

# Waarom het voor de aarde en toekomstige generaties belangrijk en urgent is om grond uit de sfeer van het privé-bezit te halen en onverkoopbaar te maken

*Arjan B.C. Verschuur*

CCR Arjan B.C. Verschuur, 2023

Dit paper komt voort uit de Bron van Hof van Moeder Aarde. Voel je vrij gebruik te maken van de tekst en illustraties die je in dit paper worden aangereikt, graag zelfs. Fijn als je daarbij de Bron vermeld. We nodigen je van harte uit een relatie met ons aan te gaan. Dat kan door je ervaringen met ons te delen en/of door een financiële bijdrage te leveren aan de Bron. Ga hiervoor naar onze site. Zo voed jij de verdere doorontwikkeling van ons DeelGenootschap en de verrijkte Bron komt ook weer bij jou terug in de vorm van inspiratie, nieuwe inzichten en bekrachtiging. Dit noemen we Creative Commons Relations, we nodigen je uit om een verbinding met ons aan te gaan.

Bovenstaand alternatief voor het gebruikelijke copyright komt voort uit de Bron van EconomyTransformers, wat een belangrijke inspiratiebron is voor de hoeders van Hof van Moeder Aarde.

[www.hofvanmoederaarde.nl](http://www.hofvanmoederaarde.nl)

Hof van Moeder Aarde is een krachtplek en de vestigingsplaats van een kleine geest-, leef- en werkgemeenschap in de Achterhoek. Op ons 3,7 ha grote met groene singels omhulde recreatieterrein bieden we ruimte en steun om thuis te komen bij jezelf, elkaar van mens tot mens te ontmoeten en te creëren in verbinding met alles dat is.

Als hoeders van Hof van Moeder Aarde willen we de aarde graag weer het hof maken. Dat doen we in de eerste plaats door de grond onder Hof van Moeder Aarde op een ecologisch verantwoorde manier te beheren en door met natuurlijke middelen de biodiversiteit op het terrein te bevorderen. Om te waarborgen dat toekomstige generaties de aarde ook nog het hof kunnen maken, hebben we de grond onder Hof van Moeder Aarde bij aankoop al uit de sfeer van het privébezit gehaald. De volgende stap is dat we de grond nu ook onverkoopbaar willen maken.

Maar waarom willen we dat? Waarom is het voor de aarde en toekomstige generaties zo belangrijk en urgent om grond uit de sfeer van het privé-bezit te halen en onverkoopbaar te maken? Om dit goed te kunnen begrijpen, moest ik zelf eerst terug naar de basis. De basis van ons aardse leven en de basis van onze economie: de aarde.

Wanneer je een stuk grond braak laat liggen, ofwel de natuurlijke rijkdommen die in of op dat stuk grond aanwezig zijn onaangetast laat, levert dat stuk grond 'niets' op. 'Niets' in de betekenis van 'niets van dat wat we als mensen nodig hebben om in ons levensonderhoud te voorzien' ofwel 'niets dat mensen kan voeden of van kleding of onderdak voorzien'. De aarde ofwel een stuk grond heeft dus geen enkele economische waarde, wanneer het niet bewerkt wordt.



Een stuk grond levert pas 'iets' op dat ons kan helpen voeden, kleden of van onderdak voorzien, wanneer dat stuk grond bewerkt wordt. Bijvoorbeeld door grondstoffen uit de grond te halen, eetbare planten te verzamelen, aardappels, groenten en fruit op dat stuk grond te verbouwen of bomen te kappen die op dat stuk grond groeien. Het is dus niet de grond die economische waarde heeft, maar de arbeid die op dat stuk grond verricht wordt waarmee economische waarde gecreëerd wordt. In het dagelijks taalgebruik noemen we z'n economische waarde een product<sup>1</sup>. En dat product wordt - nadat het door de aarde te bewerken geproduceerd is - verhandeld en vervoerd en uiteindelijk door iemand geconsumeerd. Die drie activiteiten, namelijk productie, handel & transport en consumptie, vormen de materiële basis van het economische proces.

---

<sup>1</sup> In het dagelijks taalgebruik worden de begrippen 'producten' en 'diensten' in één adem genoemd en vaak door elkaar gebruikt. In mijn visie zijn diensten echter geen economische waarden die in de materiële behoeften van mensen voorzien, maar politieke en culturele waarden, die in de rechts-behoeften en culturele behoeften van mensen voorzien. In deze paper laat ik ze daarom buiten beschouwing.

