

Jaarverslag 2018

De Landgenoten cvba-so

Inhoudstafel

Voorwoord	2
Overzicht.....	4
Wie deed wat in 2018?.....	7
De projecten waar we aan werkten	8
Boer zoekt grond: op onderzoek.....	10
Een nieuwe wending: van marktonderzoek tot marketingplan.....	12
Bereik & beweging	15
Netwerk & partners	17
Realisatie van het sociaal oogmerk	18
Balans en resultatenrekening	20
Verslag controlerende vennoten	21
Waar gaan we naartoe?	23

Voorwoord

Beste aandeelhouder,

Het afgelopen jaar groeide onze coöperatie van 981 naar 1028 aandeelhouders. We konden 3,41 hectare landbouwgrond aankopen, wat het totaal op 17,08 hectare in eigendom van onze coöperatie brengt. Een kleine groei.

2018 was een jaar waarin de tewerkstelling binnen de coöperatie en onze gelijknamige partner, stichting De Landgenoten, ons voor uitdagingen plaatste. Met een coördinator die afscheid nam en een collega op zwangerschapsverlof, werd het kleine team gedwongen om de prioriteiten goed in de gaten te houden.

Desalniettemin werd in 2018 grondig nagedacht over de uitbouw van een beweging. Een beweging die bioboeren en hun klanten, ambassadeurs en sympathisanten, donateurs van de stichting, het team en het bestuur verbindt om verder te werken aan een duurzame toegang tot grond voor bioboeren. Die beweging willen we in de toekomst vormgeven en versterken ter ondersteuning van de werking van de coöperatie.

Na enkele jaren werking wordt het overigens duidelijk dat het beoogde verdienmodel van de coöperatie De Landgenoten (namelijk personeel en werking betalen uit ontvangen gebruiksvergoedingen), weinig realistisch is. De coöperatie ervaart inderdaad dat:

- *de hoeveelheid gronden in het bezit van De Landgenoten slechts traag aangroeit,*
- *de grondprijzen hoog tot zeer hoog zijn in Vlaanderen,*
- *de zeer lage pachtprizen en de lage inkomens van landbouwers een relatief lage gebruiksvergoeding voor de De Landgenoten-gronden noodzakelijk maakt.*

Anders gesteld: de visie en innovatiekracht van De Landgenoten botst met de huidige hardnekkige realiteit die maakt dat grondprijzen niet in verhouding staan tot wat ermee verdiend kan worden.

Om niet zelf de dupe te worden van de factoren die de toegang tot grond voor de boer bemoeilijken en waarvoor De Landgenoten een oplossing wenst te bieden, onderzocht De Landgenoten mogelijke langetermijnstrategieën. In april 2018 presenteerden we hiervan reeds een eerste aanzet op de Algemene Vergadering: De Landgenoten als katalysator van duurzame landbouwprojecten via betaald advies aan grondeigenaren die hun grond duurzaam willen (laten) beheren.

Het afgelopen jaar werkten we hard aan een vertaling van deze strategie naar kortetermijndoelstellingen. We verkochten onze eerste **dienstverlening op maat** aan een publieke grondeigenaar. Om onze juridisch-technische expertise en kennis van duurzame landbouw in de markt te zetten, ontwikkelden we een **grondscan** voor lokale besturen en zetten we een **vernieuwde communicatie** in de steigers, onder het motto *Breng grond tot leven*. Uiteraard moet ook dit verdienmodel de toets nog doorstaan.

Deze strategische ontwikkeling neemt niet weg dat onze missie, het gemeenschappelijk bezit en duurzaam beheer van landbouwgrond, overeind blijft. We blijven ons dan ook inzetten om goede landbouwgronden aan te kopen en gemotiveerde en capabele boeren duurzame toegang tot grond te verschaffen.

We zijn dankbaar dat jij ons daarbij ondersteunt en mee investeert in deze landbouwgronden. We benadrukken graag dat we het aandelenkapitaal niet gebruiken om onze werking te betalen maar louter investeren in landbouwgrond. Zo wordt grond beetje bij beetje opnieuw een common. Dat is een baanbrekende omwenteling. Daar is het ons om te doen.

De Raad van Bestuur stelt je graag dit jaarverslag voor over de activiteiten van De Landgenoten cvba-so in boekjaar 2018. *

Antwerpen, 27 april 2019

Tom Troonbeeckx

Voorzitter De Landgenoten

* Dit jaarverslag werd opgesteld volgens onze wettelijke en statutaire verplichtingen, en ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Vergadering van De Landgenoten op 27 april 2019 in Antwerpen.

