

# Proces & contract

# Landdeals

## In Afrika



**Radboud Universiteit Nijmegen**  
**Faculteit der**  
**Managementwetenschappen**  
**Bachelorscriptie sociale geografie**  
**Auteur: Lisanne Dols**  
**Studentnummer: 0822701**  
**Begeleider: Marcel Rutten**  
**Datum: 31 augustus 2011**

**Proces & contract**

# **Landdeals**

## **In Afrika**

**Radboud Universiteit Nijmegen**

**Lisanne Dols**

**Augustus 2011**

# Voorwoord

---

Voor u ligt mijn bachelorthesis, een afsluiting van de bachelor sociale geografie aan de Radboud Universiteit Nijmegen. Bij de onderwerpkeuze voor mijn scriptie kwam ik al gauw terecht bij 'landgrab'. Dit is namelijk een onderwerp waar we het binnen de studie amper over hebben gehad en waar nog veel over te leren valt. Daarnaast is het onderwerp momenteel zeer actueel en worden er steeds meer landdeals gemaakt. Met veel plezier heb ik me dan ook in het onderwerp verdiept.

Bij deze wil ik ook graag de mensen bedanken die mij van informatie hebben voorzien en die mij moreel gesteund hebben tijdens het schrijven van deze scriptie. En wil ik u als lezer veel leesplezier wensen.

Lisanne Dols

Nijmegen, augustus 2011

# Samenvatting

---

Na decennia van desinteresse in Afrika, hebben buitenlandse investeerders ineens veel belangstelling voor landbouwgrond in het continent. In deze scriptie wordt dan ook onderzoek gedaan naar deze landdeals in Afrika. Doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de totstandkoming en inhoud van contracten die aan de basis staan van landdeals in Sub-Sahara Afrika. Dit inzicht in de contracten en processen rond enkele landdeals kan bijdragen aan de inhoudelijke discussie en de theorievorming over landaankopen in Afrika en de duurzaamheid hiervan.

Doordat ik maar twee casussen nader heb bekeken kan ik geen algemene uitspraken doen over landdeals in Afrika. Wel kan ik middels een beschrijvende vraag de situatie in deze casussen omschrijven. Dit gebeurt met behulp van kwalitatieve data. De volgende onderzoeksvraag staat dan ook centraal in dit onderzoek:

*Hoe ziet het proces rondom een landdeal in Afrika eruit en wat wordt er vastgelegd in een contract?*

Voordat er verder kan worden ingegaan op de twee specifieke casussen uit Kameroen en Ethiopië dient eerst het perspectief te worden besproken waarvan uit de casussen bekeken worden. Allereerst wordt het perspectief gevormd door algemene theorie over globalisering. Er zijn veel verschillende definities over globalisering. Onder economen wordt globalisering vooral gezien als economische integratie tussen landen (Fischer, 2000, p.1). Hierbij wordt het neoliberale economische gedachtegoed wereldwijd verspreid.

Anthony Giddens stelt echter dat globalisering veel verder gaat dan alleen de economie. Hij omschrijft globalisering als: *'The intensification of worldwide social relations which link distant localities in such a way that local happenings are shaped by events occurring many miles away and vice versa'* (Giddens, 1990, p. 64). Giddens combineert het louter economische aspect, van de globale wereldmarkt, ingericht naar het westerse model, dus met het geografisch inkrimpen van de tijd en de ruimte (Harvey, 1989, p. 284). Deze definitie van Giddens is een zeer passende als het gaat om landdeals in Afrika. Deze landdeals hebben namelijk vergaande gevolgen op lokaal gebied. Terwijl de oorzaken voor deze toenemende interesse in land, wereldwijd te vinden zijn. De toenemende druk op land wordt onder andere veroorzaakt door de groeiende en veranderende mondiale vraag naar voedsel en biobrandstoffen. Ook de groei van de lokale agrarische bevolking en hun behoefte aan land spelen een rol in dit verhaal.

Het is dan ook interessant om te kijken hoe wereldwijde instituties reageren op dergelijke fenomenen. Een specifiek perspectief om naar de twee casussen te kijken wordt daarom gevormd door een zevental principes voor verantwoordelijk investeren opgesteld door de FAO, IFAD, UNCTAD & World Bank Group (2010). Door spelregels op te stellen, voor het proces en contract van landdeals, proberen de organisaties de negatieve gevolgen van landdeals aan te pakken. Een aantal andere instellingen die zich bezighouden met landdeals, zoals het FIAN en GRAIN, stellen echter dat de principes voor verantwoordelijke agrarische investeringen alleen bedoeld zijn om de overname van land, van de lokale bevolking, te legaliseren (FIAN international, 2010, p. 1). Zij zien de zeven principes van onder andere de Wereld Bank dus juist als een bedreiging en niet als een oplossing om het fenomeen 'land grabbing' in goede banen te leiden.

Middels bovenstaand perspectief, met zowel voor als tegenstanders, heb ik in deze scriptie gekeken naar de context, de betrokken actoren, het contract, het proces en de uitvoering van twee landdeals. De eerste casus gaat over een uitbreiding van 11.000 hectare voor suikerplantages van het

bedrijf SOSUCAM in Kameroen. De tweede casus gaat over een landdeal, van 50.000 hectare voor biobrandstof, tussen de Ethiopische overheid en een Indiaas bedrijf. Na een beschrijving van beide casus volgt er een hoofdstuk analyse waarbij de resultaten uit de casussen vergeleken worden met de principes voor verantwoordelijk investeren en de kritiek hierop.

Ten eerste wordt dus gekeken naar de context in beide landen. De landrechten zijn in Ethiopië en Kameroen net als in de meeste landen van Afrika niet in handen van de lokale bevolking. De Wereld Bank schat dat in heel Afrika tussen de 2 en 10% van het land formeel in persoonlijk bezit is, voornamelijk in stedelijk gebied (Cotula et. al., 2009, p. 75). Bij de rest van het land worden eigendom- en gebruiksrechten vaak ontleend aan oude tradities en ongeschreven systemen (Toulmin, 2006, p. 1). Ethiopië profileert zich als een land met een ideaal investeringsklimaat. In tegenstelling tot de overheid in Kameroen is de centrale overheid in Ethiopië dan ook actief bezig met het aantrekken van internationale investeerders.

Qua betrokken actoren valt bij beide casussen op dat alleen de relatie tussen de centrale overheid en de investeerder contractueel is vastgelegd. Uit de casussen van Ethiopië en Kameroen kwam heel nadrukkelijk naar voren dat de centrale overheid en de lokale overheid een fundamenteel andere rol hebben bij de totstandkoming van de landdeal. Officieel horen beide actoren bij elkaar en spreken ze met één mond, in de praktijk werkt dit echter anders. Bij beide casussen had de centrale overheid namelijk de macht om besluiten te nemen, terwijl de lokale overheid de besluiten alleen kon uitvoeren. Wel kregen de getroffen gemeentes direct of indirect geld voor de landdeal. De lokale bewoners en de stamoudsten zijn in beide casussen niet betrokken geweest bij de besluitvorming, terwijl zij in beide gevallen wel degelijk de gevolgen van de landdeal ondervinden. In de casus van Kameroen werden er in het contract wel afspraken opgenomen over deze groep actoren.