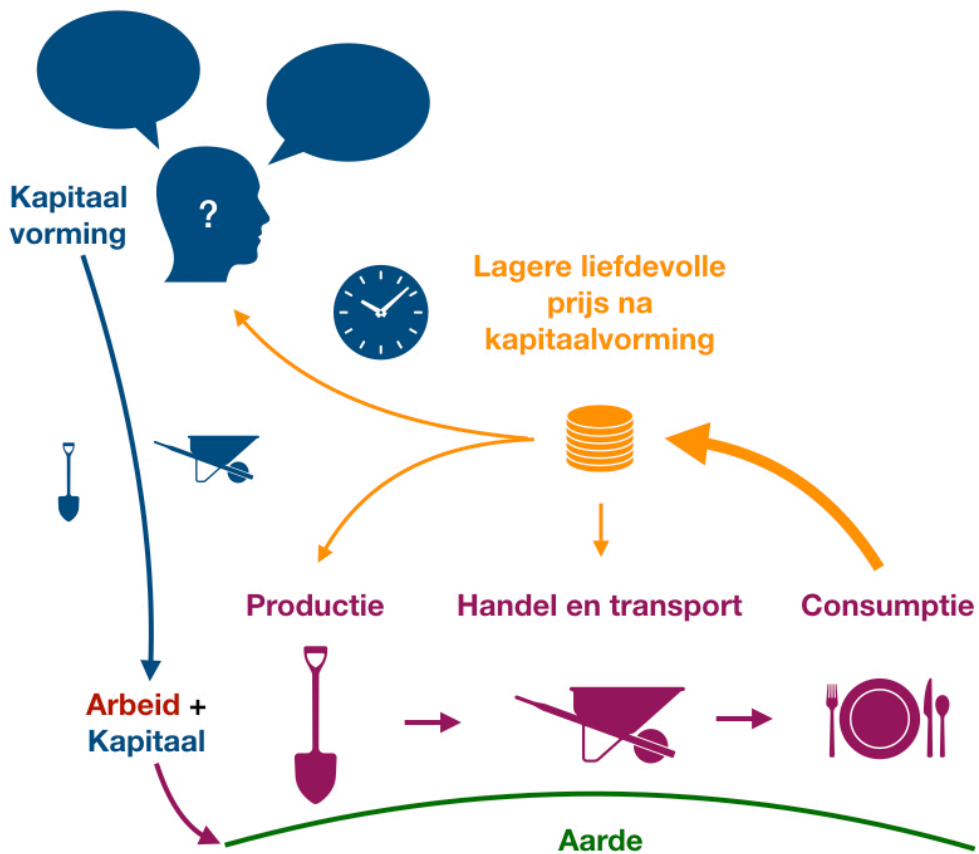
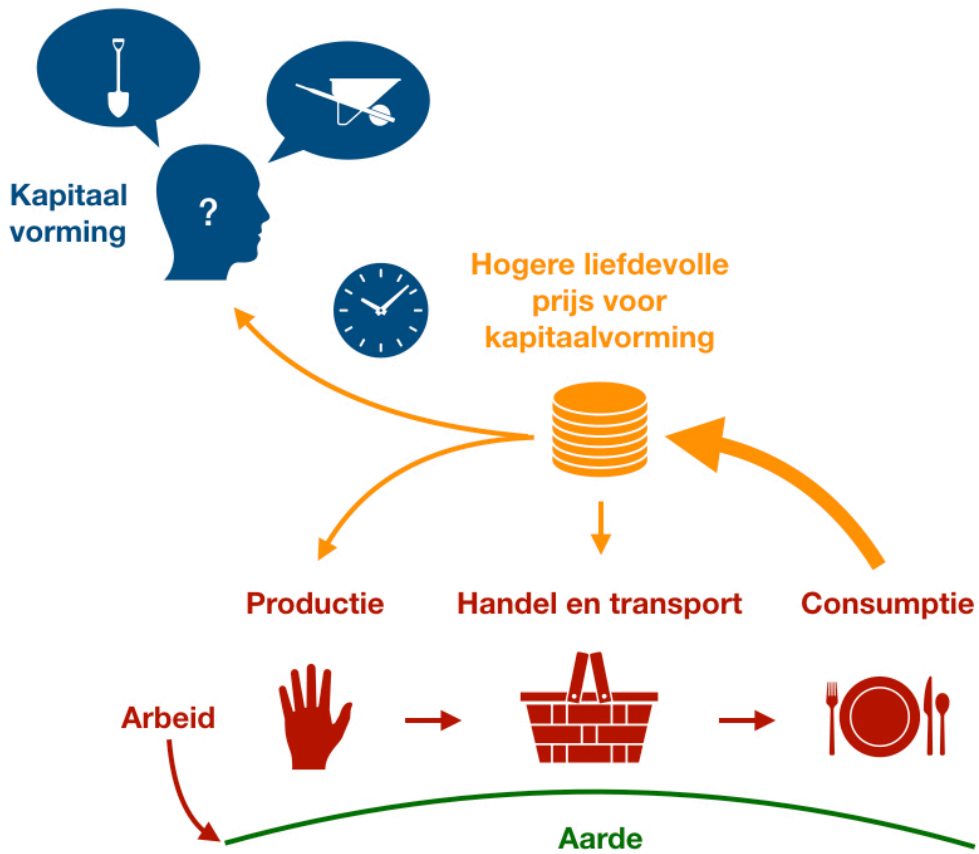


Als het goed is, betaalt een consument een faire prijs voor het product dat hij consumeert. Een faire prijs is minimaal een prijs, waarbij iedereen die bij de productie, handel en vervoer van dat product betrokken is geweest, voldoende inkomen krijgt om - in de periode totdat het volgende exemplaar van het product geproduceerd, verhandeld en vervoerd is - in zijn of haar eigen levensonderhoud te voorzien en in dat van degenen waar hij of zij zorg voor draagt. Bij deze minimale prijs hoeft de producent bovendien niet meer van de aarde te nemen dan de aarde in de productietijd weer kan reproduceren. Zolang producenten en de mensen die in de handel en het transport werkzaam zijn deze minimale prijs ontvangen, kunnen ze doorgaan met hun werk zonder dat iemand of de aarde daar slechter van wordt.