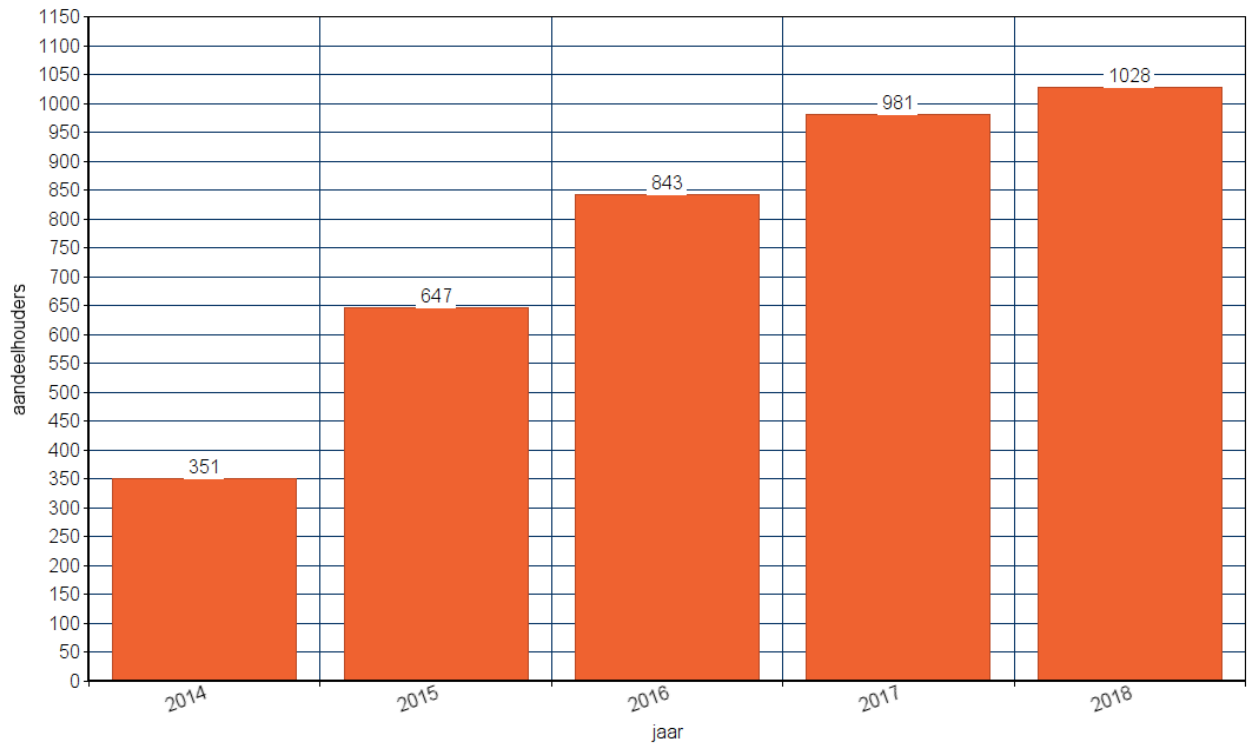
Overzicht

GEBEURTENISSEN	2018
Februari	Crowdfunding BoerenCompagnie afgerond (totaal 5 ha '15-'18)
April	Voorstelling strategie 'Boer-bord-bio-bodem: naar een lokaal verankerde beweging'
Mei	Lancering digitaal aandeelhoudersregister met 10-tal coöperaties
Juni	Grondscan gemeente Aarschot
Juni	Aankoop 0,45 ha Leuven BoerenCompagnie
Juli	Aankoop 1,88 ha Kalmthout Het Kruisbos en lancering crowdfunding
September	Opstart bedrijfsovername biobedrijf Gallinero
Oktober	Aankoop 1,07 ha Scheldewindeke Klavertroef
Oktober	Overname Vlinderveld in Zemst door Davy Agten
November	Publicatie boek 'Op grond van samenwerking' met INDIGO & Oikos
November	Vertrek coördinator Kaat Segers en aanwerving Petra Tas
November	Start crowdfunding Het Kruisbos
December	Resultaten enquête toegang tot grond i.s.m. het CSA-netwerk
December	Steunactie zaak Huts
December	Start crowdfunding Klavertroef
December	Strategische denkdag drempels boeren
December	Finalisatie marketingplan: 'Breng grond tot leven'
CIJFERS*	Stavaza eind 2018
1028	Aandeelhouders
1.060.750 €	Kapitaal
4243	Aandelen
4152	A-aandelen
91	B-aandelen
2438	Toegewezen aandelen (voor specifieke grondaankoop)
1805	Niet-toegewezen aandelen (zonder voorkeur grondaankoop)
1032 €	Gemiddeld kapitaal/aandeelhouder
17,08 ha	Landbouwgrond in eigendom