Qua proces zijn de casussen in Ethiopië en Kameroen nauwelijks met elkaar te vergelijken. In Ethiopië is namelijk exact vastgelegd hoe het proces rondom een landdeal moet gaan. Dit hebben ze in 2009 aangepast om het ook voor investeerders overzichtelijk en gemakkelijk te maken. In Ethiopië worden de gebruiks- en eigendomsrechten van de lokale bevolking dan ook redelijk geaccepteerd en verhuurt de centrale overheid alleen 'leegstaand land'. In Kameroen verloopt het proces een stuk minder gestructureerd.

Ook het contract ziet er bij beide casussen geheel anders uit. In Kameroen bestaat het contract slechts uit 3 pagina's en wordt er weinig gesproken over exacte deadlines, plichten en rechten van de investeerder en de centrale overheid. Wel is de precieze locatie en de huurprijs vastgelegd. Wat daarnaast bijzonder te noemen was aan het contract uit Kameroen was de verdeling van de huurprijs en de schade vergoeding aan de getroffen bewoners. Het Ethiopische contract was een stuk langer, hier werden dan ook pagina's besteed aan de rechten en plichten van de twee belangrijkste actoren. In beide contracten werd er daarnaast niets opgenomen over voedselzekerheid of het verplicht creëren van werkgelegenheid. De lokale bevolking kreeg dus geen zekerheid voor de toekomst. Wel werd de bescherming van de ecologie in beide contracten genoemd.

Tenslotte de uitvoering van de landdeal. Hierbij schortte het vaak aan controle. De eigen plichten kwam de centrale overheid in beide landen gemakkelijk na. Zij waren immers blij met de komst of uitbreiding van de buitenlandse bedrijven. De plichten van de investeerder werden echter snel vergeten. Zaken zoals de bescherming van de bossen en natuurlijke hulpbronnen werden hierdoor niet goed nageleefd. Hier was dan ook weinig controle op van de centrale overheid. Ook een aantal dingen waar geen afspraken over gemaakt werden liepen fout. Zo waren de

werkomstandigheden bij SOSUCAM (Kameroen) zeer slecht, en konden lang niet alle getroffen bewoners werk krijgen bij het bedrijf.

Er dient dus gesteld te worden dat er geen eenduidig beeld bestaat van landdeals in Afrika. Elk land gaat hier immers weer anders mee om. Wel blijkt uit beide casussen dat het betrekken van alle actoren, meer afspraken vastleggen in het contract en een betere controle essentiële onderwerpen zijn bij een landdeal.

# Inhoudsopgave

---

<b>Hoofdstuk 1: Inleiding</b> .....	<b>3</b>
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Wetenschappelijke relevantie.....	4
1.3. Maatschappelijke relevantie.....	5
1.4. Doelstelling.....	5
1.5. Vraagstelling.....	5
1.5.1. Begripsbepaling.....	6
1.6. Methodologie.....	7
1.6.1. Onderzoeksstrategie.....	7
1.6.2. Onderzoeksmateriaal.....	8
1.6.3. Beperkingen.....	8
<b>Hoofdstuk 2: Theoretisch kader</b> .....	<b>10</b>
2.1. Globaliseringstheorie.....	10
2.2. Principes voor verantwoordelijke agrarische investeringen.....	11
<b>Hoofdstuk 3: Casus Kameroen</b> .....	<b>18</b>
3.1. Contextbeschrijving.....	18
3.1.1. Landrechten.....	18
3.1.2. Haute-Sanaga regio.....	19
3.2. Betrokken actoren en belangen.....	20
3.2.1. De centrale overheid.....	20
3.2.2. De lokale overheid.....	21
3.2.3. De investeerder.....	21
3.2.4. Lokale bewoners en stamoudsten.....	22
3.3. Proces.....	22
3.4. Contract.....	23
3.4.1. Algemene bepalingen.....	23
3.4.2. Verplichtingen huurder.....	23
3.5. Uitvoering.....	24
3.5.1. Lokale bevolking.....	24
3.5.2. Ecologie.....	25
<b>Hoofdstuk 4: Casus Ethiopië</b> .....	<b>26</b>
4.1. Contextbeschrijving.....	26
4.1.1. Landrechten.....	26
4.1.2. Beleid.....	27
4.1.3. Benschangul-Gumuz regio.....	27
4.2. Betrokken actoren en belangen.....	28
4.2.1. De centrale overheid.....	28
4.2.2. De lokale overheid.....	29
4.2.3. De investeerder.....	29

4.2.4. Lokale bewoners en stamoudsten.....	30
4.3. Proces.....	30
4.4. Contract.....	31
4.4.1. Algemene bepalingen.....	31
4.4.2. Rechten en plichten huurder.....	32
4.4.3. Rechten en plichten verhuurder.....	33
4.5. Uitvoering.....	34
3.5.1. Lokale bevolking.....	35
3.5.2. Ecologie.....	35
<b>Hoofdstuk 5: Analyse casussen.....</b>	<b>36</b>
5.1. Algemeen.....	36
5.2. Betrokken actoren en belangen.....	37
5.3. Proces.....	39
5.4. Contract.....	42
5.5. Uitvoering.....	44
<b>Hoofdstuk 6: Conclusie.....</b>	<b>45</b>
<b>Literatuurlijst.....</b>	<b>47</b>
<b>Bijlagen.....</b>	<b>50</b>
Bijlage 1: Interview Maru Shete.....	50
Bijlage 2: Voorwaarden verantwoordelijke agrarische investeringen.....	53
Bijlage 3: Contract Kameroen.....	55
Bijlage 4: Contract Ethiopië.....	56

# Hoofdstuk 1: Inleiding

---

## 1.1. Aanleiding

Tamru torst een bundel gekapte maïs over een eindeloze akker. Hij is een Ethiopische keuterboer die werkt op een gigantisch stuk landbouwgrond van een rijke Saoediër. Tamru legt de maïs bij een ronkende tractor. Een opzichter kijkt toe. ‘Grootschalige landbouw is goed voor Ethiopië’, zegt de opzichter, ‘zo kunnen we de voedseltekorten van ons land oplossen.’ Maar het merendeel van de oogst is voor export naar Saoedi-Arabië. Tamru verdient 12 Ethiopische birr per dag, minder dan een dollar (Lindijer, 2010, p.1.). Na decennia van desinteresse in Afrika, hebben buitenlandse investeerders ineens veel belangstelling voor landbouwgrond in het continent.

De landdeals besproken in de internationale media vormen volgens de Food and Agriculture Organisation (FAO), de International Fund for Agricultural Development (IFAD) en de International Institute for Environment and Development (IIED) slechts het topje van de ijsberg. Land dat tot voor kort weinig interesse had van buitenlandse investeerders, wordt nu massaal opgekocht of gehuurd (Cotula, Vermeulen, Leonard en Keeley, 2009, p. 3).

De oorzaken voor deze toenemende vraag naar land zijn te vinden in wereldwijde fenomenen zoals klimaatverandering, bevolkingsgroei en voedselcrisis. Veel van de recente landaankopen in Afrika, door buitenlandse investeerders, kunnen dan ook beschouwd worden als een kenmerk van een voortgaande verdieping van de globalisering in de wereld. Dergelijke landdeals hebben namelijk vergaande gevolgen op lokaal gebied. Terwijl de oorzaken voor deze toenemende interesse in land, wereldwijd te vinden zijn.