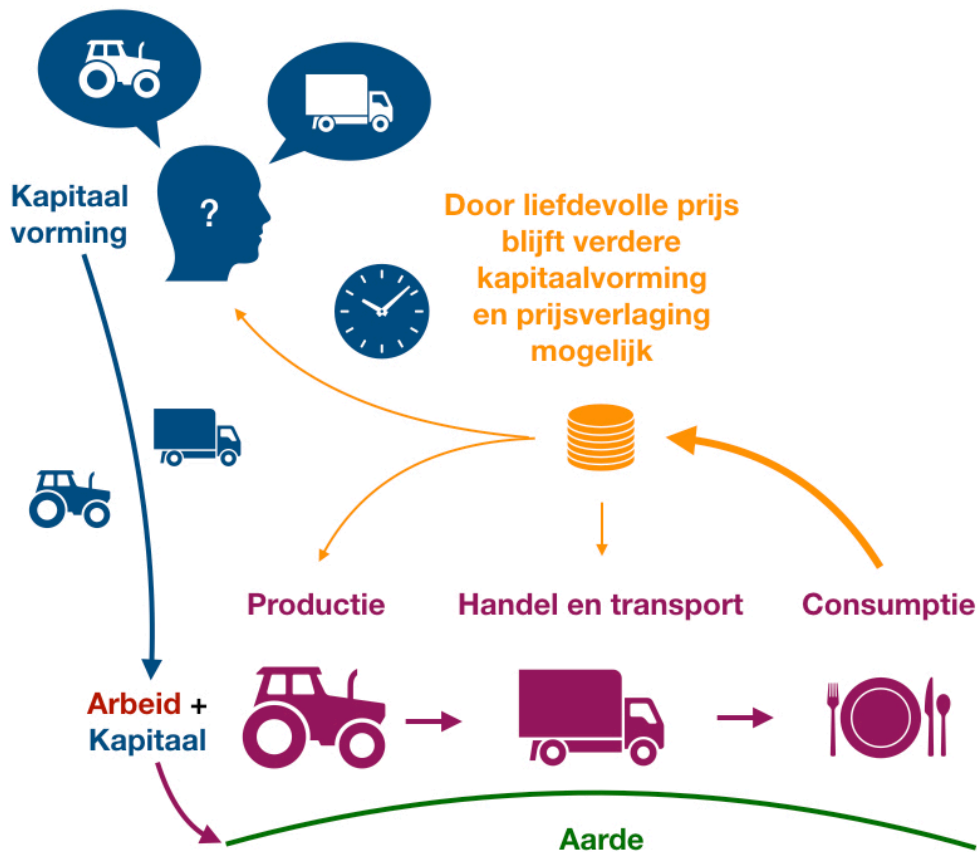


We kunnen van een liefdevolle prijs spreken, wanneer iemand meer dan de minimale prijs voor zijn of haar product krijgt. Hierdoor kan hij of zij dan namelijk wat geld en/of tijd over houden. En dat maakt kapitaalvorming mogelijk. De tijd en/of het geld dat de producent over heeft, kan dan namelijk door hem of haar gebruikt worden om een nieuwe werkwijze te bedenken of een nieuw stuk gereedschap uit te vinden, waardoor hetzelfde werk in minder tijd gedaan kan worden. Ofwel in dezelfde tijd meer geproduceerd, vervoerd of verhandeld kan worden. Wanneer dat lukt, is er nieuw "kapitaal" gevormd.

Dankzij het kapitaal dat gevormd is, kan er met minder arbeid meer geproduceerd, vervoerd en/of verhandeld worden. En omdat er met minder arbeid meer geproduceerd, vervoerd en/of

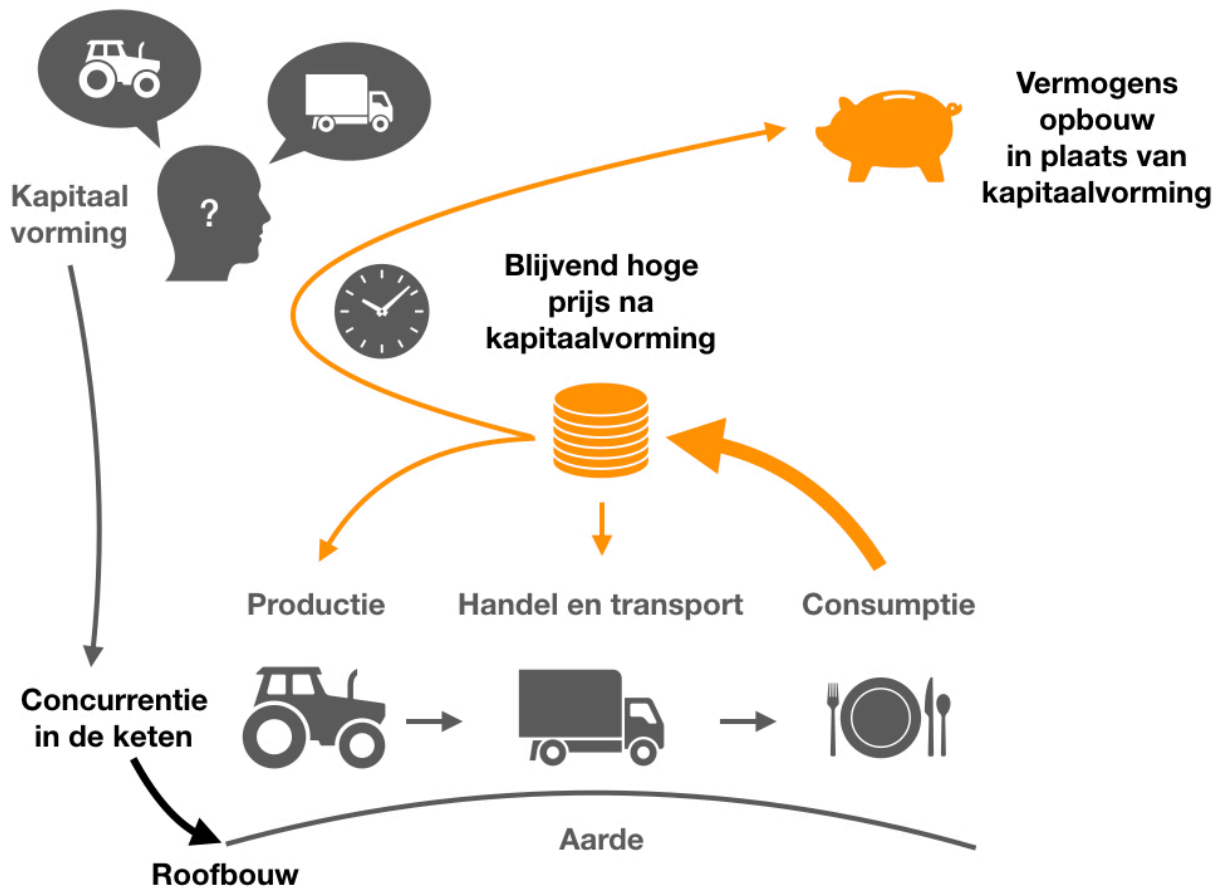


verhandeld kan worden, kan de faire prijs omlaag. Degenen die bij de productie of het vervoer en de handel betrokken zijn, hebben in het vervolg immers minder tijd nodig. En dus ook minder inkomen om in die tijd in het eigen levensonderhoud te voorzien. Kapitaalvorming leidt dus tot een verlaging van de faire prijs. Maar kapitaalvorming is alleen mogelijk wanneer mensen eerst meer dan een minimale prijs voor het resultaat van hun werk krijgen.



Wereldwijd is er sinds het begin van de industriële revolutie zoveel kapitaal gevormd, dat het logisch zou zijn dat de prijzen die consumenten tegenwoordig voor voedsel, kleding en onderdak betalen nog maar een fractie zijn van wat ze 100 jaar geleden betaalden. Het tegendeel is echter waar. Hoe kan dat?

