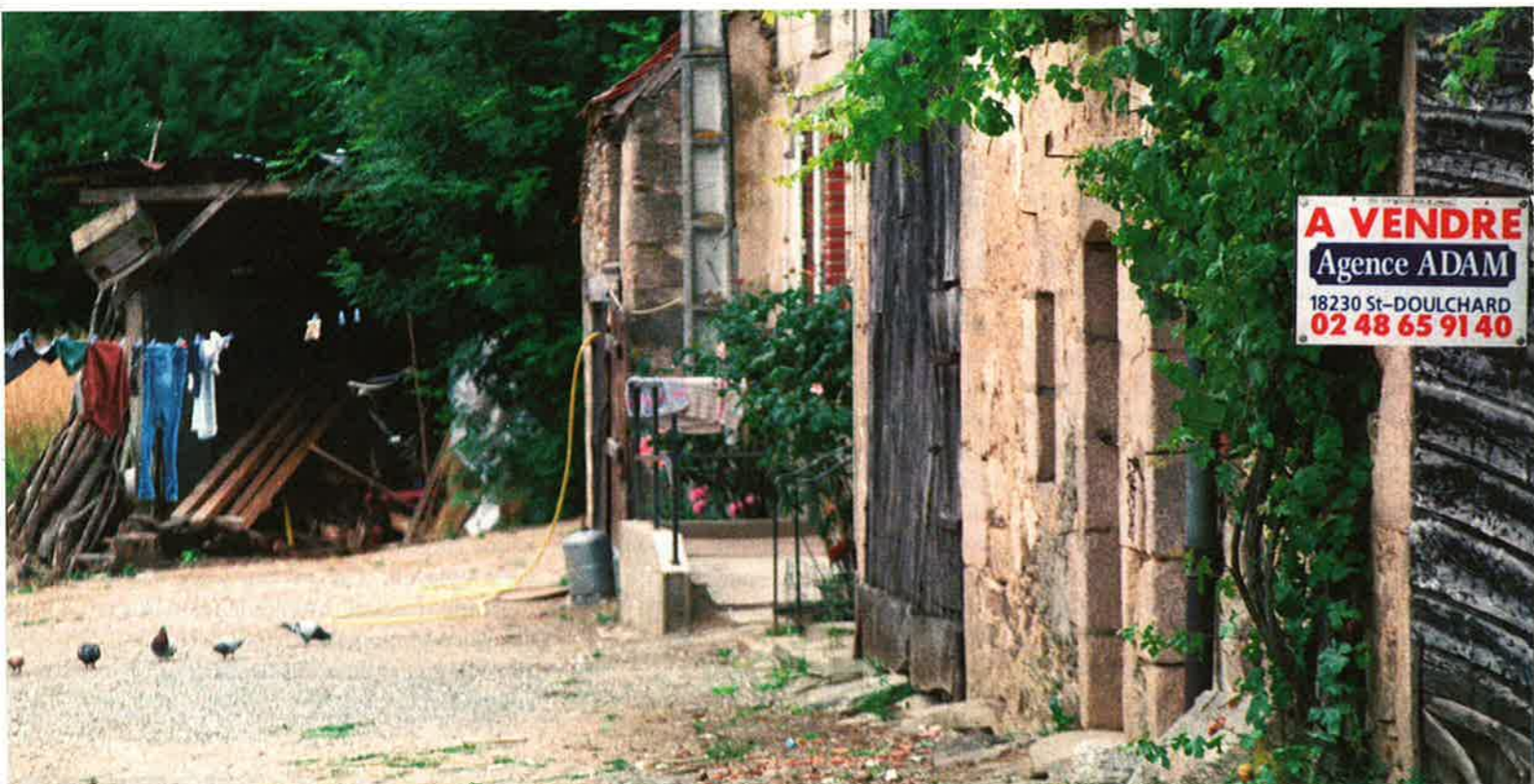


FRANSEN HEBBEN HET NAKIJKEN

Nederlands droomhuis in Frankrijk



HANS VALKHOFF

Wat is er mooier om in Frankrijk niet alleen op vakantie te gaan, maar er ook te wonen, een beetje dan, in een tweede huis? "De laatste boerderijen gaan voor woekerprijzen naar toeristen". Kleine boeren hebben het nakijken.