In principe kunnen buitenlandse investeringen in de landbouw positief uitwerken op de groei en de armoedebestrijding in het desbetreffende gebied (FAO, IFAD, UNCTAD & World Bank Group, 2010, p.1). Grootschalige investeringen in de landbouw kunnen zorgen voor meer kapitaal, technologie, kennis en toegang tot de wereldmarkt (Cotula, e.a., 2009, p.15). Deze positieve impact wordt voornamelijk veroorzaakt door de schaalvergroting die vaak optreedt bij grote investeringen in de landbouw. Over de vraag welke schaal het beste werkt voor de lokale bevolking in bijvoorbeeld Afrika, bestaat nog steeds veel onenigheid. Op de achtergrond bij de discussie over landdeals speelt zich dus nog een andere belangrijke discussie af, namelijk die van kleinschalige versus grootschalige landbouw. Een aantal mensen, waaronder Collier (2008) pleiten voor grootschalige landbouw in ontwikkelingslanden. Zij zien schaalvergroting als enige oplossing voor de lokale boer om mee te concurreren op de wereldmarkt. Schaalvergroting betekent in de praktijk echter vaak dat mensen in dienst moeten werken en niet meer hun eigen stuk land hebben. Zeker als de eigendomsrechten onduidelijk zijn, de overheid zwak is, of mensen niet gehoord worden, kunnen grootschalige investeringen in de landbouw verschillende nadelige gevolgen met zich meer brengen voor de lokale bevolking en de ecologie (FAO, e.a., 2010, p.1). Er zijn dus ook partijen die juist pleiten voor kleinschalige landbouw in Afrika.

In veel ontwikkeling- en postcommunistische landen is er geen sprake van een eenduidig systeem wat betreft eigendomsrechten (De Soto, 2000). Vooral in West-Afrika is het percentage formele landrechten zeer laag (Toulmin, 2006, p. 1). De Wereld Bank schat dat in heel Afrika tussen de 2 en 10% van het land formeel in iemands bezit is, voornamelijk in stedelijk gebied (Cotula et. al., 2009, p. 75). Bij de rest van het land worden eigendom- en gebruiksrechten vaak ontleend aan oude tradities en ongeschreven systemen (Toulmin, 2006, p. 1).

Een groot voorstander van het formaliseren van landrechten is de Peruaanse econoom Hernando de Soto. In zijn boek: 'The mystery of capital: why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else' (2000) stelt De Soto namelijk dat zodra mensen de formele rechten hebben over hun huis, bedrijf of stuk land, zij kapitaal kunnen vermeerderen en uit armoede komen. Er is veel kritiek op het gedachtegoed van De Soto, maar zijn theorie vindt nog steeds aftrek bij overheden en ontwikkelingsinstellingen zoals de Wereld Bank.

De risico's die het gebrek aan een eenduidig systeem wat betreft eigendomsrechten met zich mee kunnen brengen zijn onder andere corruptie, verminderde voedselzekerheid en natuurschade in het gebied zelf of ver daarbuiten. Daarnaast kan het zijn dat mensen moeten verhuizen en dat hun traditionele manier van leven zal veranderen. Ook kunnen ze de toegang tot water en land verliezen waardoor er conflicten kunnen ontstaan (FAO, e.a., 2010, p.1). Vooral vrouwen, migranten, herders en zij die afhankelijk zijn van gemeenschappelijk land kunnen hier slachtoffer van worden (Toulmin, 2006, p.1).

Dit terwijl land van levensbelang is voor de lokale bevolking. Camilla Toulmin geeft in haar artikel '*Securing land rights for the poor in Africa —Key to growth, peace and sustainable development*' (2006) het belang van land aan voor de meeste inwoners van Afrika. Ondanks de grote verschillen op het continent blijven landbouw, natuurlijke hulpbronnen en andere landgebaseerde activiteiten de sleutel voor livelihoods, identiteit, voedselzekerheid en inkomen in alle Afrikaanse landen (Toulmin, 2006, p.1 en Cotula, 2009, p.3).

Zoals uit bovenstaande bespreking al is gebleken is de problematiek rondom landdeals dus zeer complex. De aankoop van land wordt veroorzaakt door globale fenomenen die op lokaal niveau grote gevolgen kunnen hebben. Bij nadelige gevolgen kan men hier juridisch vaak onvoldoende tegen optreden, omdat een nationale overheid over de hoofden van de lokale bevolking en autoriteiten heen deze ontwikkelingen stimuleert. De landaankoop discussie is in feite onderdeel van een groter vraagstuk: hoe banen te creëren en de bevolking te voeden.

## **1.2. Wetenschappelijke relevantie**

In de voorgaande paragraaf is al enigszins het kader geschetst waarbinnen landdeals in Afrika zich afspelen. De artikelen en onderzoeken naar landdeals in Afrika richten zich voornamelijk op de oorzaken en mogelijk negatieve gevolgen van buitenlandse investeringen in de landbouw. Lange tijd besteedde men in de literatuur echter weinig aandacht aan de precieze gang van zaken rondom een landdeal. Wie verkoopt er bijvoorbeeld het land, als de lokale bevolking hier vaak niet de rechten van heeft. En wat staat er precies beschreven in het contract opgesteld bij een landdeal. Wel hebben een aantal internationale instituten gezamenlijk een zevental principes opgesteld voor verantwoordelijk investeren in de landbouw (FAO, IFAD, UNCTAD & World Bank Group, 2010). Deze zeven principes bestaan uit een aantal voorwaarden die moeten leiden naar een goed proces en contract van een landdeal.

Cotula (2011) bespreekt in zijn artikel '*What's in the contract*' twaalf contracten van landdeals in Afrika en schetst een goed beeld van de inhoud van deze contracten. Het artikel legt echter niet de link tussen het contract en de uitvoering ervan. Ook wordt er weinig aandacht besteed aan het proces rondom de totstandkoming van het contract. Om bij te dragen aan de huidige discussie rondom landdeals is het dus van belang om meer kennis te vergaren over het totaalplaatje van landdeals in Afrika. Het gaat daarbij zowel om het contract, de betrokken actoren, het proces en de uitvoering. Bij dit onderzoek wordt getracht aan de hand van twee casussen hieraan tegemoet te komen. Naast aandacht voor de inhoud van de contracten wordt er ook gekeken naar het proces

rondom de totstandkoming van het contract; de uitvoering van de gemaakte afspraken en de gevolgen.

### **1.3. Maatschappelijke relevantie**

De maatschappelijke relevantie van dit onderzoek is direct af te leiden uit de wetenschappelijke relevantie. Meer onderzoek naar de precieze gang van zaken rondom landdeals zorgt er namelijk voor dat er meer bekend wordt over landdeals in Afrika. Deze kennis is van belang om tot juiste oplossingen te komen voor de problemen en oneerlijke verdelingen die er nu kunnen ontstaan bij investeringen in de landbouw. Er zijn nu namelijk te vaak geluiden te horen van plaatselijke bewoners die gedwongen moeten verhuizen, investeerders die zich niet aan de afspraken houden of natuurlijke hulpbronnen die opraken. Dit terwijl investeringen in de landbouw juist ook kunnen zorgen voor meer kapitaal, technologie, kennis en toegang tot de wereldmarkt. Meer inzicht in dergelijke landdeals kan ervoor zorgen dat de nadelige gevolgen die kunnen ontstaan, worden verminderd. Ook kan er vervolgens gekeken worden naar een manier van investeren waarbij alle partijen op de lange termijn profiteren. Alleen als men meer zicht krijgt op de gang van zaken bij een landdeal in Afrika, kan men verder met het bedenken van mogelijke oplossingen.