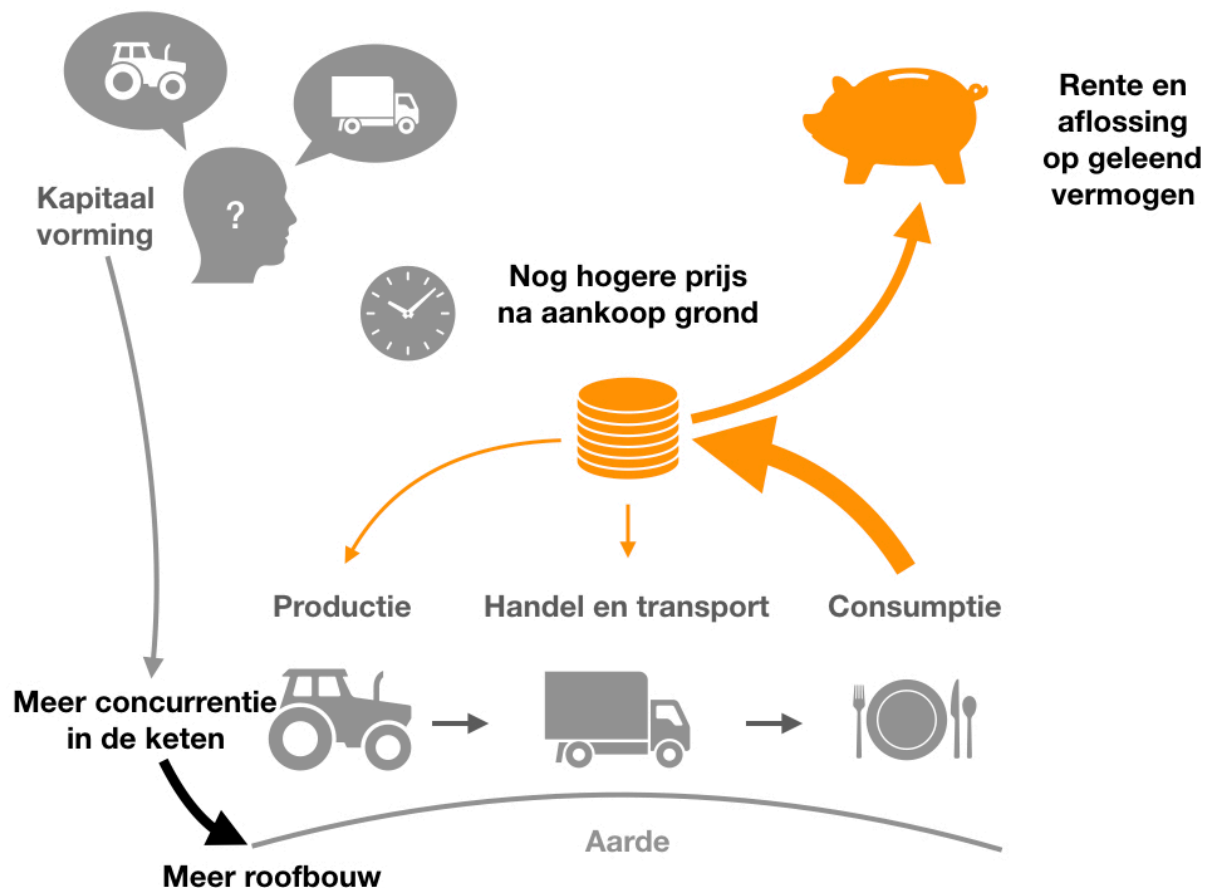
Het meest voor de hand liggende antwoord is dat dit komt doordat het hele economische proces mensenwerk is. En in onze sterk geïndividualiseerde samenleving is het in de loop van de tijd een (slechte) gewoonte geworden dat mensen zich (bewust of onbewust) ten koste van anderen (proberen te) verrijken. In onze westerse cultuur is het dan ook ongebruikelijk dat mensen in de economische keten (productie, handel en transport en consumptie) met elkaar samenwerken om er voor te zorgen dat iedereen zo goed mogelijk in zijn basisbehoeften kan voorzien. In plaats daarvan zijn mensen - op wereldschaal - met elkaar in strijd om het dagelijks bestaan. Waarbij soms de producenten het grootste deel van de koek naar zich toetrekken, soms de handelaren en transporteurs en soms de consumenten. Dat is een eerste manier waarop (groepen) mensen zich



ten koste van anderen verrijken. Bovendien is het in de concurrentiestrijd om het dagelijks bestaan hoogst ongebruikelijk dat het financiële voordeel dat kapitaalvorming oplevert ook tot een prijsverlaging leidt. In plaats van dat voordeel met andere mensen in de keten te delen, wordt dit voordeel over het algemeen gebruikt om een persoonlijk vermogen op te bouwen. Dat is de tweede manier waarop (groepen) mensen zich ten koste van anderen verrijken. Een derde manier om jezelf ten koste van anderen te verrijken, is door roofbouw op de aarde te plegen. En ook dat gebeurt op grote schaal.

Er is echter nog een andere factor in het spel, die vaak over het hoofd gezien wordt. En die factor heeft te maken met de manier waarop de toewijzing van grond in onze samenleving georganiseerd is.

In onze samenleving vindt de toewijzing van grond plaats door middel van verkoop en aankoop. Naast consumptiegoederen en kapitaalgoederen is in onze cultuur namelijk ook de grond tot handelswaar geworden. En dat grond verhandeld kan worden, is mogelijk omdat ons rechtssysteem, dat nog op het Romeinse recht gebaseerd is, legitimeert dat grond als privé-bezit in eigendom genomen kan worden. De gedachte dat je iets kunt bezitten dat er al was lang voordat wij kwamen en er nog zal zijn lang nadat wij verdwenen zijn, is welbeschouwd een illusie.