* Kapitaal en aantal aandelen exclusief uittredend kapitaal in 2018

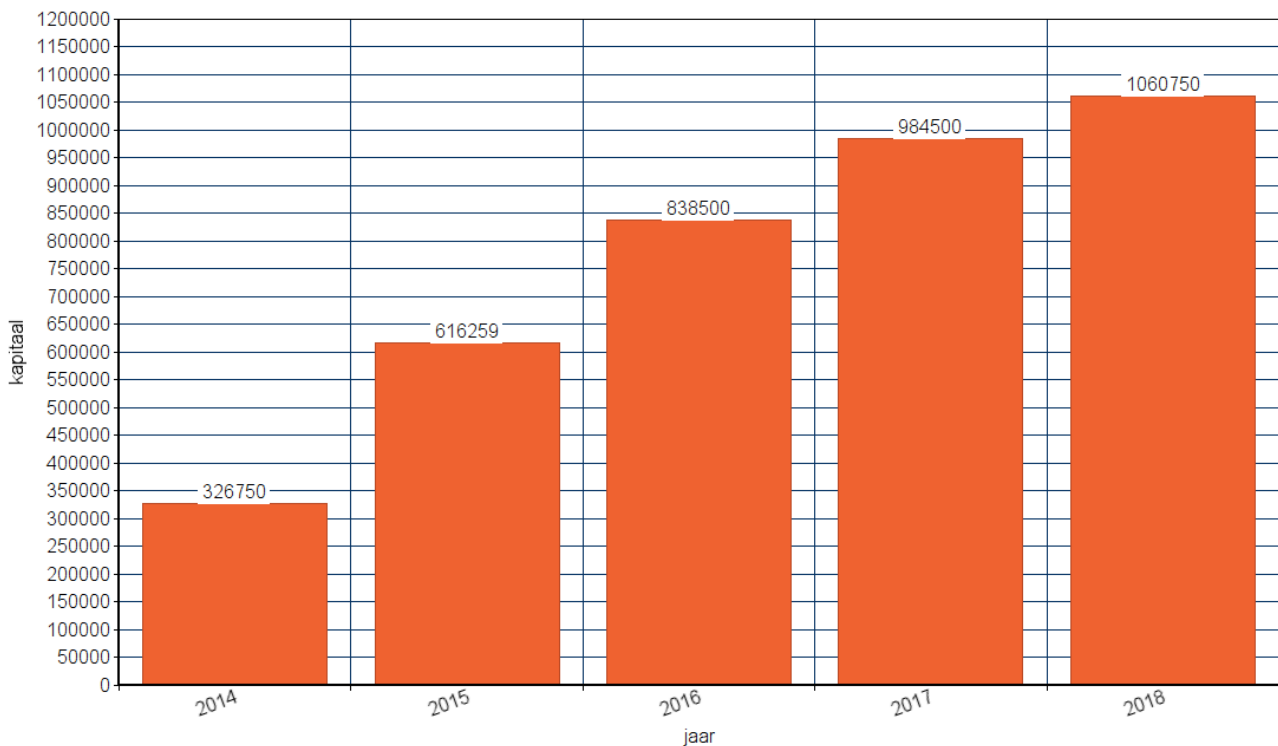
Aandeelhouders 2014-2018

Aandeelhouders '14 - '18



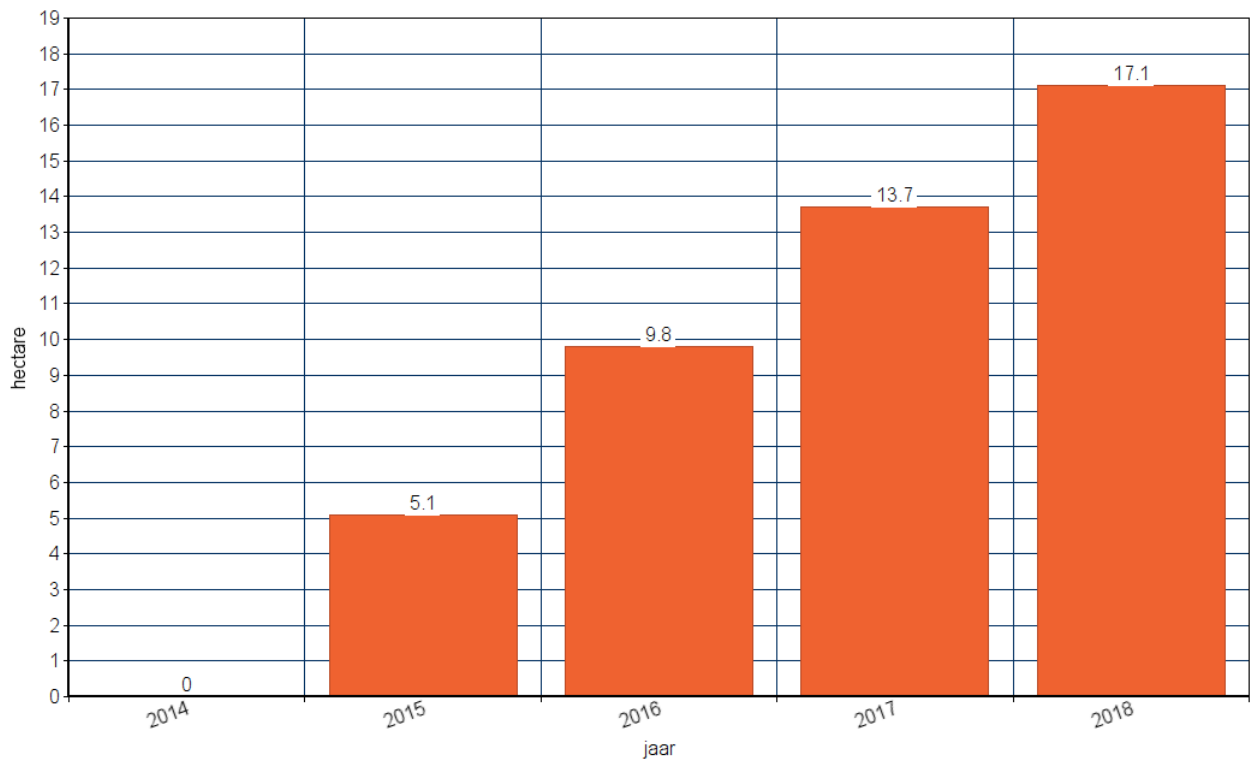
Kapitaal 2014-2018

Kapitaal '14 - '18



Grond 2014-2018

Grond '14 - '18



Wie deed wat in 2018?

Voor de dagelijkse werking kon de cvba-so in 2018 rekenen op 1 VTE met coördinator, tevens aanspreekpunt boeren, Kaat Segers en Adje Van Oekelen, aanspreekpunt beweging en communicatie. Vanuit de stichting kregen we ondersteuning van Annelies Beyens als aanspreekpunt grondeigenaren (0,8 VTE). Begin december, na het vertrek van Kaat Segers, startte de nieuwe coördinator Petra Tas. Gezien deze interne personeelwissel en ook het zwangerschapsverlof van Annelies was 2018 qua tewerkstelling een uitdagend jaar.

Verder konden we rekenen op acht bestuurders voor het beheer van de cvba-so en voor advies, en op zo'n 35 ambassadeurs voor vertegenwoordiging op allerlei activiteiten.

De coöperatie werd het afgelopen jaar bestuurd door voorzitter Tom Troonbeeckx, penningmeester Lieve Vercauteren (voor BioForum Vlaanderen), Hubert David (voor Hefboom), Kurt Nevejans, Jan Borghs, Dirk Govaerts (voor stichting De Landgenoten), Leen Laenens en Ludwig Lauwers. In het afgelopen boekjaar kwam de Raad van Bestuur tien keer samen.

In de adviesgroep projecten konden we rekenen op de expertise van Bavo Verwimp, Johan D'Hulster, Lien Vrijders, An Jamart en Dirk Govaerts. Onder de coördinatie van Kaat Segers beoordeelden zij het afgelopen jaar vijf aanvragen van boeren die met De Landgenoten wilden samenwerken.

De projecten waar we aan werkten

1. Het Kruisbos

Een mooi landbouwperceel van 1,8 ha in Kalmthout werd eind 2017 te koop aangeboden aan De Landgenoten. Dus zochten en vonden we de geschikte boer. Tom Kockx, voormalig Landgenoten-medewerker en Landwijzer-student, kon hetzelfde voorjaar nog van start met CSA-bedrijf Het Kruisbos. Johan Van Den Bergh, grondeigenaar: "Mijn zus en ik kwamen overeen om de grond die we erfden aan de geschatte waarde te verkopen aan De Landgenoten en we gaven hen de tijd om een geschikte bioboer te vinden. Wat mij enorm blij maakt, is dat ik de landbouwgrond van mijn ouders, waar ik ben opgegroeid, een toekomst kan geven waar ik volledig achtersta. Zonder een organisatie als De Landgenoten zou ik niet geweten hebben hoe dat te moeten doen." Eind 2018 startten we de zoektocht naar aandeelhouders en donateurs om de aankoop te financieren, o.m. met een kleinschalige crowdfunding-actie van duurzame energieleverancier Eneco.

2. Klavertroef

In 2015 toverden Peter en Joke een oude hoeve om tot gloednieuwe geitenboerderij Klavertroef in Scheldewindeke. Toen dit jaar een aanpalend weiland van 1,07 ha te koop kwam, ontbrak het hen – na de recente grote investeringen – aan middelen om de grond zelf te kopen. Daarom klopten ze bij De Landgenoten aan, die deze uitbreiding van gronden positief evalueerden en dus wilden ondersteunen. Dankzij dit weiland krijgen de geiten meer graasruimte en zullen ze op termijn ook meer eigen geteeld voeder kunnen eten. "Voor het algemene welzijn van onze dieren, willen we enkel topkwaliteit. Dat kunnen we alleen garanderen, als we ons eigen biologisch voeder kunnen telen," legt Peter uit. "Voor de huidige veestapel hebben we hiervoor nog 10 à 15 hectare extra grond nodig. Het weiland dat De Landgenoten voor ons aankoopt, is een mooie start." De prijzen van de landbouwgrond in de streek zijn erg hoog, wat Klavertroef voor grote uitdagingen stelt. De Landgenoten wil dit veelbelovende landbouwbedrijf alvast op de goede weg helpen. Eind 2018 startten we met de crowdfunding om de aankoop te financieren.

