doeleinden het recht wordt gevestigd. Tot op heden is deze AMvB nog niet tot stand gekomen. Voortgang: Na het vaststellen van de Nota Grondbeleid door uw Staten d.d. oktober 2022 hebben wij een onderzoek ingesteld naar de (on)mogelijkheden m.b.t. de rol van de overheid op het interveniëren op de grondmarkt. Hierbij zullen we ook het Franse model (SAFER) betrekken. Momenteel zit het onderzoek in de afrondende fase. Zodra de resultaten bekend zijn, stellen wij u hiervan op de hoogte.

Besluit van 5 april 2023 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, de Aanvullingswet natuur Omgevingswet, de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (Staatsblad 2023, 113)

Het plan was om bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook de Wet Agrarisch grondverkeer in te trekken.

De Wet agrarisch grondverkeer voorziet namelijk in de regeling van Bureau Beheer Landbouwgronden, dat de functie van een grondbank vervult. De Tweede Kamer heeft op 17 december 2020 een motie over het Bureau Beheer Landbouwgronden aanvaard in het kader van de stikstofaanpak. In die motie wordt de regering verzocht een «pilot grondfonds stikstofaanpak» te starten waarbij vanuit het Bureau Beheer Landbouwgronden een leenfaciliteit van 100 miljoen EUR wordt ingezet om gronden die vrijkomen bij het vrijwillig opkopen van agrarische ondernemingen te verwerken en voor hernieuwde inzet gericht te verkopen. In het regeerakkoord «Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst» is bovendien aangekondigd dat met een grondbank de instap voor

17 mei 2024

Overheidsinterventie op de agrarische grondmarkt

10

20 van 20

Onderzoek voorkeursrechten Europa Landnet Budapest 2011

[illegible]