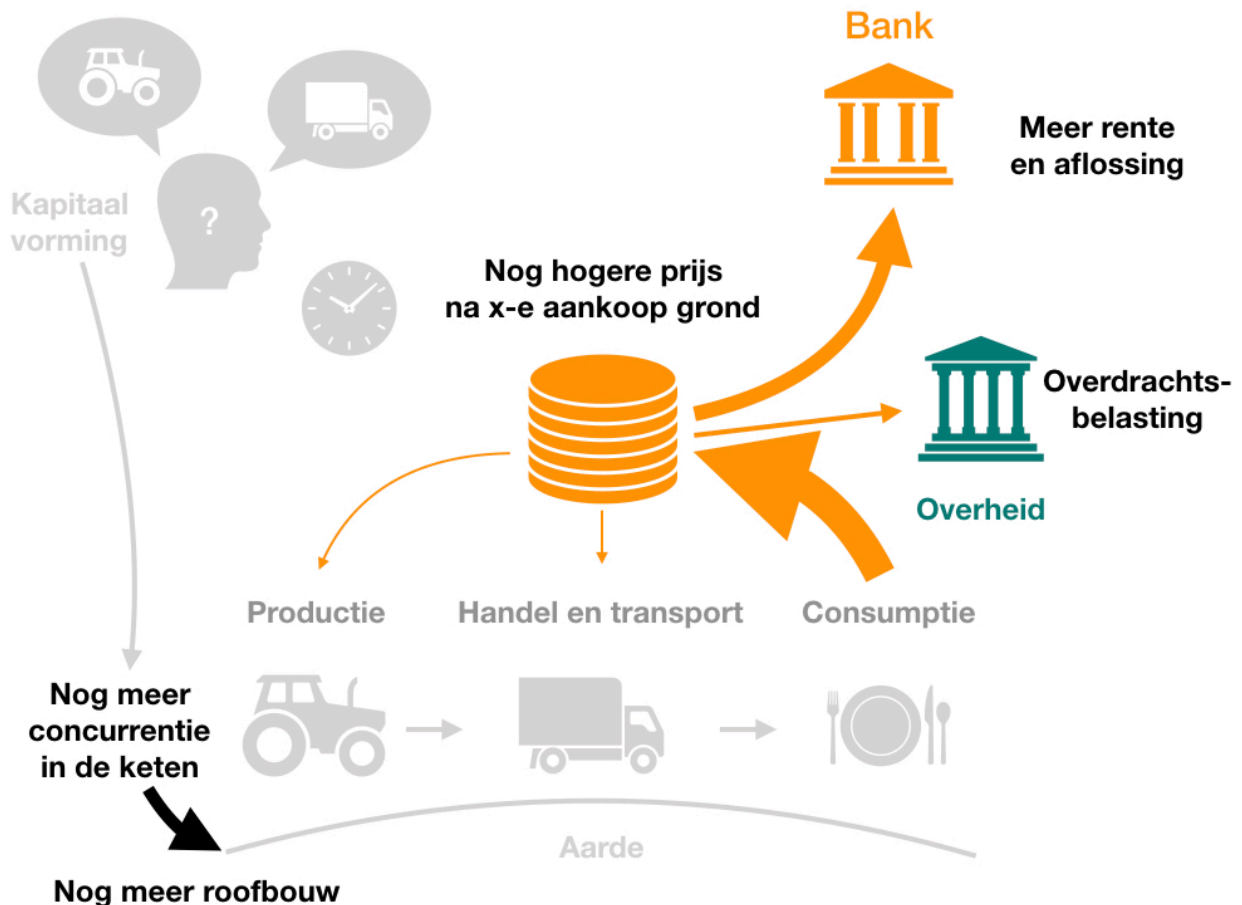
Maar wel een hele dure, omdat de handel in grond - in tegenstelling tot kapitaalvorming - onvermijdelijk tot een prijsverhoging leidt.

Wanneer iemand om een stuk grond te kunnen bewerken, dat stuk grond eerst moet kopen, dan zal hij of zij de voor dat stuk grond betaalde prijs, namelijk op de een of andere manier terug moeten verdienen. In theorie kan dat terugverdienen van de extra productiekosten die de prijs van de grond met zich meebrengt op drie manieren gebeuren, namelijk:

- 1) door de prijs die consumenten betalen te verhogen,
- 2) door zelf met minder dan een liefdevolle of zelfs minimale prijs genoeg te nemen (en daarmee kapitaalvorming onmogelijk te maken en/of je zelf op langere termijn uit te putten) of
- 3) door meer van de aarde te nemen, dan de aarde in de productietijd kan re-genereren (en daarmee de aarde op langere termijn uit te putten).

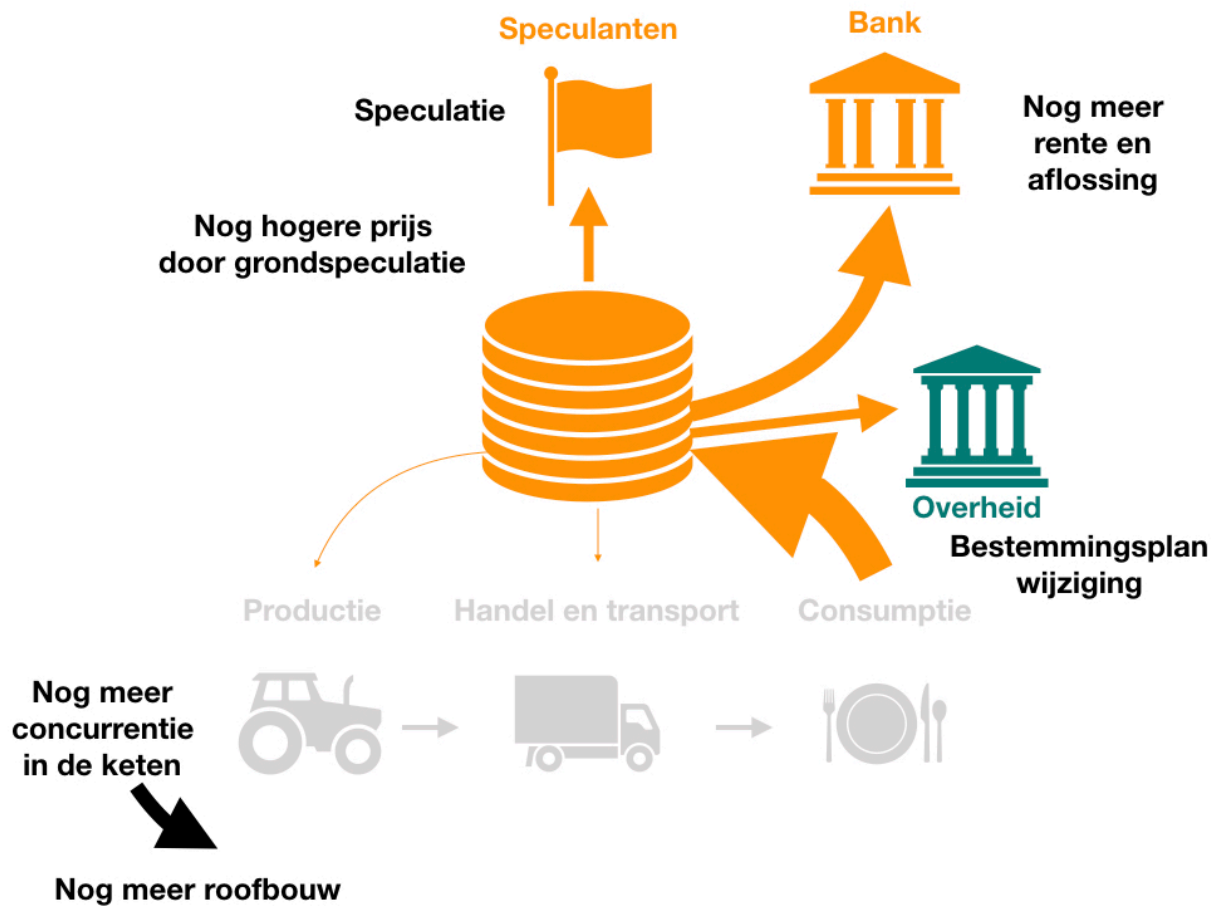
Wanneer de prijs die consumenten voor producten moeten betalen hoger wordt, dan hebben producenten daar zelf natuurlijk ook last van. In de economische sfeer spelen we als mens immers beide rollen. En wanneer de prijzen hoger worden, hebben we als producent weer meer geld nodig om de productietijd te overbruggen. Waardoor de faire prijs nog hoger wordt. Etcetera. Etcetera.