Engelsen, Duitsers en Belgen, ook Parijzenaren en andere noordelingen met rijk gevulde beurzen.

Volgens makelaar Arend-Jan Vos, in de zuid-Franse Vallei van de Lot, is in de laatste zeven jaar sprake van "een nieuwe golf van buitenlandse kopers" die het Franse platteland afstropen, op zoek naar een droomhuis waar ze eventueel ook hun pensioen gaan uitzitten. "De wereld wordt steeds kleiner en de noordelingen komen met een kapitaal voor een tweede of een derde huis, waar de gemiddelde Fransman niet eens over beschikt voor zijn eerste woning. Dit drijft de prijzen en de huren enorm op, met als gevolg dat de lokale bevolking het nakijken heeft. Zodoende hebben Fransen het idee dat

Nederlanders en Engelsen stinkend rijk zijn. En ze klagen wel, maar ze verkopen ook graag aan buitenlanders, want dat levert veel meer op." Zelf huren ze ergens in een dorp of een stad of bouwen ze een betonnen villa op een van de *lotissements* die overal verschijnen. Liefst in de buurt van een randweg, een school, een supermarkt of het werk, want de Fransen blijven graag dichtbij de voorzieningen. "De nieuwe toeristeneconomie haalt alles uit zijn evenwicht", zegt Arend-Jan Vos. "Doordat alles schrikbarend duur wordt, ontstaat op het platteland duidelijk een kloof tussen nieuwkomers, die zich een enorme luxe kunnen veroorloven, en de lokale bevolking die niet tegen de buitenlandse koopkracht is opgewassen." Ook de aannemers worden duurder en werken voor de meest biedende. "In de laatste vijf is alles met zo'n vijftig procent omhoog gegaan. Op het eerste gezicht is dat misschien goed voor de lokale economie, maar lang niet iedereen profiteert hiervan."

Lucratief

Makelaar Jean-Pierre Brusson, van de Imo-group in Castres, vindt het niet zo'n slechte ontwikkeling. "De buitenlandse vraag is nu eenmaal groot, vooral rond een vliegveld als in Carcassonne waar vandaan Ryan Air dagelijks (voor afbraakprijzen, red) naar Londen en Brussel vliegt. De leegstand van tien jaar geleden is voorgoed voorbij", aldus Brusson. "Je vindt nauwelijks nog boerderijen die gerenoveerd moeten worden. Alles is verkocht en opgeknapt." Boerenbedrijven verdwijnen en zijn tot *gîtes* of tweede huizen omgetoverd, die 's zomers voor flinke bedragen worden verhuurd. Alleen de grote boeren blijven over; die verzamelen links en rechts het land dat vrijkomt bij de verkoop van de 'verdwijnende' boerderijen. Het bureau *le Safer* dat de verkoop van een groot deel van de landbouwgronden regelt en dat jonge boeren aan een bedrijf moet helpen, werkt deze trend alleen maar in de hand. Althans, dat vinden de kleine boeren die zijn aangesloten bij de *Confédération Paysanne*.

Volgens Frédéric Tedesco, een landloze boer, die zich namens de stichting *Adear* in de Pyreneeën inzet voor de vestiging van duurzame projecten op het platteland, is het grondbureau *Safer* een heuse makelaar geworden die landbouwgronden en bedrijfsgebouwen graag doorverkoop

Ruud van Wijk,
interim-directeur Greenpeace:

"We gaan dit jaar in ieder geval naar ons tweede huis in Frankrijk. Dat hebben we nog niet zo lang en we moeten het nog verder inrichten. Dat is ook de reden waarom we daar met de auto naar toe gaan: dan kunnen we nog wat spullen meenemen. We hebben bewust gekozen voor een huis dat niet zo afgelegen ligt, zodat we daar makkelijk met het openbaar vervoer kunnen komen. Dat zullen we in de toekomst dan ook zeker gaan doen. Ook ter plekke is het openbaar vervoer goed geregeld zodat we niet afhankelijk zijn van de

auto, en natuurlijk kunnen we daar fietsen.

