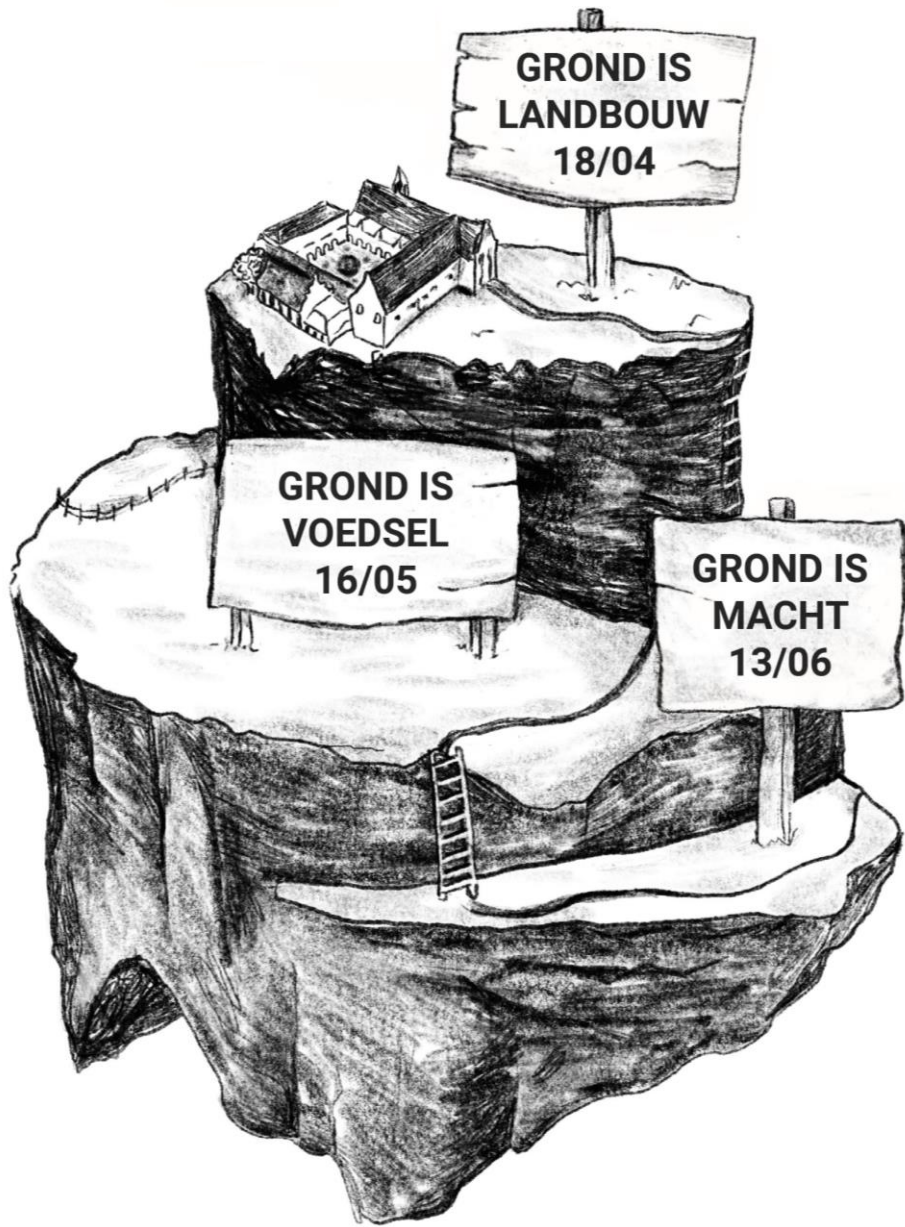


GRONDEN

GENTSE



STAD'S
ACADEMIE

ILVO

STAM

Sessie III

Grond is Macht

Donderdag 13 juni 2024

Abdijrefter STAM, Gent

SESSIES

Avondprogramma

- 19u30 – Welkom en intro van het thema “Grond is Macht”

Hans Vandermaelen – ruimtelijk onderzoeker ILVO, medecurator expo & gastprof UGent

- 20u00 – Panelgesprek

Filip De Rynck – prof. em. bestuurskunde UGent

Philippe Van Wesenbeeck – diensthoofd stedenbouw en ruimtelijke planning stad Gent