Wanneer je een consumptiegoed koopt, dan betaal je daar één keer voor. Hetzelfde geldt voor productiegoederen. Maar in ons huidige economische en rechtssysteem moet dezelfde grond steeds opnieuw gekocht en betaald worden. Om de grond in privé-eigendom te kunnen krijgen moet elke volgende generatie de grond namelijk van de vorige generatie kopen. Daarbij moet er steeds opnieuw overdrachtsbelasting aan de overheid betaald worden. Om de grond te kunnen betalen, wordt er bovendien meestal bij een bank een lening afgesloten. En zowel de overdrachtsbelasting als de rente en eventuele aflossing die aan de bank betaald moeten worden, zorgen voor een verhoging van de productiekosten. En ook voor deze extra productiekosten geldt dat ze op drie manieren terugverdiend kunnen worden en dus tot nog meer inflatie, roofbouw op ons zelf en/of roofbouw op de aarde leiden.

De prijsopdriving is en wordt nog versterkt doordat de overheid - sinds de invoering van het kadaster - met een pennestreek één en het zelfde stuk grond een andere en duurdere bestemming kan geven en mensen met veel persoonlijk vermogen rondom dorpen en steden stukken bos- en landbouwgrond zijn gaan opkopen omdat een mogelijke toekomstige bestemmingsplan-wijziging hen veel geld kan opleveren. Sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw zijn daar ook nog allerlei verhandelbare grondgebonden quota bijgekomen, waardoor de grondprijzen nog verder gestegen zijn. Hierdoor zijn de meeste boeren in de loop van de afgelopen eeuw feitelijk "bank-medewerkers" geworden: het merendeel van de opbrengst van



hun arbeid, hebben ze nodig om de rente en aflossing van de hypotheek op de grond onder hun bedrijf te betalen. Voor veel huizenbezitters geldt natuurlijk hetzelfde. En bij de huidige prijzen op de huizenmarkt is het voor de meeste jongeren praktisch onmogelijk om een huis te kopen. Zelfs wanneer ze hoog opgeleid en tweeverdieners zijn.

Het huidige economische systeem en het huidige rechtssysteem zorgen dus voor een vicieuze cirkel, waardoor enerzijds de grond in steeds minder tijd steeds meer winst moet opleveren om financieel rendabel te blijven en anderzijds de prijzen van de producten die het bewerken van de grond oplevert alsmar hoger en hoger worden. De diepste oorzaak van deze vicieuze cirkel is dat grond in het huidige systeem als handelswaar en privé-eigendom gezien wordt.

Maar is er ook een alternatief waarmee we deze vicieuze cirkel kunnen doorbreken?

Ja, dat alternatief is er zeker.

En dat alternatief is in essentie zelfs heel erg eenvoudig.

## **Stap 1: Anders denken over grond**

Het eerste - en misschien wel meest uitdagende - deel van het alternatief is dat we het egoïstische verlangen en de dure illusie loslaten dat we een deel van de aarde kunnen bezitten en erkennen dat de aarde van zichzelf is. Ofwel van niemand in het bijzonder en dus van iedereen. En dat het dus beter is dat de leden van een gemeenschap in goed onderling overleg bepalen wie het beste welke stuk grond kan bewerken om in de behoeften van de leden van die gemeenschap te voorzien, dan dat één persoon bepaalt hoe hij 'zijn' grond het beste kan gebruiken om vooral of uitsluitend in zijn privé-behoeften te voorzien.

## **Stap 2: De grond uit de sfeer van het privé-bezit halen**

Het tweede deel van het alternatief is dat we de grond uit de sfeer van het privé-bezit halen en onderbrengen in een moderne meent of *common*.

Binnen het bestaande rechtssysteem kunnen we voorkomen dat individuele mensen zich het eigendoms- en gebruiksrecht van een stuk grond toe-eigen en voor persoonlijk gewin roofbouw op de grond plegen, door het grondeigendom drieledig vorm te geven. Met "drieledig eigendom" bedoelen we dat er in de rechtssfeer drie partijen worden onderscheiden, die er in goed onderling overleg voor zorg dragen dat de grond op zo'n manier gebruikt wordt dat het de lange termijn belangen van alle leden van de gemeenschap dient. Deze drie partijen zijn: 1. een economisch vruchtgebruiker ofwel één of meer mensen die de grond hoeden en bewerken, 2. een juridische eigenaar ofwel stichting die de grond formeel in eigendom heeft en 3. een (grotere of kleinere) gemeenschap van mensen die - wanneer degene die de grond hoedt en bewerkt dat niet langer kan of wil doen - meedenkt en meebeslist door wie en waarvoor de grond in de toekomst gebruikt mag worden.