3. Gallinero

Eind 2017 contacteerde de familie Henry van biobedrijf Gallinero in Ulbeek ons met de vraag of De Landgenoten hen kon begeleiden bij de overname van het bedrijf. In het voorjaar van 2018 vonden we geschikte kandidaat-overnemers. Eind 2018 lopen de onderhandelingen over de aankoop van het woonhuis en aanpalend perceel door de kandidaat-overnemers, en de overige landbouwgronden door De Landgenoten.

4. Werve Hoef

Sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning wil in een nieuwe sociale woonwijk in Wijnegem 2 ha voor 99 jaar in erfpacht geven aan De Landgenoten. Eind 2017 vonden we een geschikte kandidaat-boer, Wannes Nyckees, werkzaam op biobedrijf De Dobbelhoeve. Eind 2018 is er echter nog geen overeenkomst bereikt tussen De Ideale Woning en de huidige gebruikers om afstand te doen van het gebruik van de grond en wordt duidelijk dat een procedure via het vredegerecht onvermijdelijk is. In afwachting start Wannes alvast met de verkoop van groentepakketten in Schilde. De Landgenoten hoopt dat de gronden nog in het voorjaar van 2019 vrij komen, zodat we de erfpachtovereenkomst kunnen ondertekenen, het beheer van de grond overnemen en Wannes laten opstarten.

5. Dentergem

Nog in 2018 kreeg De Landgenoten een perceel landbouwgrond te koop aangeboden in Dentergem. Het betrof een perceel van 1,7 hectare, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en vlakbij de dorpskern. Enkele kandidaat-boeren toonden interesse. Toch konden we uiteindelijk niemand vinden die het perceel effectief in gebruik wilde nemen om een landbouwbedrijf op te starten of uit te breiden.

Boer zoekt grond: op onderzoek

1. Enquête toegang tot grond bij CSA-boeren

In 2018 startte De Landgenoten samen met VVSG, De Ideale Woning & het CSA-Netwerk een project met steun van OVAM, Vlaanderen Circulair, onder de naam "Ruimte voor lokale voedselproductie in de circulaire economie". Het afgelopen jaar werkte het CSA-Netwerk voor dit project aan een brede bevraging over de drempels, noden en kansen op vlak van toegang tot grond bij bestaande CSA-bedrijven – ondertussen een 50-tal in Vlaanderen.

De resultaten werden voor het eerst voorgesteld op de CSA-conferentie van december 2018 in Antwerpen. Uit de bevraging blijkt dat meer dan de helft van de CSA-boer(inn)en geen eigenaar is van de grond. Hiervan heeft een grote meerderheid grond in gebruik via onzekere overeenkomsten. 'Niets op papier', 'mondeling', 'geen gebruiksruimte', 'allemaal op vertrouwen', 'te korte duur' ... Het is maar een greep uit de feedback die de CSA-boeren ons gaven.

Vertrekkende vanuit dit onderzoek, willen we vanaf 2019:

- in de zoekregio's van CSA-boeren proactief op zoek naar grondeigenaren
- CSA-boeren inschakelen als ambassadeur of lokaal aanspreekpunt
- getuigenissen van CSA-boeren in beeld brengen om grondeigenaren te overtuigen
- een studiedag organiseren voor alle Vlaamse (bio)boeren (in spe) om oplossingen aan te reiken over de verschillende aspecten van de grondproblematiek die uit de studie naar voor kwamen

2. Drempels voor samenwerking met De Landgenoten

In 2018 kregen we verschillende aanvragen van bestaande biobedrijven die voor een overname staan of uitbreiding zoeken, zoals Gallinero in de paragraaf hierboven. Echter, niet voor alle bestaande bedrijven is een samenwerking met De Landgenoten evident:

1. Financieel plan: Om samen te werken met De Landgenoten vragen we om een financieel plan voor te stellen aan onze adviesgroep. Boeren die al langer bezig zijn en grond willen bijkopen (of de grond die ze bewerken, willen aankopen) zien hier niet altijd het nut van of ervaren deze procedure als een examen.
2. Crowdfunding: De Landgenoten verlangt van haar boeren dat ze het gezicht vormen van de crowdfunding voor hun bedrijf. Het crowdfunding-model is ideaal voor kleinere bedrijven met een grote rechtstreekse verkoop. Deze bedrijven hebben een klantenkring die hen kan ondersteunen in de crowdfunding en ze moeten voor relatief weinig grond aandeelhouders zoeken. Vele boeren zien op tegen de crowdfunding om verschillende redenen:
 - Ze hebben geen (uitgebreid) klantennetwerk
 - Ze hebben weinig skills en tijd of voelen schroom om crowdfundingactiviteiten te organiseren

- Als er veel grond moet gekocht worden, dan is het op te halen bedrag groot.
3. Gebruiksvergoeding: De Landgenoten vraagt een hogere gebruiksvergoeding dan de pachtprijs. Onder meer hierdoor kiezen boeren ervoor om toch zelf te kopen als ze het kunnen, eventueel via een eigen crowdfunding.

We identificeerden deze drempels samen met enkele bestuurders die zelf een aantal diepte-interviews met boeren afnamen. De bevindingen van de interviews vormden de insteek van een denkdag bij Widar eind 2018 voor onze adviesgroep, bestuur en enkele mensen uit de sector. In de loop van 2019 werken we samen met de adviesgroep, bestuur en team aan oplossingen om deze drempels weg te werken.

Een nieuwe wending: van marktonderzoek tot marketingplan

1. Voorgeschiedenis 2017

Betaalbare en beschikbare grond vinden in Vlaanderen is een 'aardsmoeilijke' opdracht. In de loop van 2017 reeds werd het duidelijk: De Landgenoten cvba-so moet op zoek naar een ander inkomstenmodel. Het initiële model, namelijk de werking betalen uit huuropbrengsten van de verworven gronden, is nog niet voor morgen. Van de 100 ha die daarvoor nodig zijn, staat de teller eind 2018 op 17 ha (eind 2017 op 13,7 ha). Er is nood aan samenwerking met méér investeerders, donateurs, boeren, grondeigenaren en overheden.