Sarah De Boeck – auteur ‘De Essentiële Economie’

moderator **Jeroen Adam** – professor rurale sociologie UGent

- 21u00 – Publieksvragen
- 21u30 – Slotwoord

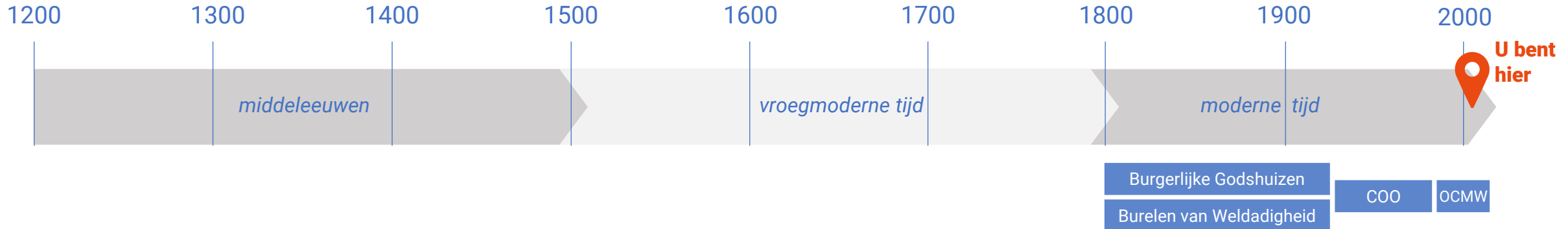
GRONDEN

GENTSE

Historisch perspectief

SESSIES

Eeuwenlange continuïteit

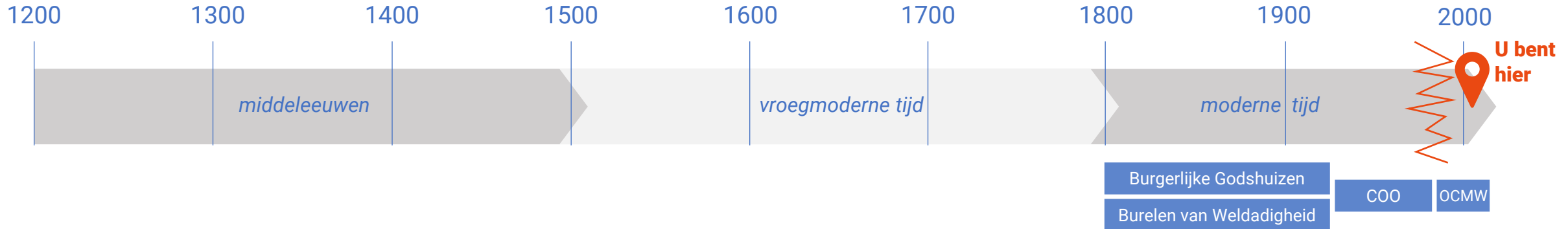


- **Duizenden ha** plattelandsgrond **800 jaar lang in eigendom** van stedelijke armen- en ziekenzorg
 - Eerst tientallen private liefdadigheidsinstellingen
 - Vanaf 1795 publieke instellingen: Burgerlijke Godshuizen & Burelen van Weldadigheid
 - 1924: Commissie Openbare Onderstand (COO)
 - 1976: Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW)
 - Nieuwe instellingen erven telkens het grondbezit van hun rechtsvoorgangers
 - Wat verklaart die opmerkelijke **eeuwenlange continuïteit**?
 - Lang de belangrijkste vorm van kapitaal en meest **stabiele bron van inkomsten** (vandaar ook eigen grondverwerving)
 - Naast financiële inkomsten ook **inkomsten in natura** (voedsel en brandstof) die m.n. in crisistijd zeer strategisch waren
 - Dekte lang het overgrote deel van alle **uitgaven** (voedsel en brandstof waren dan ook grote kostenposten + werking was ook niet al te uitgebreid)
 - ...
- **Evidentie** om het patrimonium maximaal te beschermen en te vrijwaren van verkoop