Op Hof van Moeder Aarde hebben we dit gedaan door meteen na aankoop het juridisch eigendom van de grond onder te brengen in een stichting en - via een erfpachtovereenkomst - een coöperatie enerzijds het recht op het economisch vruchtgebruik te geven en anderzijds de plicht om de grond op een ecologisch verantwoorde manier te beheren. De leden van de coöperatie vormen samen een gemeenschap waarbinnen in goed onderling overleg afspraken gemaakt worden over wie welk deel van de grond waarvoor mag gebruiken.

In de juridische constructie die we op Hof van Moeder Aarde hebben, kan het economische vruchtgebruik eenvoudig aan de volgende generatie hoeders doorgegeven worden door nieuwe leden in de coöperatie te verwelkomen en door afscheid te nemen van vertrekkende leden. In plaats van dat de grond een andere juridisch eigenaar krijgt, verwisselt in ons geval dus de economisch vruchtgebruiker in de loop van de tijd van samenstelling.

Voor alle duidelijkheid: we pleiten er hier niet voor dat mensen in de toekomst helemaal geen privé-bezit meer hebben, maar alleen dat de grond uit de sfeer van het privé-bezit gehaald wordt. Ook pleiten we er niet voor dat de staat de grond in eigendom neemt en ambtenaren gaan bepalen wie welk stuk grond waarvoor mag gebruiken, maar dat de leden van lokale of regionale gemeenschappen dat in onderling overleg gaan doen. Wanneer de grond niet door groepen mensen die zich met elkaar verenigen uit de sfeer van het privé-gezit gehaald wordt, is het meest waarschijnlijke toekomstscenario dat een kleine elite, die in het verleden ten koste van anderen en de aarde een groot persoonlijk vermogen heeft opgebouwd, (bijna) alle gronden opkoopt en bepaalt door wie en waarvoor die grond gebruikt mag worden. En qua eigendom en toewijzing van grond belanden we dan in een situatie die vergelijkbaar is met de situatie in het feodale tijdperk.

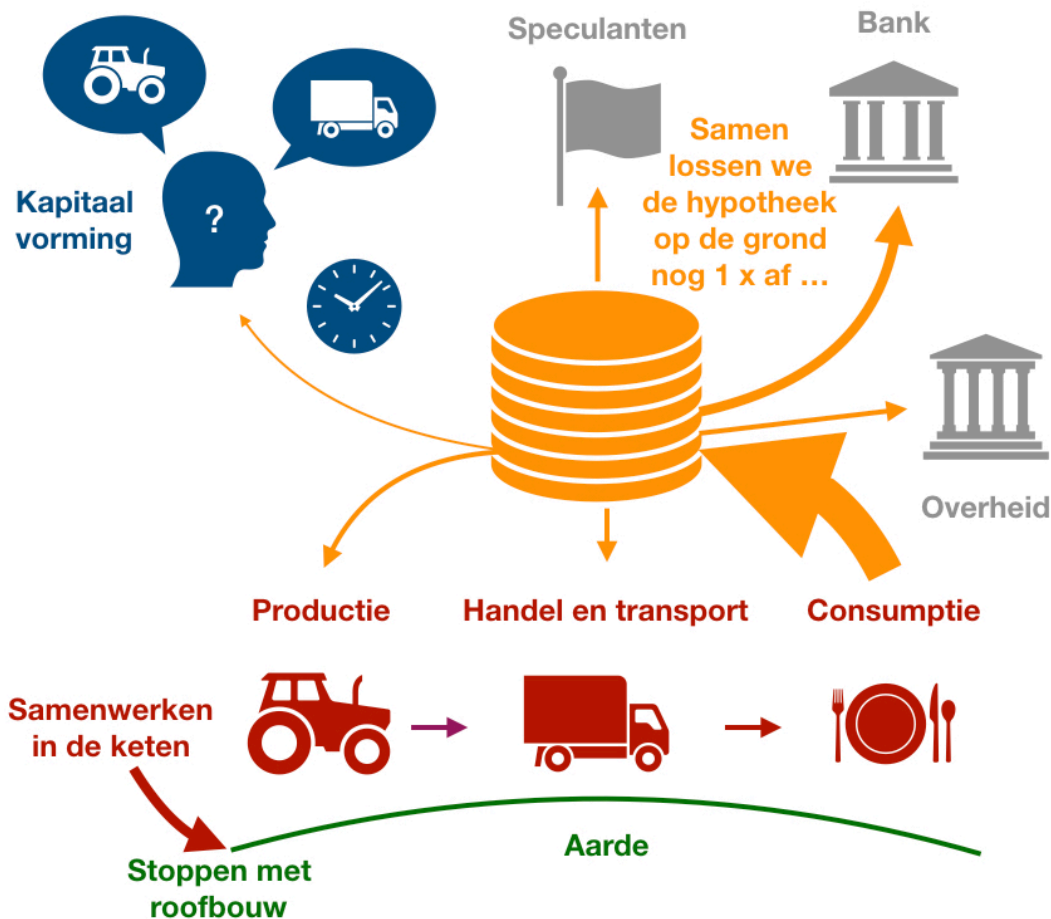
### **Stap 3: De grond onverkoopbaar maken**

Het derde deel van het alternatief is dat we de grond onverkoopbaar maken en daarmee dus uit de handel halen.

Net zoals ons rechtssysteem de verkoop en koop van stukken grond legitimeert, kunnen we ook in rechtsgeldige documenten vastleggen dat de grond die in een stichting is ondergebracht niet meer verkocht mag worden. Voordat je dat kunt doen, moet echter wel eerst een eventuele hypotheek op de grond (en/of gebouwen) afgelost worden. En nadat dit gedaan is, zal dan ook in rechtsgeldige documenten vastgelegd moeten worden dat er niet opnieuw een hypotheek op de grond genomen mag worden.