We hebben het huis gekocht met het idee om daar in de toekomst een deel van het jaar te gaan wonen. Het ligt in een natuurlijk gebied met weinig industrie waardoor de lucht erg zuiver is, veel zuiverder dan in onze woonplaats Rotterdam. Als we in Frankrijk zijn genieten we meer van de natuur en zijn we (nog) milieubewuster bezig dan in Nederland. Buiten de normale zaken om die je hier ook doet zoals het scheiden van afval en het zo milieubewust inkopen, composteren we in Frankrijk bijvoorbeeld ook het tuinafval." RM



RENE VAN DER WERFD

HEUGENARD TIL

aan de hoogsteieder. "Er zijn genoeg jonge boeren zoals ik, die zich ergens willen vestigen maar die domweg uit de markt worden geprezen. Niet iedereen heeft zin om met een schuldenlast van enkele miljoenen een bedrijf te starten. Ondertussen gaan de laatste boerderijen voor woekerprijzen naar toeristen, terwijl het land vaak onder de grote boeren wordt verdeeld. Voor elke vijf agrarische bedrijven die jaarlijks verdwijnen komt er hooguit een terug." In de laatste tien jaar is het aantal boeren met vijftig procent afgenomen. Het sociale netwerk van het oude familiebedrijf is verdwenen, en behalve in de zomermaanden, zie je geen mens meer op het platteland. Op de uitstervende doordeweekse markten kom je nog een paar opa's en oma's tegen die naast wat knollen en uien ook nog een paar potten honing en zelfgemaakte jam verkopen. De dorpen zijn een soort slaapsteden geworden voor forensen die in de dichtstbijzijnde grote stad werken en winkelen. En daaromheen staan de prachtig opgeknapte boerderijen, met zwembaden en al, waar twee keer per jaar de luiken open gaan. "En dan heb ik het nog niet eens over de aantasting van het landschap..."; zegt Frédéric, "namelijk door de industriële landbouw die met subsidie natuur en landschap om zeep helpt."

Geblokkeerd

In het departement Ariège heeft het bureau landbouwgronden besloten om

daadwerkelijk iets tegen de prijsverhoging te gaan doen. "Ook in de Pyreneeën zijn het Hollanders en Engelsen die enorme bedragen neertellen voor een paar oude stallen of een halfingestorte boerderij", bevestigt Saferdirecteur Edouard Glerant. Hij noemt het voorbeeld van een vervallen boerenhuis met 11 hectare grond in Fourgas, waar een Nederlands stel bijna 100.000 euro had geboden voor iets dat normaal gesproken hooguit 60.000 euro waard is. Op aandringen van de *Confédération Paysanne* heeft de Safer uiteindelijk toch ingegrepen en de verkoop geblokkeerd, waarna de prijs tot normale proporties is teruggebracht. "We hebben vele kandidaten voor dit object en het is onze wettelijke plicht om startende boeren voorrang te geven", zegt de directeur van het grondbureau.

Het gebeurt niet vaak dat de Safer zich inspant voor beginnende boeren, maar Glerant zegt dat het grondbureau in de Ariège van zins is de speculatie met landbouwgrond een halt toe te roepen. "De grondprijs staat in geen enkele verhouding meer tot de agrarische waarde van het land, en als we niet ingrijpen kunnen boeren zich domweg niet meer vestigen." We zijn hard op weg naar een *paysage sans paysans*, constateert de *Confédération Paysanne*. Een onbetaalbaar platteland, met toeristen en agrariërs maar zonder de kleine boeren met hun ambachtelijke producten en hun marktjes, waar de Nederlandse toeristen juist zo dol op zijn. ■