GRONDEN

GENTSE

Breuk vanaf 1970/1980



- **Verlies of verkoop van het patrimonium voor het eerst nauwelijks (merkbare) gevolgen**
 - Voedsel wordt goedkoop, dus ook een kleinere kostenpost...
 - Voedsel is in overvloed aanwezig (o.a. overschotten)... dus waarom nog actief betrokken zijn bij de productie via de eigen gronden?
 - Sociale werking van OCMW breidt enorm uit, waardoor de (vrij stabiele) pachtinkomsten steeds minder voorstellen op de totale boekhouding...
 - ...
- OCMW financiert **nieuwe investeringen met verkoop van landbouwgrond**
 - Voor gronden en gebouwen, maar ook voor ICT, vernieuwing wagenpark...
 - "Kaasschaafmethode", dus dossier per dossier
 - nooit een soort principiële beslissing over alle gronden
 - tijdje vol te houden als OCMW met veel grond



SESSIES

Afgelopen jaren



- Sterke **integratie** OCMW & stad Gent
 - Dagelijks bestuur OCMW = college van burgemeester en schepenen / OCMW-raad = gemeenteraad / 1 alg. dir. en 1 fin. dir. ...
 - Gronden blijven op papier wel van OCMW Gent
- **OCMW schuift 4 principes naar voren**
 - Want: vrees dat OCMW-gronden in grote pot van de stad zouden verdwijnen + stilaan zicht op totale uitverkoop
 - 1. In functie van sociale missie OCMW Gent (dus in Gent en voor Gentenaars niet in mogelijkheid menswaardig leven te leiden)
 - 2. Winstmaximalisatie (m.u.v. aan andere overheid, ifv Gentse landbouw- en natuurdoelstellingen of sociaal wonen...)
 - 3. Wederkerigheid (inzetten voor andere stadsdoelen kan mits vergoeding van schattingswaarde)
 - 4. Waardevastheid (nog steeds verkopen, maar waardevast herinvesteren, zodat OCMW zichzelf niet verarmt)
- **Richtkader 2020-2025**
 - Verankering van de 4 principes in het beleid
 - **40 miljoen euro** inkomsten uit verkoop voorzien, vooral via resterende gebouwen, bouw- en kmo-grond en hoeses van OCMW
 - Bij verkoop eerst aanbod aan VLM, dan andere stadsdiensten, dan bij lokaal bestuur/provincie, zoniet verkoop
- **Moratorium** op de verkoop van OCMW-landbouwgronden, sinds 2021 en verlengd tot eind 2024

GRONDEN

GENTSE

Een tussentijdse balans

SESSIES

Moratorium maakt voor het eerst ruimte...

- ... om eindelijk eens in de geschiedenis van de Gentse Gronden te duiken
- ... om goede cijfers te verzamelen ... en de Gentse Gronden eens in relatie tot ander publiek grondbezit te bekijken
- ... om een breder publiek te betrekken bij het thema
- ... om te ontdekken hoe verschillende actoren op verschillende manieren naar de toekomst van de gronden kijken ... en om eens te twijfelen over het eigen perspectief
- ... om niet alleen te (moeten) mobiliseren tégen verkoop maar ook vóór alternatieven
- ... om meer debat te organiseren tussen verschillende stadsdiensten, lokale besturen en overheidsniveaus
- ...

GRONDEN

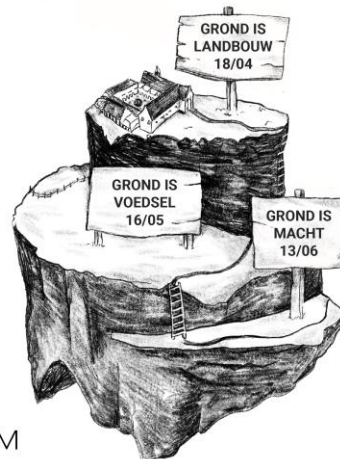
GENTSE

Drie donderdagavonden
vol verbeelding

Vanaf 19u
in de Abdijrefter van het STAM
Godshuizenlaan 2 Gent

Inschrijven via
www.stadsacademie.be

STAD'S
ACADEMIE ILVO STAM



SESSIES



SESSIES

Terugblik Sessie I “Grond is Landbouw” (18/04)