### **1.4. Doelstelling**

Doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de totstandkoming en inhoud van contracten die aan de basis staan van landdeals in Sub-Sahara Afrika. Dit inzicht in de contracten en processen rond enkele landdeals kan bijdragen aan de inhoudelijke discussie en de theorievorming over landaankopen in Afrika en de duurzaamheid hiervan. Met betere inzichten kan er worden gezocht naar mogelijke oplossingen voor het probleem. Bijvoorbeeld een eerlijk landrechtensysteem of de manier waarop men een betere controle kan houden op dergelijke contracten.

### **1.5. Vraagstelling**

De vraagstelling komt logischerwijs voort uit de doelstelling en het onderzoeksmodel. Doel van dit onderzoek is om meer inzicht te verkrijgen in het proces rondom en de inhoud van landdeals in Afrika. Doordat ik maar twee casussen nader ga bekijken kan ik geen algemene uitspraken doen over landdeals in Afrika. Wel kan ik middels een beschrijvende vraag de situatie in deze casussen omschrijven. Op die manier wordt het inzichtelijker hoe een contract tot stand komt. De volgende onderzoeksvraag staat dan ook centraal in dit onderzoek:

*Hoe ziet het proces rondom een landdeal in Afrika eruit en wat wordt er vastgelegd in een contract?*

Deze vraag zal verder uiteenvallen in verschillende deelvragen:

- 1. Hoe was de situatie in het gebied voor de landdeal?*
- 2. Welke actoren waren betrokken bij de landdeal en wat waren hun belangen?*
- 3. Wat was de rol van elk van de actoren bij de totstandkoming van de landdeal?*
- 4. Hoe is het proces rondom de landdeal vormgegeven?*
- 5. Wat staat er daadwerkelijk beschreven in het contract?*
- 6. Worden de gemaakte afspraken uitgevoerd?*
- 7. Indien de gemaakte afspraken niet worden nagekomen welke zijn dit en welke problemen heeft dit wellicht veroorzaakt?*

De deelvragen zijn zo geformuleerd dat zij samen een antwoord kunnen geven op de centrale vraag. Ten eerste is het noodzakelijk om de context van de landdeal beter te begrijpen. Bij deze vraag zal dus ook de verdeling van land- en gebruiksrechten voor de deal beschreven worden. Daarnaast zijn de actoren heel belangrijk. Wie zijn de actoren, wat zijn hun belangen en welke rol spelen zij in het proces. Ook is de vormgeving van het proces rondom de landdeal van belang. Bij de beantwoording van deze vraag wordt onder andere gekeken naar transparantie en de vraag of alle actoren wel degelijk gehoord zijn. Daarnaast zal er specifiek naar het contract worden gekeken. Wat is er precies opgeschreven en wat is hier de betekenis van. Tenslotte wordt er in dit onderzoek ook gekeken naar de uitvoering van de landdeal, en de gevolgen die het niet nakomen van afspraken met zich mee kan brengen. De deelvragen zullen per casus worden beantwoord en terugkomen in de verschillende hoofdstukken. Deelvraag 2 en 3 vallen beide onder het kopje 'actoren'. En deelvraag 6 en 7 beide onder het kopje 'uitvoering'.

#### 1.5.1. Begripsbepaling

Belangrijke concepten in dit onderzoek zijn landdeal, proces, contract, betrokken actoren en de 7 principes opgesteld door o.a. de FAO. De 7 principes zullen verder worden toegelicht in het theoretisch kader. De overige begrippen zullen hieronder worden toegelicht. Bovenstaande begrippen zullen namelijk vaak terugkomen in deze scriptie en het is dan wel van belang dat er een eenduidige definitie gebruikt wordt.

Het begrip '*landdeal*' wordt voornamelijk in de Engelse literatuur veel gebruikt in de discussie over grote landaankopen in bijvoorbeeld Afrika. Een eenduidige definitie van het begrip heb ik echter niet kunnen vinden. In dit paper behandel ik twee casussen rondom deze landdeals. Met landdeal bedoel ik dan de onderhandelingen en overeenkomst tussen partijen over de huur of koop van een stuk land. Het kan dus zijn dat de eigendomsrechten van eigenaar verwisselen of dat de gebruiksrechten worden verhandeld. In de media en in de literatuur wordt vooral gesproken over landdeals vanaf 1000 ha. Beide casussen in deze scriptie betreffen een landdeal groter dan 1000 ha. In dit onderzoek is een belangrijke beperking dat alleen gekeken wordt naar landdeals met buitenlandse investeerders. Wie het land verkoopt is vaak niet duidelijk. Hier wil ik met dit onderzoek ook meer inzicht in verkrijgen. In deze scriptie wordt onder het woord '*landdeal*' begrepen: een overeenkomst tussen een buitenlandse investeerder en een andere partij over de koop of huur van een stuk land.

Het begrip *proces* duidt in dit onderzoek op de manier waarop een contract tot stand komt. Het gaat daarbij dus niet zozeer om de inhoud, maar over de manier waarop er wordt onderhandeld. Volgens De Bruijn, Ten Heuvelhof en In 't Veld kunnen processen zich: '*...spontaan ontwikkelen en zijn vormvrij- de spelers beslissen over de spelregels.*' (2008, p. 32). Procedures daar entegen zijn beschreven in wetten of statuten. Bij procedures worden elke keer dezelfde regels en randvoorwaarden gesteld. Vaak vormen procedures een onderdeel van een proces (De Bruin e.a., 2008, p.32). Bij landdeals in Afrika is er weinig vastgelegd in wetten of statuten. Hier gaat het in veel gevallen dus echt om een proces, met elke keer een andere vorm.

Met '*contract*' wordt in dit onderzoek een geschreven document met handtekeningen van de verhuurder/verkoper en huurder/aankopende partij bedoeld, betreffende een stuk land. Volgens de Nederlandse kamer van koophandel is een contract: '*een afspraak tussen 2 of meer partijen, waardoor er rechten en plichten ontstaan. De ene partij moet een prestatie leveren. De andere partij*

*heeft recht op deze prestatie. Als iemand iets koopt of huurt, dan is er automatisch sprake van een contract.'* (KvK, 2011)

Met '*betrokken actoren*' bedoel ik in dit onderzoek iedereen die direct of indirect materieel te maken krijgt met de landdeal. Hiermee worden dus ook bijvoorbeeld mensen bedoeld die informele of secundaire gebruik- of eigendomsrechten hebben over een stuk land en deze dreigen te verliezen met de landdeal.

## **1.6. Methodologie**

In deze paragraaf wordt de methodologie van dit onderzoek besproken. Dit gebeurt doormiddel van een uiteenzetting over de onderzoeksstrategie en het onderzoeksmateriaal dat hiervoor gebruikt wordt. Vervolgens zullen ook de beperkingen van dit onderzoek kort worden toegelicht.