### **Stap 4: Ergens beginnen**

Voor zover ik weet hebben de eigenaren van het Veerhuis in Varik als eerste in Nederland een stuk grond uit de handel gehaald en ondergebracht in een Community Land Trust. Hof van Moeder Aarde sluit zich als 'early adapter' aan bij deze 'first dancer'. Om de grond onverkoopbaar te kunnen maken, lossen we nog één keer de hypotheek op de grond onder Hof van Moeder Aarde af. We vragen onze gasten, vrijwilligers, familie, vrienden en bekenden om ons daarbij te helpen. Niet om ons zelf daarmee te verrijken, maar om op korte termijn het geld dat we op de rente en aflossing van leningen kunnen besparen te kunnen gebruiken om goed voor dit stukje aarde te kunnen zorgen. En om op langere termijn het hoederschap en het vruchtgebruik van dit kleine stukje aarde zonder financiële last aan de volgende generatie

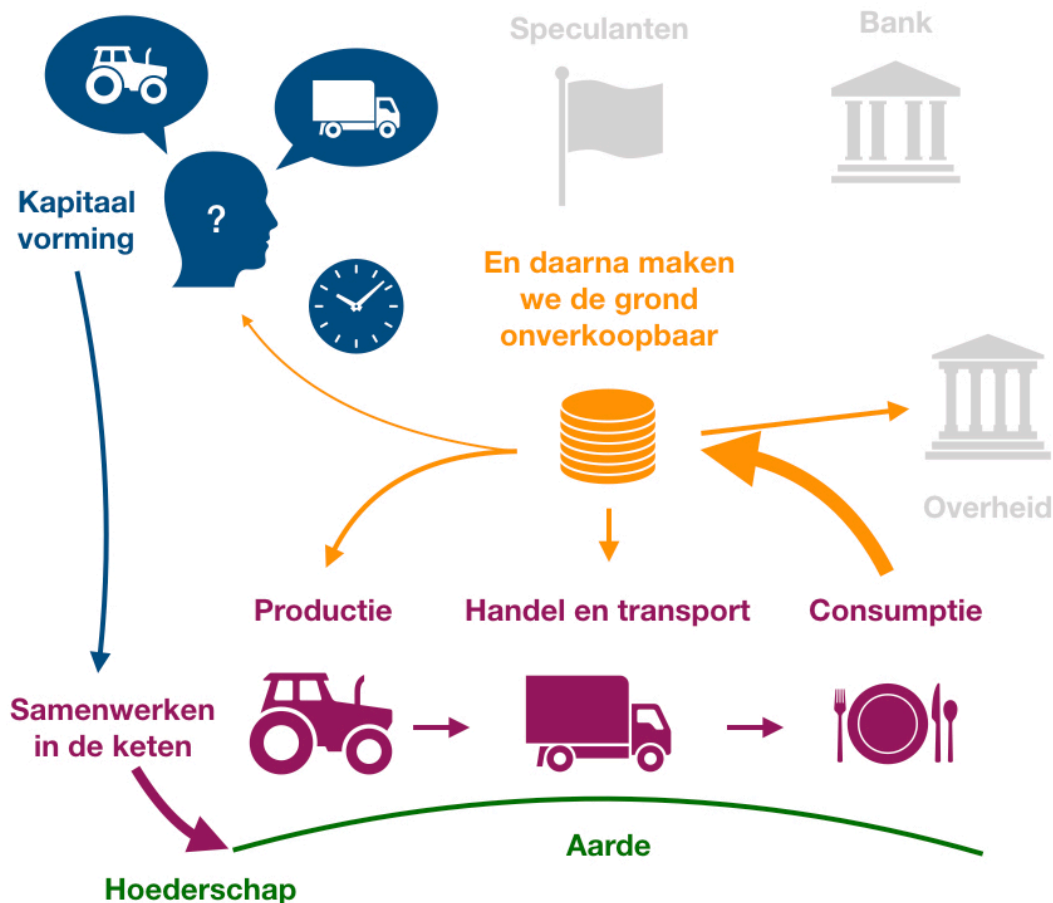


hoeders door te kunnen geven.<sup>2</sup> In plaats van keer op keer vorige generaties, de overheid, banken en speculanten voor het grondeigendom te betalen, schenken we de grond daarmee als het ware weg aan toekomstige generaties. Zodat de aarde en de economie zich - langzaam maar zeker - weer kunnen herstellen. Voor toekomstige gasten en bezoekers van Hof van Moeder Aarde betekent dit dat zij dan niet langer hoeven te betalen voor de grond waarop zij verblijven, maar enkel voor het onderhoud van het terrein en de voorzieningen die daarop aanwezig zijn.

### Stap 5: En er vervolgens mee doorgaan

Op Hof van Moeder Aarde maken we een kleine volgende stap. We hopen dat andere mensen ons voorbeeld volgen. Door zelf ook gemeenschappen te vormen en grond uit de sfeer van het privé-bezit te halen en onverkoopbaar te maken. Zodat toekomstige generaties niet alleen het hoederschap en het vruchtgebruik van de grond onder Het Veerhuis en Hof van Moeder Aarde zonder financiële last kunnen overnemen, maar meer en meer grond. En zodat ook steeds meer

<sup>2</sup> Voor alle duidelijkheid: met de volgende generatie hoeders bedoelen we niet onze erfgenamen, maar jongere mensen die - tegen de tijd dat wij dat zelf niet meer kunnen of willen - de wil hebben en competent zijn om het hoederschap over Hof van Moeder Aarde van ons over te nemen.



mensen kunnen genieten van een vruchtbare aarde en een gezonde economie, waarin mensen met elkaar samen werken om in ieders materiële behoeften te voorzien.

### Meer lezen?

Hogervorst, John (2021). *Sociale driegerleding. Wat, hoe & waarom*. Uitgeverij Nearchus. ISBN 9789492326195

Hielema, Jac (2023). *Het vierde scenario*. Uitgeverij Santasado.

Mathijssen, Damaris (2022). *Vrij, gelijk en samenleven. Wegwijzer naar een mens- en Aarde-waardige samenleving*. Uitgeverij Santasado. ISBN 9789083207773

Steiner, Rudolf (2004). *De kernpunten van het sociale vraagstuk*. Uitgeverij Vrij Geestesleven. ISBN 9789060385470

Steiner, Rudolf (jaartal onbekend). *Economie. De wereld als één economie*. ISBN 9789492326034