- Sterk verlies van landbouwers en ruimte voor landbouw in en rond Gent & fenomenaal toegang tot grond probleem voor nieuwkomers
→ aanwezigheid van landbouw en voedselproductie niet langer vanzelfsprekend
- Tegelijk **enorme uitdagingen én maatschappelijke verwachtingen**: meer duurzame voedselproductie, opvangen klimaatcrisis, aanpakken biodiversiteitscrisis, actieve rol in landschapsbeheer, positieve bijdrage aan waterbeheer, sociale meerwaarde...
- Gentenaar heeft **stevig grondaandeel in maar liefst 160 landbouwbedrijven**
 - Meeste bedrijven houden op te bestaan wanneer deze grond verkocht wordt
 - Verkoop aan hoogstbiedende bijna garantie op verlies landbouwgebruik
 - Verlamdende onzekerheid voor boeren die het inlossen van de maatschappelijke verwachtingen actief onmogelijk maakt
- Gentse Gronden
 - Als broedplaats voor nieuwe initiatieven
 - Als pasmunt (“adem-ruimte”) om bestaande bedrijven te helpen transformeren
 - Als middel de gewenste verandering van de landbouw in en rond Gent **actief mee mogelijk te maken**



Terugblik Sessie II “Grond is Voedsel” (16/5)

- Voedselhulp wordt vandaag niet meer gewenst, maar is “terug van nooit weggeweest” (met het gevaar dat het ambitieuzer sociaal beleid vervangt)
- Sterke kritiek op de afhankelijkheid van **voedseloverschotten** (precair, “vernederend”, soms ongezond, contraproductief)
- Pleidooi om gezond voedsel te beschouwen als bestaansvoorwaarde, en het **“recht op gezonde voeding”** als onderdeel van het recht op een menswaardig bestaan
- Getuigenissen van korteketenboeren over **onhoudbaarheid lage prijzen** (sociaal en ecologisch) en onmogelijkheid om sociale toegankelijkheid te verbeteren zonder zichzelf in armoede te werken
- Gentse Gronden
 - Als basis voor boeren aan het begin van de keten
 - Als instrument om stedelijk voedselsysteem rijker te maken dan wat globaal voedselregime levert
 - Als gespreksonderwerp dat het OCMW confronteert, naast haar taak als welzijnsorganisatie, met haar taak als vormgever van geïntegreerd sociaal beleid (niet noodzakelijk zelf uit te voeren)



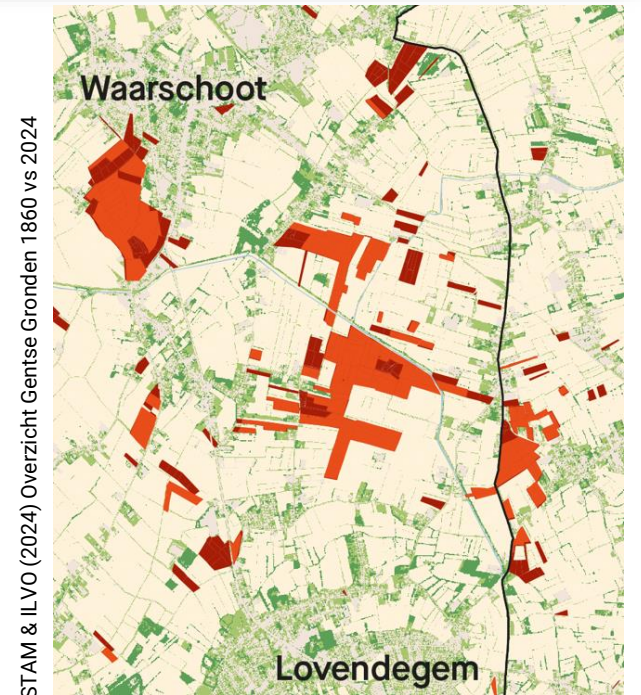
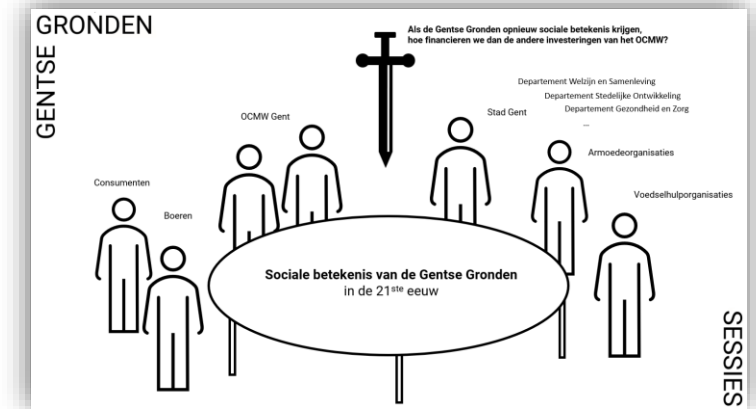
Waar moeten we het nog over hebben?