In een eerste fase (onder begeleiding van Levuur in 2017, met steun van het Venture Philantropy Fonds van de Koning Boudewijnstichting) brachten we onze stakeholders in kaart en werkten we een strategie uit om ons draagvlak te verbreden, te activeren en te valoriseren. Na een verkenning van alle doelgroepen, hebben we één doelgroep in de diepte geanalyseerd.

We brachten de publieke en private grondeigenaren in kaart en maakten van deze doelgroep een diepgaande analyse. We onderzochten in 2017 meer dan 50 potentiële samenwerkingen met grondeigenaren. We ontwikkelden enkele producthypothesen, waaronder een dienstverlening op maat van lokale besturen.

Op korte termijn moet een betalend aanbod voor publieke grondeigenaren middelen genereren, op middellange termijn kan het meer gronden in beheer of in eigendom van De Landgenoten opleveren en op lange termijn zijn lokale besturen ideale partners om lokale verankering en een breed draagvlak te realiseren. We scherpten onze waardenpropositie aan en stelden hiernaar ons model bij: De Landgenoten als dé matchmaker van boer-bord-bio-bodem. Deze strategie legden we aan onze achterban voor tijdens de Algemene Vergadering van april 2018.

2. Marktonderzoek 2018

In de eerste helft van 2018 vroegen we aan Levuur (ook met steun van de Koning Boudewijnstichting) om dit aanbod verder te ontwikkelen. We definieerden de noden bij lokale besturen waartegenover De Landgenoten haar betalende expertise kan stellen. Via een marktonderzoek bevroegen we potentiële klanten (lokale schepenen, ambtenaren, studie bureaus) en partners (Velt, VVSG, BBL) om de contouren van ons aanbod verder vorm te geven.

Op basis van deze bevindingen verfijnden we enkele producten. Om vervolgens te bekijken welk product we effectief in de markt kunnen zetten, stelden we ons volgende kritische vragen: Waar ligt de sterkte van De Landgenoten? En wat is haalbaar voor onze organisatie? Wat is de financiële haalbaarheid? Hoe past dit binnen ons huidig businessmodel en tewerkstelling?

Als resultaat weerhielden we één product waarmee we meteen aan de slag gingen: **de grondscan**. De eerste betaalde dienstverlening, waarbij we op vraag van de gemeente Aarschot het potentieel van een landbouwperceel inschatten voor lokale voedselproductie, werd uitgevoerd in juni 2018.

In het marktonderzoek identificeerden we volgende noden bij ons doelpubliek:

Nood lokaal bestuur	Relevantie De Landgenoten
Geld & tijd	Heel relevant: grond verkopen aan Dlg of kosten/lasten van beheer (vs. onderhoud park).
Lokale economie ondersteunen	Relevant: continuïteit landbouwbedrijven, startende boeren, hoevetoerisme.
Sociale cohesie	Relevant: burgerbetrokkenheid, samen oogsten, hoevetoerisme, levendig platteland.
Klimaat, CO ₂ -uitstoot, burgemeesterconvenanten	Impact meten om relevantie hard te maken: klimaatadaptatie, CO ₂ -captatie in bodem, voedselkilometers, voedselverspilling
Lokale voedselstrategieën	Relevant: vele besturen formuleren doelstellingen hieromtrent maar weten niet hoe ermee aan de slag te gaan en hebben geen zicht op aantal boeren of korteketeninitiatieven.
Zorg en educatie	Relevant: plukboerderij, zorgboerderijen, boerderijklassen, etc.
Ruimtelijke ordening & open ruimte	Relevant: nieuw beleidsplan ruimte Vlaanderen, bouwmeesterscan, etc. Naast verdichting dorpskernen ook open ruimte opnieuw vormgeven > ruimte voor parken/natuur/landbouw

De Landgenoten is expert in duurzame landbouw, het inschatten van het potentieel van een stuk grond voor een specifiek landbouwproject en de juridisch-technische mogelijkheden m.b.t. geschikte contractvormen. De Landgenoten heeft ruime ervaring in het mobiliseren van burgers, boeren, overheden en organisaties rond startende landbouwbedrijven en in het screenen van landbouwers met een financieel en ecologisch duurzaam project.

Er is een duidelijke vraag naar deze expertise bij lokale besturen met grond. Een geschikte boer zoeken en selecteren is voor gemeenten met grond, maar ook voor sociale huisvestingsmaatschappijen en andere publieke grondeigenaren relevant. Ook de opstart van een lokale dynamiek rond een lokaal landbouwproject heeft De Landgenoten in de vingers.

Deze expertise van De Landgenoten is nog slechts beperkt gekend, vandaar dat een actieve samenwerking met kennisinstellingen en overheidspartners als ILVO (Instituut voor Landbouw & Visserij Onderzoek), VLM (Vlaamse Landmaatschappij), VVSG (Vereniging voor Steden & Gemeenten), Vlaamse Bouwmeester wenselijk is en verder onderzocht wordt. Een actieve samenwerking naar een complementair aanbod met

partners als Bond Beter Leefmilieu en Velt via het platform Gemeente voor de Toekomst is reeds in gang gezet.