### **1.6.1. Onderzoeksstrategie**

Om het proces en de inhoud van landdeals in Afrika beter te begrijpen, richt ik me bij dit onderzoek voornamelijk op kwalitatieve gegevens. Het gaat bij kwalitatief onderzoek vooral om de diepgang en niet zozeer om de breedte.

Er zijn bij kwalitatief onderzoek meerdere onderzoeksvormen mogelijk. Zo kan men denken aan één of enkele casestudies. Daarnaast is het mogelijk om louter theoretisch gericht onderzoek te doen. Hierbij wordt door middel van voorbeelden uit de praktijk en de theorie getracht om de bestaande theorie aan te passen en uit te breiden. Deze manier van onderzoek doen heet de gefundeerde theorievorming. Bij bovengenoemde twee voorbeelden van kwalitatief onderzoek is het wel zaak om zelf empirisch onderzoek te doen. Dit is niet het geval bij het zogenoemde bureauonderzoek. Hierbij maakt de onderzoeker namelijk alleen gebruik van bestaand materiaal.

Voor dit onderzoek is een mengvorm van de drie bovengenoemde vormen van onderzoek de beste mogelijkheid. Het komt vooral bij kwalitatief onderzoek vaak voor, dat de onderzoeksstrategie vormen van zowel de gefundeerde theorievorming, als de casestudie en het bureauonderzoek in zich heeft (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 165).

Ten eerste het bureauonderzoek. Voor het onderzoek naar landrechten in Afrika ben ik namelijk afhankelijk van bestaande literatuur en in het verleden uitgevoerde onderzoeken. Het is niet de bedoeling dat de verkregen resultaten uit deze eerdere onderzoeken alleen maar worden gereproduceerd. Door er met een ander perspectief naar te kijken en door verschillende onderzoeken en literatuur naast elkaar te leggen probeer ik een beeld te geven van de knelpunten die er ontstaan bij de aankoop van land in Afrika door buitenlandse investeerders. De focus waarmee ik de bestaande literatuur en onderzoeken bekijk is de focus op landrechten.

Daarnaast zal ik ook bepaalde casestudies behandelen. Het is namelijk niet mogelijk om een goed beeld van de situatie te geven zonder voorbeelden uit de praktijk. In eerste instantie richt ik mij op twee casussen die ik nader zal bestuderen. Ten eerste een suikerplantage in Kameroen. Deze casus betreft een overeenkomst uit 2006 tussen een Frans bedrijf en de centrale overheid in Kameroen over de uitbreiding van het bedrijf met ongeveer 11.000 hectare. Daarnaast zal ik een casus gaan behandelen over een plantage voor pongamia pinneta (biobrandstof) in Ethiopië. Deze casus betreft een overeenkomst tussen een Indiaas bedrijf en de centrale overheid in Ethiopië uit 2006. Het gaat om 50.000 hectare grond. De keuze voor deze casussen is gebaseerd op het feit dat van beide casussen online een contract te vinden was. Daarnaast was er aanvullende informatie over deze casussen te vinden in de literatuur en in krantenartikelen. Om deze voorbeelden goed te begrijpen is ook de context van de specifieke landdeal van belang. Hierbij zal bijvoorbeeld de situatie

in het betreffende gebied geschetst worden zoals deze bestond voordat de landdeal werd afgesloten. De specifieke vragen die ik heb voor dit onderzoek zijn niet geheel te beantwoorden uit de bestaande literatuur en in het verleden uitgevoerde onderzoeken. Om deze specifieke informatie toch te verkrijgen, is het van belang om betrokkenen te interviewen. Het zal hierbij gaan om zogenoemde expertinterviews, met mensen die zelf bij een bepaald project betrokken zijn geweest, of er zelf onderzoek naar hebben gedaan.

Uiteindelijk probeer ik met de uitkomsten uit de literatuur en de interviews iets bij te dragen aan de huidige discussie over landaankopen in Afrika.

### 1.6.2. Onderzoeksmateriaal

In deze paragraaf wordt de onderzoeksstrategie verder uiteengezet en wordt er toegelicht welke onderzoeksmaterialen er worden gebruikt voor dit onderzoek. Om een goed antwoord te kunnen krijgen op de vraag hoe het proces rondom een landdeal in Afrika eruit ziet en wat er precies wordt vastgelegd in een contract, maak ik gebruik van meerdere soorten bronnen.

Ten eerste de geschreven literatuur over landdeals in Afrika. Dit zijn secundaire bronnen van auteurs die in sommige gevallen ter plekke onderzoek hebben gedaan. Omdat het voor mij lastig is om zelf empirisch veldonderzoek uit te voeren, ben ik dus grotendeels afhankelijk van deze secundaire bronnen. Het is van belang om bij deze bronnen goed naar de gebruikte onderzoeksmethode te kijken. Op die manier kan er een afgewogen keuze worden gemaakt tussen bronnen die wel of niet bruikbaar zijn voor mijn eigen onderzoek.

Naast de bestudering van de bestaande literatuur, dat vaak vanuit een bepaald perspectief is geschreven, is het belangrijk om ook primaire bronnen te raadplegen. Bij dit onderzoek komt dit voornamelijk neer op het bestuderen van de opgestelde contracten.

Naast deze bestaande bronnen ga ik ook opzoek naar personen die mij meer over bepaalde casussen kunnen vertellen. Ik maak hierbij dus gebruik van 'theoretical sampling'. De keuze voor bepaalde personen, een bepaalde onderzoeksgroep, op basis van hun kennis over het onderwerp (Flick, 2009, p. 474). Dit kunnen mensen zijn die, onderzoek hebben gedaan in het gebied, of mensen die zelf betrokken zijn geweest bij een landdeal en uit eigen ervaring spreken. De interviews zullen waarschijnlijk via de telefoon of via e-mail gaan. Hierdoor is het extra van belang om de juiste vragen te formuleren en kennis van zaken te hebben.

Om toch te proberen een meer genuanceerd beeld te geven en om de kwalitatieve validiteit zo goed mogelijk te kunnen waarborgen, probeer ik ook in contact te komen met de plaatselijke NGO's en onderzoekers. Op die manier kan ik de verschillende verhalen naast elkaar leggen en met elkaar vergelijken. Triangulatie, het gebruik van meerdere bronnen, is van belang om kwalitatief onderzoek valide te houden (persoonlijke communicatie, Tamy Staf, 4 december 2010).

### 1.6.3. Beperkingen

Dit onderzoek kent ook een aantal beperkingen. Deze zullen hieronder kort worden toegelicht. Ten eerste behandelt dit onderzoek slechts twee casussen. Van beide casussen was een contract online te vinden. Dit gebeurt slechts zelden en beide casussen zijn dus niet volledig random gekozen. Daarnaast hebben beide casussen als huurder een buitenlandse investeerder. Hierdoor wordt het onderzoeksveld dus ook sterk ingeperkt. Het is dan ook de vraag of beide casussen een representatief beeld geven van landdeals in Afrika. De keuze voor slechts twee casussen is voortgekomen uit de doelstelling om meer inzicht te krijgen in het proces rondom en het contract van een landdeal. Voor dat doel zijn de twee casussen wel degelijk geschikt.