GRONDEN

GENTSE

Gentse Gronden vanuit een financieel oogpunt

- Als de Gentse Gronden **verkocht worden**, dan kan het OCMW daarmee investeren in andere projecten
 - ... maar hoe lang kan je dan nog verder? 100 miljoen euro?
 - ... maar nieuwe inkomsten zouden vooral uit verkoop van landbouwgrond moeten komen en dan gaat het nog sneller (stel 40 miljoen € aan 65.000 €/ha = 615 ha)
 - ... potentiële verkoopinkomsten komen dus waarschijnlijk aan (veel) trager tempo dan voorheen... is het sop dan nog de kolen waard?
- Als de Gentse Gronden **niet verkocht worden**, hoe kan het OCMW dan investeren in haar woonzorgcentra, robuuste woningen, zorghotel...?
 - Inkomsten uit pacht en jacht = 542.000 euro/jaar (excl kost beheer en belastingen)
 - Sinds de inkanteling perfect mogelijk om OCMW-investeringen uit de stadsbegroting te financieren
 - Grond als basis om goedkoper te lenen?
- Als de Gentse Gronden niet veel “waard” zijn, **waarom zijn er dan zoveel kandidaten** om de gronden te kopen aan spectaculaire bedragen? De publieke sector vs vrijwel alle andere spelers op de landbouwgrondmarkt.
- **Pachtvrije gronden eerst verkopen?** Financiële logica vs beleidslogica! →



GRONDEN

GENTSE

Gentse Gronden vanuit een ruimtelijk oogpunt

- Amper 7,3% van de resterende Gentse Gronden ligt in Gent
- Maar Gent is lang niet alleen met het fenomeen van gronden buiten de eigen administratieve grenzen
- Nee, ruilen is geen wonderoplossing want relaties zijn niet wederkerig
- Gentse Gronden buiten Gent... een last?



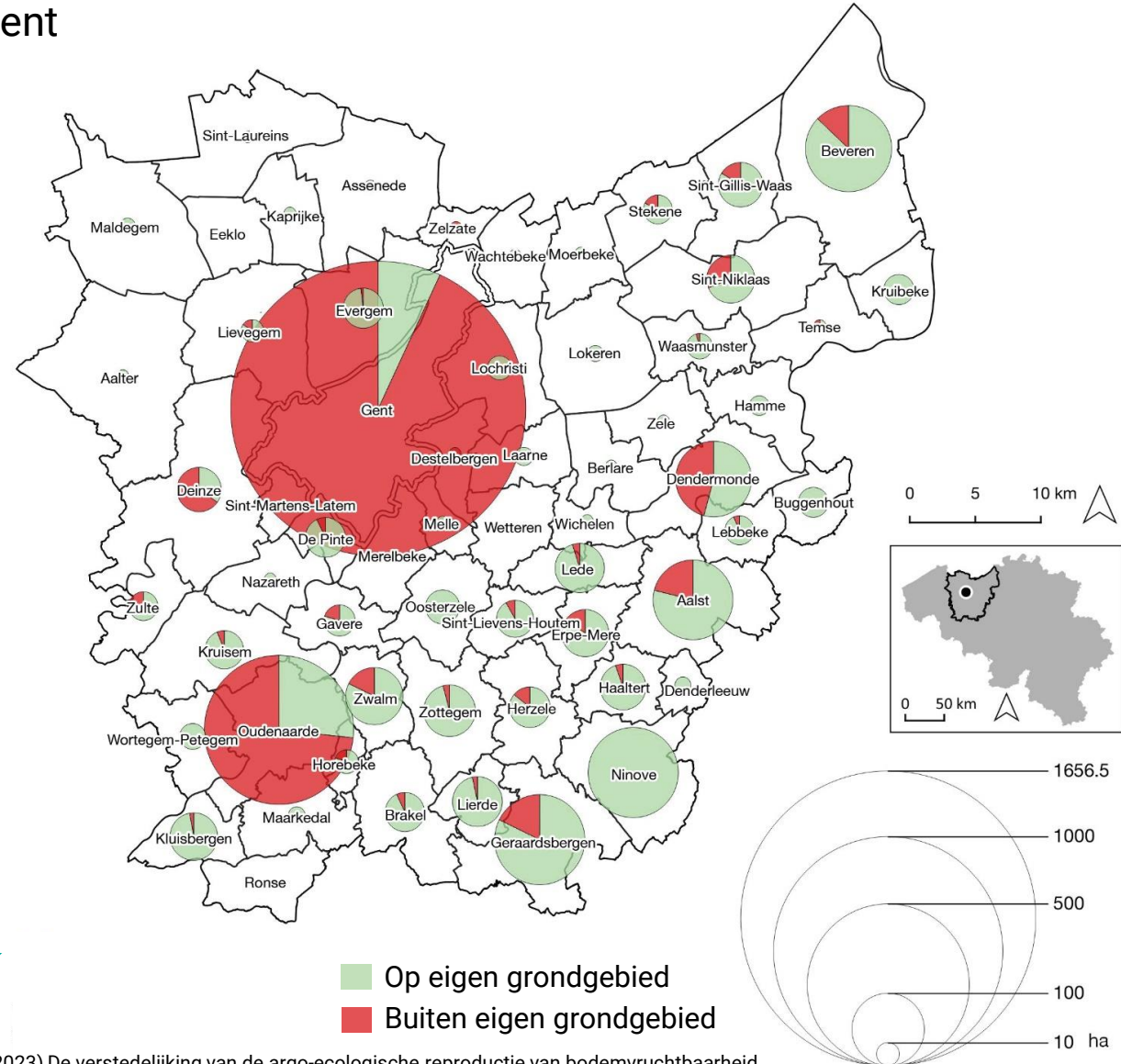
Stad Gent (2018) Structuurvisie Ruimte voor Gent