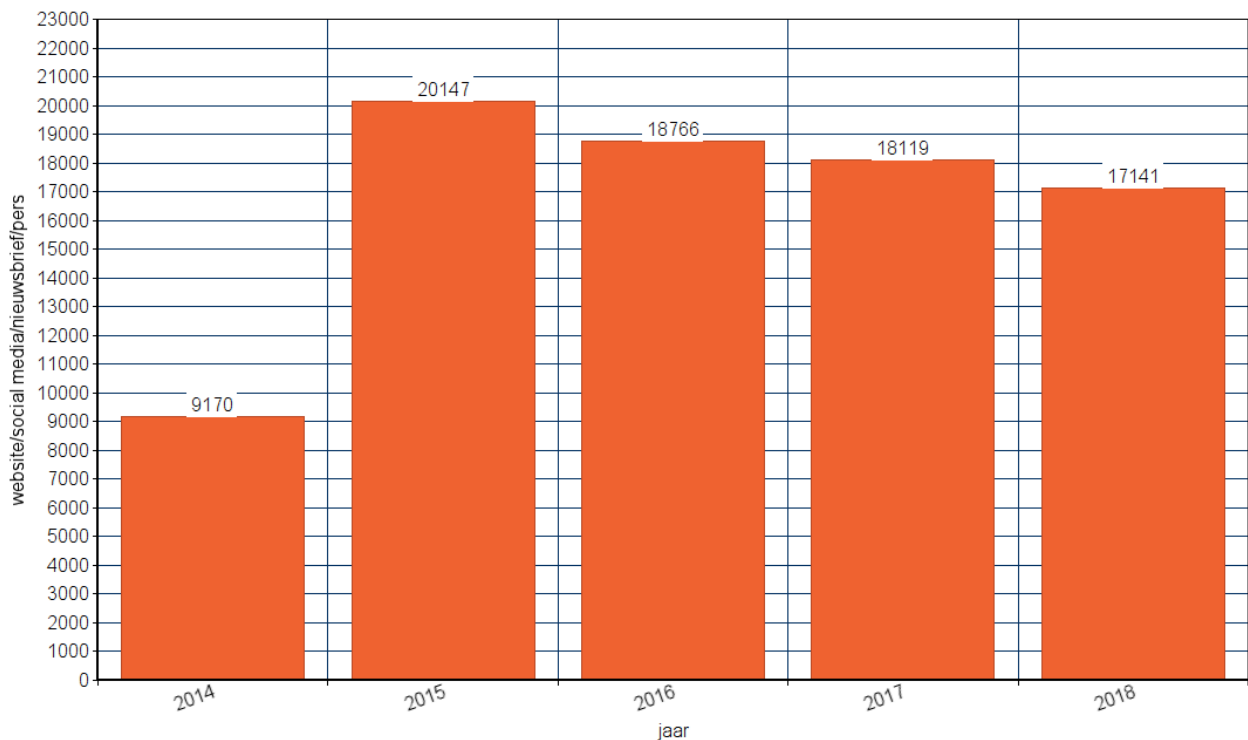
In feite is de **grondscan** voor publieke grondeigenaren geen totaal nieuw product. De Landgenoten bood in het verleden haar expertise gratis aan met het oog op een potentiële verwerving van grond. Vaak was niet de overdracht van grond aan De Landgenoten, maar wel een match met een bioboer(in) en de grond het resultaat, dankzij onze – gratis – inspanningen. Door de grondscan als product in de markt te zetten, wordt deze expertise voortaan betaald. Bovendien krijgt de opdrachtgever tijdens de dienstverlening van bij het begin een duidelijk beeld mee van de voordelen en voorwaarden om grond via De Landgenoten ter beschikking te stellen.

3. Marketingplan 'Breng grond tot leven'

Op basis van dit marktonderzoek, realiseerde bureau Plant a Flag in het najaar van 2018, wederom met steun van de Koning Boudewijnstichting, een helder marketingplan waarmee De Landgenoten in 2019-2020 lokaal het verschil wil maken. Onder het nieuwe motto 'Breng grond tot leven' zetten we alvast heel wat vernieuwingen in de steigers: een vernieuwde website, een proactieve en transparante communicatie naar publieke grondeigenaren, efficiënt projectmanagement en een klantgerichte service.

Bereik & beweging

Draagvlak & naamsbekendheid '14 - '18



Zoals blijkt uit de cijfers merken we jaarlijks een lichte daling in ons bereik. Het 'vernieuwende' verhaal van De Landgenoten *an sich* voldoet niet meer om aandacht te genereren. Een proactieve en laagdrempelige communicatie die een breder doelpubliek aanspreekt, dringt zich op. Enkele toonaangevende verschijningen waarmee we in 2018 wel een breed publiek konden beroeren:

Reportage 'Ons Gemeengoed' van Tegenlicht, VPRO

Boek 'Zaken die je raken', Willemijn Verloop, Mark Hillen en Kaat Peeters

Interview 'Hautekiet trapt het af' Radio 1

Boek 'Op grond van samenwerking', Dirk Holemans, Annette Kuhk en Pieter Van Den Broeck

De verandering in ons businessmodel, waar we in 2017-2018 achter de schermen aan werkten (cf. voorgaand hoofdstuk), vraagt om een vernieuwde aanpak in onze communicatie. We gaven aan het marketingbureau Plant a Flag de opdracht om de vermarkting van onze grondscan voor publieke grondeigenaren te kaderen in een algemene vernieuwing van de communicatie van De Landgenoten. Eind 2018 legden zij een uitgewerkt marketingplan voor onder het motto 'Breng grond tot leven' dat De Landgenoten lokaal op de kaart moet zetten vanaf 2019.

Naast de opstart en ondersteuning van lokale dynamieken rond de crowdfunding-campagnes van Het Mosterdzaadje, Klavertroef en het Kruisbos waren we het afgelopen jaar, dankzij onze groep van 35 ambassadeurs, op een dertigtal evenementen aanwezig.

Sinds 1 januari 2018 is het nieuwe decreet Sociaal Cultureel Volwassenenwerk van kracht. Achter de schermen onderzochten we of en onder welke voorwaarden De Landgenoten in aanmerking komt voor een structurele erkenning. Formeel dient de erkenning ingediend te worden door private stichting De Landgenoten. Inhoudelijk past het bewegingswerk van De Landgenoten (zowel cvba als stichting) volledig binnen het kader van het nieuwe decreet. We bereiden dan ook met de stichting een aanvraag voor om in te dienen in 2019 en rekenen op een erkenning in de loop van 2020-2021.

Netwerk & partners

Private stichting De Landgenoten deelt met de coöperatie haar visie en missie. Naast de uitvoering van de plattelandsontwikkelingsprojecten door medewerker Annelies Beyens in 2018, ontving de stichting het afgelopen jaar zo'n 10.000 euro giften om samen met de cvba-so duurzame toegang tot landbouwgrond voor bioboeren te realiseren. In april 2018 werd het fonds Vrienden van De Landgenoten opgericht door twee sympathisanten, Ward Lootvoet en Lode Devos. Het fonds wordt beheerd door Koning Boudewijnstichting (o.a. voor het verstrekken van fiscale attesten) met de bedoeling om de fondsenwerving te vereenvoudigen en volledig te integreren in de werking van De Landgenoten.

In het kader van het marktonderzoek naar publieke grondeigenaren bouwden we verder aan een netwerk en onderzochten potentiële samenwerkingen met CRKC (Koepelorganisatie van kerkfabrieken), intercommunales zoals Limburg.net, OCMW's waaronder Sociaal Huis Mechelen, tal van lokale besturen maar ook studie bureaus zoals Omgeving. Via het platform 'Gemeente voor de Toekomst' van Bond Beter Leefmilieu stemden we onze dienstverlening voor lokale besturen af op het aanbod van partners uit het middenveld waaronder Velt.