Daarnaast is dit onderzoek voornamelijk gebaseerd op secundaire bronnen. Dat was voor mij namelijk de enige manier om vanuit Nederland specifieke casussen in Afrika te behandelen. Het persoonlijk spreken van betrokkenen was namelijk zeer lastig. Vooral omdat de enige contactmogelijkheid vaak een e-mailadres was en mensen hier herhaaldelijk niet op antwoorden. Het nadeel van het gebruik van secundaire bronnen is dat men als onderzoeker afhankelijk is van de validiteit van het onderzoek van andere onderzoekers of journalisten. Een aantal van de bronnen zijn bijvoorbeeld plaatselijke NGO's die een probleem aan de kaak willen stellen. Het kan dus zijn dat zij enkele gegevens overdrijven. Ook kunnen de bronnen verouderd zijn, waardoor ze een vertekend beeld geven van de huidige situatie.

Tenslotte was het onderzoek naar de specifieke effecten van een landdeal zeer lastig. Vooral op het gebied van de ecologie is het zeer lastig om de precieze gevolgen in kaart te brengen. Zeker omdat er geen studies bestaan van de precieze situatie voor de landdeal. Ook spelen er vele factoren mee die de vergelijking kunnen verstoren.

Voor een volledig onderzoek naar alle facetten van een landdeal, moet men dus zeker onderzoek doen op de plek zelf, en er veel tijd voor uittrekken.

# Hoofdstuk 2: Theoretisch kader

---

In dit theoretisch kader wordt het perspectief geboden waar vanuit landdeals kunnen worden bekeken. Zoals in het voorgaande hoofdstuk al gememoreerd, zijn er veel theorieën en discussies die te maken hebben met landdeals in Afrika. In dit onderzoek zal ik me specifiek toeleggen op de processen rondom en de inhoud van de contracten die worden getekend bij de aankoop of huur van land in Afrika. Dit hoofdstuk behandelt allereerst een algemene theorie over globalisering omdat de oorzaken en redenen achter de landaankopen in Afrika namelijk vooral te maken hebben met wereldwijde fenomenen, zoals de productie van voedsel voor een wereldmarkt en de snel groeiende vraag naar biobrandstoffen in met name het rijkere Noorden. Landdeals in Afrika zijn dus geen lokale aangelegenheid meer. De nationale overheden zijn vaak niet bij machte om de landdeals zelf in goede banen te kunnen leiden. Ook heeft de nationale overheid eigen belangen bij deze projecten. Het is daarom juist interessant om te kijken hoe wereldwijde instituties reageren op dergelijke landdeals. Globale fenomenen vragen namelijk om transnationale oplossingen (Beck, 1994, p.6)

Er zijn een aantal initiatieven vanuit het bedrijfsleven zelf, om investeringen in het buitenland in goede banen te leiden. Enkele voorbeelden zijn de Extractive industry Transparency Initiative (EITI), de Equator principes en de Santiago principes (FAO, e.a., 2010). De regels die zij opstellen zijn gericht op specifieke sectoren of soorten investeerders. Daarnaast stellen bedrijven ook zelf regels op, dit doen zij om zich tegenover de consument te kunnen verantwoorden (Cuffaro & Hallam, 2011, p. 9). Deze regels, die bedrijven zichzelf opleggen, zijn vaak de leidende regels bij de landdeals. Zij staan vaak boven lokaal gemaakte afspraken (Cuffaro & Hallam, 2011, p. 8). De investeerders en bedrijven hebben zelf echter direct belang bij de landdeal, de regels die zij hebben opgesteld zijn dus ook in eigen belang gemaakt en niet volledig objectief (Cuffaro & Hallam, 2011, p. 10). Naast de initiatieven vanuit het bedrijfsleven hebben ook verschillende Internationale ontwikkelingsinstellingen gezamenlijk een aantal voorwaarden opgesteld. Bijvoorbeeld, de zevental uitgangspunten, opgesteld door de Food and Agriculture Organisation (FAO), International Fund for Agricultural Development (IFAD), United Nations Conference on Trade And Development (UNCTAD) en de World Bank Group (2010). In het rapport *'Principles for responsible Agricultural investment that respects rights, livelihoods and resources'* worden voorwaarden opgesteld waaraan buitenlandse investeringen in de Landbouw moeten voldoen. De zevental principes van deze wereldwijde instituties zullen het meer specifieke perspectief vormen waarmee gekeken wordt naar de twee contracten in Kameroen en Ethiopië.

## 2.1. Globaliseringstheorie

Landaankopen of het huren van land in Afrika door buitenlandse investeerders kan het beste bekeken worden vanuit een globaliseringperspectief. Veel van de recente landaankopen in Afrika door buitenlandse investeerders kunnen namelijk beschouwd worden als een kenmerk van een voortgaande verdieping van de globalisering in de wereld. Zoals Bill Clinton (1999) zei: *'Globalisation is not a proposal or a policy choice, it is a fact'*.

Er zijn veel verschillende definities over globalisering. Onder economen wordt globalisering vooral gezien als economische integratie tussen landen (Fischer, 2000, p. 1). Hierbij wordt het neo-liberale economische gedachtegoed wereldwijd verspreid. Immanuel Wallerstein definieert globalisering, in zijn theorie over de kapitalistische wereld, bijvoorbeeld als de institutionalisering van de wereldmarkt (Beck 2000, p.33). Hij spreekt hierbij dus louter over het economische aspect.

Anthony Giddens stelt echter dat globalisering veel verder gaat dan alleen de economie. Volgens Giddens zorgt globalisering ook voor enorme veranderingen op andere gebieden in ons leven, zoals in ons communicatiesysteem of zelfs de familie. Hij omschrijft globalisering als:

*'The intensification of worldwide social relations which link distant localities in such a way that local happenings are shaped by events occurring many miles away and vice versa'* (Giddens, 1990, p. 64).

Giddens combineert het louter economische aspect, van de globale wereldmarkt, ingericht naar het westerse model, dus met het geografisch inkrimpen van de tijd en de ruimte (Harvey, 1989, p. 284). Hij stelt daarnaast ook dat globalisering niet een 'out there' fenomeen is, maar ook een 'in here' fenomeen, globalisering kan dus ook op een zeer persoonlijk vlak vergaande invloed hebben (Gane, 2001, p.84). Deze definitie van Giddens is een zeer passende als het gaat om landdeals in Afrika. Deze landdeals hebben namelijk vergaande gevolgen op lokaal gebied. Terwijl de oorzaken voor deze toenemende interesse in land, wereldwijd te vinden zijn. De toenemende druk op land wordt onder andere veroorzaakt door de groeiende en veranderende mondiale vraag naar voedsel en biobrandstoffen. Ook de groei van de lokale agrarische bevolking en hun behoefte aan land en speculanten spelen een rol in dit verhaal.

Globalisering betekent volgens Giddens (1999, p. 13) ook het verplaatsen van de macht van lokale gemeenschappen en zelfs naties naar een nieuwe globale arena. Volgens Ulrich Beck (2000, p.11) wordt deze globale arena met name gedictieerd door transnationale actoren, die op veel vlakken de soevereine staat voorbij strijden. Deze internationale actoren zijn echter ook niet volledig in staat om de chaotische processen rondom globalisering in controle te houden (Bauman, 1998, p.59). Globalisering is dus een zeer complex fenomeen dat meerdere oorzaken en dimensies kent en zich uit in verschillende sectoren.