“Ruimtelijke structuren en ontwikkelingen stoppen niet aan de gemeentegrens.”

*“Elementen zoals wonen, werken, mobiliteit, veiligheid, het gebruik van infrastructuur en voorzieningen, natuur en groen(polen) en voedselvoorziening behandelen we daarom ook **beter op het niveau van de stadsregio.**”*

*“Een leefbare stad heeft een **grotere voedselsoevereiniteit**”*

*“Omgekeerd moet Gent ook naar het ‘hinterland’ kijken en er een **vernieuwde band** mee aangaan. [...] Een duurzame strategie voor landbouw en voedselvoorziening is hoe dan ook **stadsregionaal** en baseert zich op een **wederkerige relatie tussen stad en regio.**”*

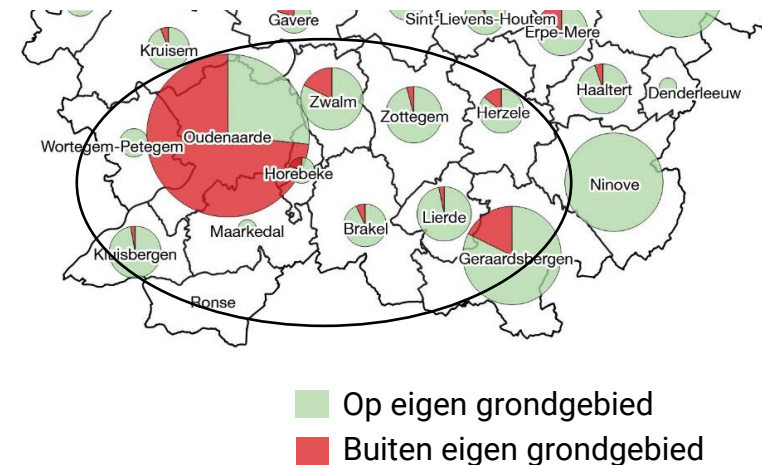