In 2018 werd De Landgenoten geselecteerd om deel te nemen aan het Groeiprogramma van de Sociale Innovatiefabriek, een uniek vormingstraject voor sociale ondernemers met opschalingsuitdagingen. Een boeiend nieuw netwerk van sociale ondernemers vormt de ideale ruggensteun voor ons team dat het vernieuwde businessmodel van De Landgenoten richting moet geven.

Via een Erasmus+ project participeerden we sinds najaar 2018 actief in het Europese Access To Land lerend netwerk. Samen met dit netwerk doorlopen we een leertraject van september 2018 tot augustus 2021. We leren van de kennis en ervaring van meer gevorderde grondinitiatieven. We namen deel aan een meeting in Frankrijk en stelden samen een bevraging op over de noden bij Europese grondinitiatieven. In 2019 volgen daaruit trainingen, leerpakketten en mentorschappen op maat van onze noden.

Verder konden we rekenen op partners uit diverse hoeken. De Vlaamse Landmaatschappij nam de schattingen bij de aankoop van landbouwgrond voor haar rekening. Voor juridisch advies konden we opnieuw terecht bij advocatenkantoor Stijn Verbist. Van de lezingen 'Apple for the Brain' ging per verkocht ticket 1 euro naar De Landgenoten. BioForum Vlaanderen stelde opnieuw haar kantoor ter beschikking van onze medewerkers. En uiteraard zijn er nog tal van organisaties en bedrijven die ons op allerlei manieren een duwtje in de rug hebben gegeven.

Realisatie van het sociaal oogmerk

*

Alle activiteiten van de cvba-so kaderen binnen de realisatie van onze maatschappelijke doelstellingen. Het sociaal oogmerk van De Landgenoten is driedig:

1. Continuïteit en ontwikkelingskansen geven aan bestaande bioboerderijen en de opstart van bedrijven vergemakkelijken voor nieuwe bioboeren door gebruiksrecht op gronden te verlenen aan bioboeren (in spe).

In 2018 werd 3,41 ha aangekocht voor drie biologische landbouwbedrijven. We kregen voor het eerst grond aangeboden van privé-eigenaren die ons de tijd gaven om een geschikte bioboer te vinden – één keer met en één keer zonder succes. Zoals blijkt uit de gerealiseerde projecten biedt dit continuïteit en toekomstperspectief voor deze bedrijven. De gebruiksovereenkomst met Steven Desmet in Zemst werd op zijn vraag stopgezet. We vonden in Davy Agten de geschikte overnemer voor dit CSA-bedrijf. Van een snelle opstart gesproken!

2. Lokale landbouweconomie bevorderen, grond ter beschikking stellen aan biologische landbouwbedrijven die zijn ingebed in de lokale gemeenschap.

Al onze bedrijven zetten in op de lokale afzet van hun producten. Bij verschillende bedrijven op onze gronden is de afzet zeer lokaal en 100% rechtstreeks aan de consument. Daarmee dragen ze tevens bij aan een levendig sociaal netwerk. Het afgelopen jaar zorgden we bovendien voor de opstart en ondersteuning van lokale dynamieken doorheen crowdfundingacties in Mol, Kalmthout en Scheldewindeke. Op termijn gaan we nog meer investeren in de lokale gemeenschap door samen met stichting De Landgenoten een lokaal verankerde beweging uit te bouwen.

3. Door de toegang tot grond voor biobedrijven te verbeteren, wil De Landgenoten cvba-so als een hefboom werken voor duurzame landbouw.

Zoals blijkt uit onze gerealiseerde projecten creëert de coöperatie kansen voor deze bedrijven om te winnen aan veerkracht en stappen te zetten in de richting van meer ecologische, sociale en economische duurzaamheid. Zo verhoogt onze grond voor Klavertroef het welzijn van de geiten en de economische slagkracht van het bedrijf. Door de investering in de grond gezamenlijk te dragen kan de boer van het Kruisbos van bij de start werken aan de bodemvruchtbaarheid van het perceel.

Onze inspanningen op vlak van beweging en draagvlak (cf. pg. 12) tonen aan dat we een kader scheppen waarbinnen boeren en burgers actief samenwerken om gronden als gemeengoed beheren. Daardoor krijgt de boer meer ademruimte en de mogelijkheid te groeien in duurzaamheid.

* Conform artikel 661.6 van het Wetboek van Vennootschappen over de realisatie van het sociaal oogmerk

Zoals blijkt uit de balans en resultatenrekening maakt De Landgenoten werk van een financieel gezonde bedrijfsvoering en wordt het aandelenkapitaal volledig ingezet om het sociaal oogmerk te verwezenlijken. Dit verslag over de realisaties i.k.v. van het sociaal oogmerk is conform de voorwaarden voor de NRC-erkenning van De Landgenoten.

Balans en resultatenrekening*

We kunnen voor het boekjaar 2018 een gezonde financiële bedrijfsvoering voorleggen dankzij inkomsten uit toelages, subsidies, aandeelhoudersbijdragen en huuropbrengsten. Het opgehaalde aandelenkapitaal werd volledig bestemd voor de aankoop en de bijhorende aankoopkosten van gronden voor biolandbouw, niet voor werkings- of andere kosten. Er werd geen kapitaal geleend.

De inventaris bestaat uit **17,08** hectare landbouwgrond en **3** laptops voor het team.

De te bestemmen winst van het afgelopen boekjaar bedraagt **1221,05** euro. We stellen voor de winst volledig over te dragen naar de beschikbare reserve.

De waarde van het scheidingsaandeel (WSA) voor boekjaar 2018 bedraagt **250** euro. De WSA kan maximaal de nominale waarde zijn, en wordt – indien nodig – verminderd met boekhoudkundige minwaarde. De formule is als volgt:

$$\begin{aligned} \text{WSA} \\ &= \mathbf{1.079.340,66} \text{ euro (eigen vermogen) / } \mathbf{4243} \text{ (aantal aandelen)} \\ &= \mathbf{254,38} \text{ euro*} \end{aligned}$$

Aangezien de WSA maximaal de nominale waarde kan zijn, bedraagt de WSA 250 euro.