## **2.2. Principes voor verantwoordelijke agrarische investeringen**

Als leidraad voor dit onderzoek worden de zevental principes opgesteld door de FAO, IFAD, UNCTAD & World Bank Group (2010), gebruikt. Deze zijn verschenen in het artikel: *'Principles for responsible Agricultural investment that respect rights, livelihoods and resources.'* De principes zijn voor dit onderzoek niet zo zeer beoordelingscriteria, maar vormen meer een perspectief om naar de landdeals te kijken.

De verschillende internationale organisaties zijn samengekomen om een aantal aanbevelingen te doen. Zij baseren deze uitkomsten op uitgebreide onderzoeken van de Wereld Bank zelf en op andere observaties en onderzoeken van partner organisaties. De organisaties erkennen allen de positieve gevolgen van buitenlandse investeringen in de landbouw, mits er aan bepaalde randvoorwaarden is voldaan. En dat is precies wat ze willen bereiken met het artikel. De aanbevelingen moeten uiteindelijk leiden tot wat ze zelf noemen: *'... a toolkit of best practices, guidelines, governance frameworks, and possibly codes of practice by the major sets of private actors.'* (FAO, e.a., 2010, p. 2). Door spelregels op te stellen voor het proces en contract van de landdeal wordt namelijk getracht om de negatieve gevolgen van landdeals aan te pakken.

Een aantal andere instellingen die zich bezighouden met landdeals, zoals het FIAN en GRAIN, stellen echter dat de principes voor verantwoordelijke agrarische investeringen alleen bedoeld zijn om de overname van land, van de lokale bevolking, te legaliseren (FIAN international, 2010, p. 1). Zij zien de zeven principes van onder andere de Wereld Bank dus juist als een bedreiging en niet als een oplossing om het fenomeen 'land grabbing' in goede banen te leiden. Daarnaast stellen zij dat de principes geen enkele binding hebben met wettelijke instrumenten. De principes zijn nog niet

vastgelegd in de nationale wetgeving in de ontvangende landen en ook niet in de wereldwijde afspraken voor mensenrechten. De zeven principes bieden dus weinig houvast en zijn niet bindend.

De zeven principes zullen hieronder toegelicht worden. De principes en de uitleg hiervan zijn gebaseerd op het artikel van de FAO e.a. (2010), tenzij anders vermeld. Bij elk principe wordt ook de kritiek vanuit o.a. FIAN genoemd. Op die manier wordt het perspectief om naar landdeals te kijken alleen maar vergroot en kunnen de casussen in Kameroen en Ethiopië vanuit een goede achtergrond worden bekeken.

### **Principle 1: existing rights to land and associated natural resources are recognized and respected.**

Dit eerste principe houdt in dat alle bestaande gebruiks- of eigendomsrechten over land en natuurlijke hulpbronnen erkend en gerespecteerd moeten worden, hetzij gemeenschappelijk of individueel, primair of secundair, formeel of informeel, en statutair of volgens de traditie.

In de meeste ontwikkelingslanden staan de statutair (statutory) vastgelegde gebruik- en eigendomsrechten boven de informele, traditionele (customary) landrechten. Veel lokale bewoners beschikken echter niet over de formele, statutair vastgelegde rechten van hun land. Die grond is vaak formeel in handen van de staat, of wordt gezien als niemandsland (Toulmin, 2006, p.1). De botsing tussen moderne en traditionele landrechten resulteert vaak in het verlies aan land voor de armste en kwetsbaarste groepen in de samenleving (Lemmens, 2010). Daarnaast is het in veel landen in Afrika ook zo dat land eerst onteigend moet worden, voordat het kan worden overgedragen aan investeerders. Dit zorgt ervoor dat investeerders niet direct met de bewoners kunnen overleggen, maar dat dit via de centrale of district overheid moet gebeuren.

Rechten ten aanzien van land zijn vaak complex. Naast bezitsrechten bestaan ook gebruiksrechten. De verdeling tussen primaire en secundaire landrechten valt vaak samen met de verdeling tussen mannen en vrouwen, of tussen boeren en herders. Zodra het stuk land dus verhandeld wordt en mensen gecompenseerd moeten worden dient men ook rekening te houden met de secundaire rechten van vrouwen, herders en minderheden (Toulmin, 2006, p.1).

Ook dient er de mogelijkheid te bestaan om als groep over bepaalde landrechten te bezitten. Op die manier kunnen oude tradities en gewoontes in stand worden gehouden en hoeven mensen niet verplicht te individualiseren. Om principe 1 te kunnen bereiken moeten de volgende stappen in acht worden genomen:

- ❖ Identificatie van alle gebruiks- en eigendomsrechten
- ❖ Legale erkenning en registratie van alle gebruiks- en eigendomsrechten.
- ❖ Onderhandelingen met alle landeigenaren/ gebruikers, gebaseerd op de juiste informatie en vrije keuze.
- ❖ Eerlijke en directe betaling voor alle verkregen rechten.

De erkenning van recht op land en natuurlijke hulpbronnen, samen met de mogelijkheid om over het gebruik ervan te onderhandelen, versterkt de macht van de lokale gemeenschap. Zij kunnen dan meer voor zichzelf opkomen en hun belangen verdedigen. De erkenning van gebruiks- en eigendomsrechten dient idealiter te gebeuren voordat er enige interesse door buitenstaanders is getoond in het stuk land. Het gevaar bestaat namelijk dat als er eenmaal interesse is, de grond snel wordt geconfisqueerd door de lokale elite.

De tegenstanders van de principes stellen echter dat het erkennen van landrechten niet genoeg is om het land in handen te houden van de lokale bevolking. Ze stellen dat principe 1 vooral bedoeld is om de eigendomsrechten soepeler te laten overgaan naar de investeerder. Daarnaast wordt er bij

dit principe geen rekening gehouden met de mensen die om wat voor reden dan ook momenteel niet beschikken over bepaalde traditionele landrechten. Ook wordt er gesteld dat het 'one-size fits all' principe, vaak nadelig uitpakt voor de minder bedeelden van de samenleving. (FIAN international, 2010, p. 3).

**Principle 2: investments do not jeopardize food security but rather strengthen it.**

Het tweede principe houdt in dat de voedselzekerheid bij investeringen niet in het geding mag komen. Onder voedselzekerheid wordt de beschikbaarheid, toegang, toe-eigening en stabiliteit van het voedsel bedoeld. Voedsel is samen met water namelijk één van de meest essentiële levensbehoeften (Maslow, 1954, p.15). In Afrika betekent het verlies aan land vaak ook het verlies aan voedsel, aangezien een groot gedeelte van de bevolking werkzaam is in de landbouwsector. Speciale aandacht moet uitgaan naar de landdeals waarbij de productie verschuift van voedsel naar bijvoorbeeld biobrandstoffen, of de productie alleen bedoeld is voor export terwijl er in het gebied een tekort aan voedsel is. Bij deze projecten is het namelijk extra van belang dat de boeren voldoende verdienen om voedsel te kunnen kopen. Daarnaast moet ook aandacht worden besteed aan de gevaren van een monocultuur die kunnen ontstaan bij grootschalige landbouw.