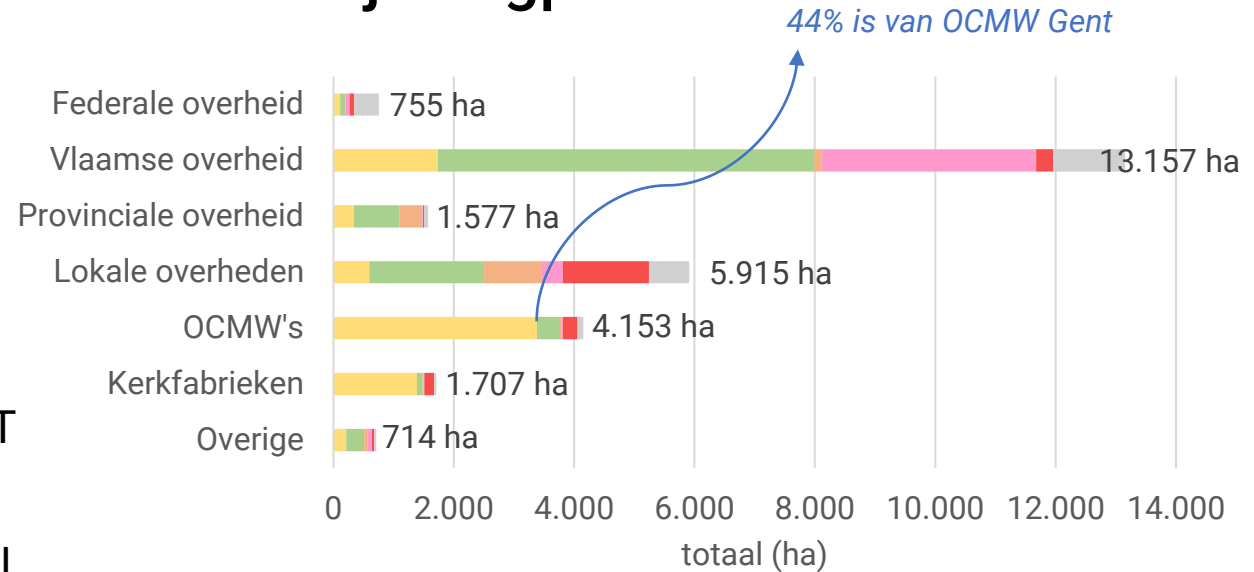
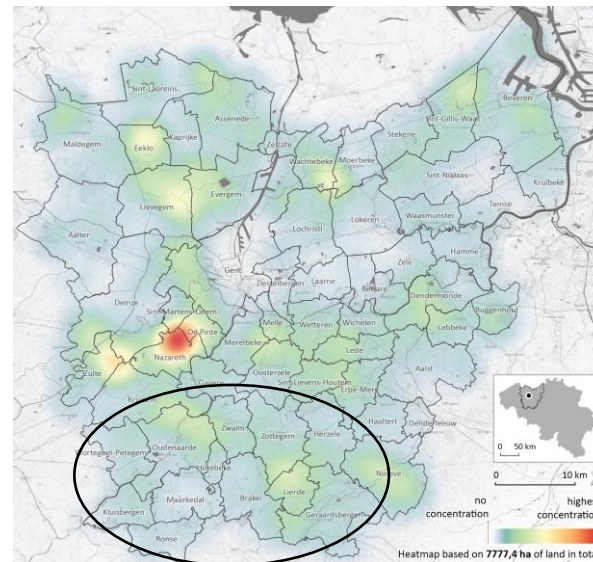


GRONDEN

GENTSE

Gentse Gronden vanuit een bestuurlijk oogpunt

- OCMW Gent is niet de enige openbare instelling met landbouwgrond in eigendom (maar wel een hele grote)
- Voorbeeld Landschapspark Vlaamse Ardennen
 - Verschillende overheden (ook OCMW Gent) bezitten er landbouwgrond
 - Verkopen op KT ondermijnen doelstellingen op LT
 - Collectieve logica vs individuele logica's
- Waar begint en stopt de verantwoordelijkheid en de rol van (OCMW) Gent als grootgrondbezitter?



GRONDEN

GENTSE

Gentse Gronden vanuit een ... oogpunt?



SESSIES

GRONDEN

GENTSE

Dringende vragen?