Er wordt geen vergoeding toegekend aan de bestuurders. Er wordt geen vergoeding toegekend aan het kapitaal.

* Uitgebreide balans en resultatenrekening als bijlage bij dit jaarverslag

* Vermogen en aantal aandelen inclusief uittredend kapitaal in 2018

Verslag controlerende vennoten

Verslag van de controlerende vennoten aan de Algemene Vergadering van De Landgenoten cvba-so over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij verslag uit in het kader van ons mandaat als controlerende vennoten ons gegeven door de algemene vergadering van De Landgenoten CVBA op datum van 23 april 2015. Dit verslag betreft de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

Verslag over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van De Landgenoten CVBA ("de Coöperatie") over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelstel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2018, de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum, evenals de toelichting. Het balanstotaal bedraagt EUR 1.171.835,88 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 1.221,05.

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De raad van bestuur ("de Raad") is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelstel. De Raad is tevens verantwoordelijke voor het implementeren van de beheerssystemen die nodig zijn voor het opstellen van een jaarrekening die geen afwijkingen van materiaal belang bevat, die het gevolg zijn van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de controlerende vennoten

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over de jaarrekening te geven op basis van onze controle. Deze controle omvat de inzage in de boekhoudkundige documentatie en de daarbij horende informatie, die aan de grondslag ligt van de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Voorbeelden hiervan zijn de bankuittreksels, facturen, het vennootschapsregister en het grondenregister. Een controle omvat eveneens een evaluatie van de gehanteerde waarderingsregels (bv. afschrijvingen) en van de redelijkheid van door de Raad gemaakte schattingen, alsmede van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de verantwoordelijken en van de Raad de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de

financiële toestand van de Coöperatie van 31 december 2018, evenals van haar financiële resultaten voor het boekjaar eindigend op die datum en dit in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Andere opmerkingen

Gezien de notionele interest (EUR 2.531) voor 2018 groter is dan het resultaat (EUR 1.221,05), dienen er geen verschuldigde belastingen geboekt te worden en is het resultaat voor belastingen tevens het resultaat na belastingen.

In 2018 werden gronden aangekocht met onbestemd kapitaal uit vorige jaren. Dit verklaart enerzijds waarom de waarde van de gronden in eigendom sterker gegroeid is dan het geplaatst kapitaal en anderzijds waarom de liquide middelen fors gedaald zijn ten opzichte van vorig boekjaar. Dit illustreert ook dat de Landgenoten voorfinanciering nodig heeft voor de aankoop van de gronden. Hiervoor kan dit onbestemd kapitaal gebruikt worden. Tevens heeft de Landgenoten hiervoor een open kredietlijn bij Hefboom cvba voor een totaal van EUR 500.000. Tot op heden werd deze kredietlijn echter niet aangewend.

Op balansdatum waren er nog een aantal openstaande facturen die op het moment van de controle reeds alle betaald waren. Ook het openstaande saldo op R/C Stichting was op datum van de controle reeds doorgestort aan de Stichting.

De boekhoudkundige verwerking van de subsidies zou moeten gestroomlijnd worden en extracomptabel toegelicht. In de boeken moet duidelijk zijn, hoeveel subsidies werden toegezegd maar nog te ontvangen zijn, hoeveel subsidies in het boekjaar ontvangen werden, hoeveel hiervan werden gebruikt in het boekjaar en hoeveel subsidies dienen overgedragen te worden naar volgende jaren. Deze informatie moet beschikbaar zijn per subsidiërende instelling.

Ook in het werkingsjaar 2018 heeft de Coöperatie aanzienlijke achterstand met betrekking tot de geplande aankoop en verhuur van gronden. Hiervoor zijn er een aantal redenen. Een belangrijk reden is toch wel dat (beschikbare) gronden duur zijn en dat huurgelden die dienen aangerekend te worden om zelf-bedruipend te zijn, te zwaar wegen voor de boer. De Landgenoten heeft reeds vroeger deze vaststelling gedaan en is daarom zijn bedrijfsmodel aan het bijsturen naar meer dat van een dienstverlener die betaald wordt voor zijn diensten in verband met de intermediërende rol die De Landgenoten speelt bij het ter beschikking stellen van gronden voor bioboeren.

Antwerpen, 25 maart 2019

Erika Van Roost
Hugo Couderé

Waar gaan we naartoe?

Eind maart 2019 telt onze coöperatie 1044 aandeelhouders: goed voor een totaal kapitaal van 1.071.750 euro.

Op het moment van schrijven liggen een aantal offertes voor een *Grondscan* klaar ter goedkeuring van – zowel publieke als privé – grondeigenaren. In het voorjaar van 2019 voeren we actief promotie bij lokale besturen en bereiden we de lancering van de nieuwe website en communicatie voor.

De crowdfunding voor Klavertroef is ondertussen over de helft (57 %). De crowdfunding voor Het Kruisbos heeft begin 2019 even stil gelegen, maar wordt dit voorjaar opnieuw opgestart (33 %). De aankoop van beide gronden werd in 2018 geprefinancierd met niet-toegewezen aandelenkapitaal. In 2019 gaan we samen met beide bedrijven op zoek naar donateurs en aandeelhouders die de aankoop met toegewezen kapitaal helpen financieren.

Op 28 maart 2019 kwam de zaak Werve Hoef voor bij het vredegerecht, tussen de huidige gebruikers enerzijds en De Ideale Woning anderzijds. We hopen op een spoedige uitspraak, zodat Wannas snel kan starten. Ook de onderhandelingen voor de overname bij Gallinero in Ulbeek zijn nog lopende. Verder zijn er op het moment van schrijven nog een achttal lopende trajecten van kandidaat-boeren op zoek naar grond samen met De Landgenoten.

Als verderzetting van het onderzoek naar CSA-boeren en toegang tot grond in 2018 (met steun van OVAM, Vlaanderen Circulair), gaan we samen met het CSA-netwerk in 2019 op zoek naar pakkende verhalen, getuigenissen van boeren-ambassadeurs op zoek naar grond, die samen met De Landgenoten in hun regio grondeigenaren willen overtuigen.

Naar alle waarschijnlijkheid participeert De Landgenoten in 2019, niet alleen in het Erasmus+ project dat verder loopt, maar ook in een Europees Horizon 2020 project rond kansen voor plattelandsontwikkeling.

Tenslotte bereiden we in nauwe samenwerking met stichting De Landgenoten in 2019 de aanvraag voor tot erkenning in het Sociaal Cultureel Volwassenwerk.