SESSIES

Avondprogramma

- 19u30 – Welkom en intro van het thema “Grond is Macht”

Hans Vandermaelen – ruimtelijk onderzoeker ILVO, medecurator expo & gastprof UGent

- 20u00 – Panelgesprek

Filip De Rynck – prof. em. bestuurskunde UGent

Philippe Van Wesenbeeck – diensthoofd stedenbouw en ruimtelijke planning stad Gent

Sarah De Boeck – auteur ‘De Essentiële Economie’

moderator **Jeroen Adam** – professor rurale sociologie UGent

- 21u00 – Publieksvragen
- 21u30 – Slotwoord

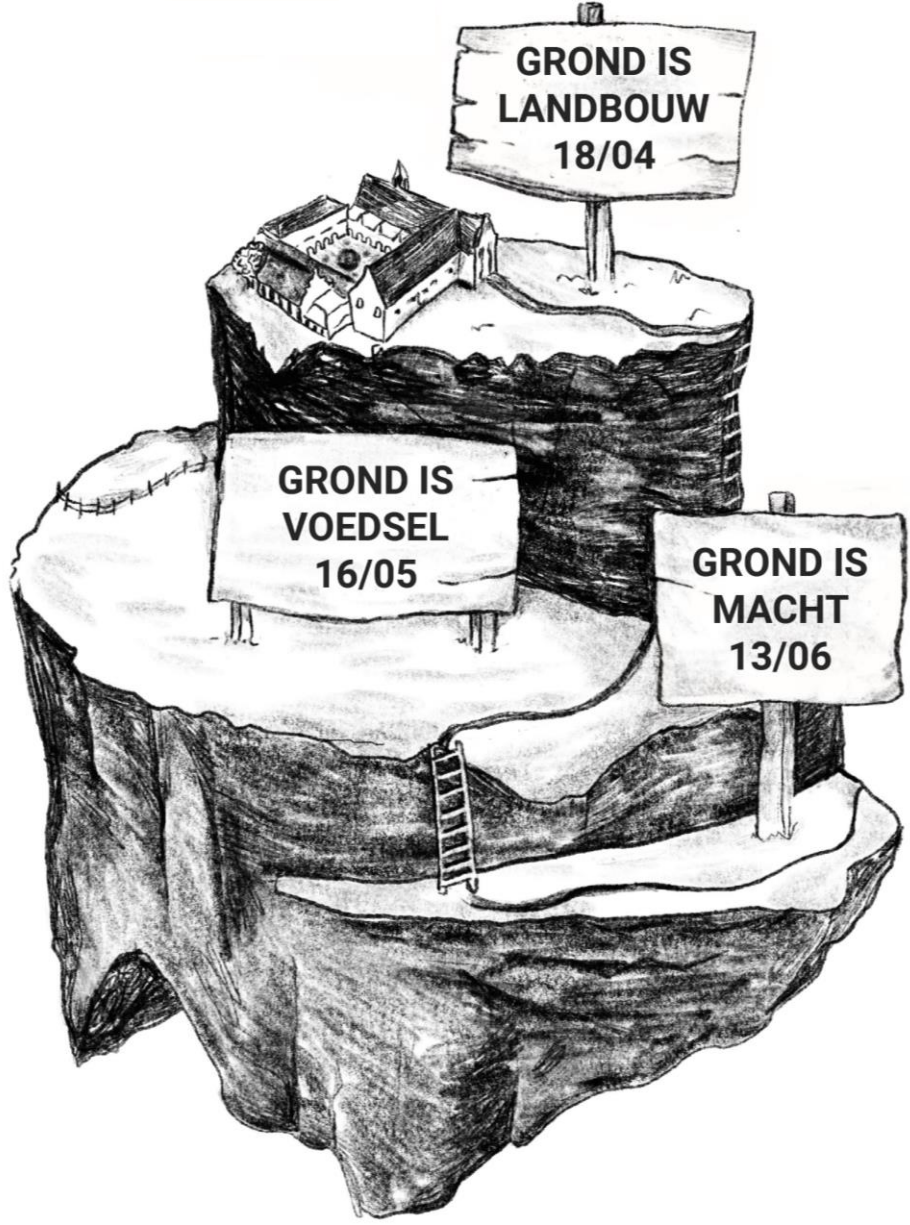
En wat nu?



- Opnames en resultaten van de Gentse Gronden Sessies via www.stadsacademie.be na de zomer
- Expo Gentse Gronden nog tot 29 september 2024 in het STAM
- Volg het nieuws op 10 september voor cijfers over publiek grondbezit in heel Vlaanderen en Brussel
- **Maar vooral: schrijf mee aan het vervolg van dit debat!**

GRONDEN

GENTSE



STAD'S
ACADEMIE

ILVO
STA'M

Bedankt!

SESSIES