Om de voedselzekerheid te behouden of te versterken, moeten de volgende punten worden meegenomen bij het tekenen van het contract:

- ❖ Een evenwichtige toegang tot voedsel is gegarandeerd.
- ❖ Mogelijkheden voor directe betrokkenheid bij het nieuwe bedrijf of werkgelegenheid buiten de agrarische sector moeten worden uitgebreid om inkomens te verhogen en livelihoods te beschermen.
- ❖ Dieet voorkeuren moeten in overweging worden genomen als de samenstelling van verbouwde producten veranderd.
- ❖ Strategieën om mogelijke instabiele aanvoer van voedsel te verminderen worden aangenomen (bijvoorbeeld de 'call option' bij hongersnood.)

Om te weten wat er speelt en wat de behoeftes zijn van de verschillende actoren, is het van belang om ze ook over het onderwerp van de voedselzekerheid te raadplegen. In een goed contract zou men bijvoorbeeld een 'call option' kunnen meenemen, die alleen geldt bij bepaalde voorwaarden. Zo wordt voorkomen dat er dat er enorme hoeveelheden voedsel worden geëxporteerd, terwijl er in het land sprake is van een hongersnood.

**Principle 3: processes for accessing land and other resources and then making associated investments are transparent, monitored, and ensure accountability by all stakeholders, within a proper business, legal and regulatory environment.**

Het uitgangspunt van dit principe is om het investeringsklimaat in de ontwikkelingslanden zo in te richten dat het voldoet aan de globale normen van 'good practice'. Voornamelijk voor investeringen in de landbouw is het belangrijk dat alle beweegredenen en procedures rondom het verkrijgen of gebruiken van land en water transparant en consistent zijn. Ook moeten ze zijn ontworpen op een manier die alle belangen respecteert en worden toegepast op een discrete en onbevooroordeelde manier.

Transparantie is hierbij dus een belangrijke pijler. De verschillende actoren kunnen allen profiteren van meer transparantie. Zo kunnen *gemeenschappen of individuen* hun rechten en plichten beter begrijpen, en kunnen ze een afgewogen keuze maken voor deals die passen bij hun eigen lange termijn plan of wensen. Daarnaast is met meer transparantie de *lokale of centrale*

*overheid* beter in staat om investeringen aan te trekken, die zorgen voor een positieve sociale impact. Tenslotte hebben ook investeerders baat bij meer transparantie. Zij kunnen dan direct met de bewoners onderhandelen en respecteren op die manier ook de traditionele landrechten. Het is echter de vraag of alle investeerders trek hebben in langdurige onderhandelingen en bemoeienis van de lokale bevolking.

Het creëren van een geschikt investeringsklimaat is een lastig en langdurig traject. Het belangrijkste is het aanpassen van de regel- en wetgeving omtrent investeringen en de eisen waaraan projecten moeten voldoen. Dit is een taak van de centrale of lokale overheid in het ontvangende land, die hier echter vaak niet de capaciteit voor heeft. Wat men als centrale overheid al wel kan trachten te doen is de juiste projecten aan te trekken en andere af te wijzen, bijvoorbeeld doormiddel van subsidies (zie principe 5). Daarnaast is het voor eerlijke onderhandelingen ook belangrijk dat de informatie toegankelijk is voor alle betrokken actoren. Kortom de volgende punten zijn belangrijk voor een goed investeringsklimaat:

- ❖ Informatie is toegankelijk voor alle relevante actoren.
- ❖ Stimulansen voor investeerders zijn duidelijk en effectief.
- ❖ De regel- en wetgeving omtrent het investeringsklimaat zijn geschikt.

Transparantie is dus heel belangrijk om een geschikt investeringsklimaat te creëren waarbij alle actoren uiteindelijk beter af zijn. Volgens FIAN e.a. betekent transparantie echter niet per definitie een voordelige uitkomst voor de lokale bevolking. De regels zijn volgens FIAN louter bedoeld om het voor investeerders en overheden legitiem te maken om te investeren in landbouwgrond in Afrika (FIAN international, 2010, p.4).

**Principle 4: all those materially affected are consulted, and agreements from consultations are recorded and enforced.**

Dit principe houdt dus in dat alle betrokkenen moeten worden geconsulteerd en dat de overeenkomsten uit deze consultaties moeten worden vastgelegd en afgedwongen. Duurzame investeringen vragen namelijk om een participatief proces, waarbij ook de lokale ideeën over ontwikkeling zijn meegenomen. Dit is geen eenmalige activiteit, maar een iteratief proces, waarbij er constante interactie plaatsvindt tussen de investeerder, de overheid en de gemeenschap. Op die manier kan de investeerder gebruik maken van de lokale kennis en kan de lokale bevolking aangeven aan welke infrastructuur er bijvoorbeeld behoefte is. Een gemeenschap of individu moet op die manier in staat zijn bepaalde landdeals tegen te houden. Om consulterende processen meer effectief te maken zijn de volgende punten nodig:

- ❖ Duidelijke eisen wat betreft de representatie van de lokale bevolking en de minimale opkomst bij bijeenkomsten.
- ❖ Kwetsbare groepen, zoals minderheden, vrouwen en pastoralisten moeten geconsulteerd worden op een manier dat ze ook daadwerkelijk hun mening kunnen geven.
- ❖ De bereikte overeenstemmingen in dergelijke consultaties moeten worden gedocumenteerd en getekend door alle partijen.
- ❖ Methoden voor terechtstelling en straffen voor het niet nakomen van de gemaakte afspraken moeten worden gespecificeerd.

Alleen op die manier kunnen alle wensen worden meegenomen en vindt het proces op een eerlijke manier plaats. De manier waarop het principe gesteld is, maakt volgens tegenstanders van de 7 principes echter zichtbaar dat men er al vanuit gaat dat de deal doorgaat. Het is alleen nog de vraag, hoe er moet worden omgegaan met de benadeelden. Het idee van consulteren is echter dat bepaalde groepen, zoals de lokale bevolking ook daadwerkelijk iets in te brengen hebben en het project dus ook eventueel zouden kunnen tegenhouden. Hier wordt echter helemaal niet over gesproken. Het consulteren van bepaalde groepen is op die manier niets meer dan het mooi inpakken van het uiteindelijke plan, zodat de landdeal legitiem wordt (FIAN international, 2010, p.4).

**Principle 5: investors ensure that projects respect the rule of law, reflect industry best practice, are viable economically, and result in durable shared value.**

Principe nummer vijf gaat over investeerders en de rol die zij dienen te vervullen. Investeerders spelen een belangrijke rol bij landdeals in Afrika, zij zijn dan ook verantwoordelijk voor de kwaliteit van het ontwerp en uitvoering van het project. Als het project economisch of technisch niet haalbaar blijkt te zijn, of is geïmplementeerd op een onverantwoorde manier, dan zal bijna iedereen verlies lijden. Bedrijven zijn in eerste instantie vooral geïnteresseerd in waarde vermeerdering voor het bedrijf en de aandeelhouders. In ontwikkelingslanden moet dit echter breder worden getrokken en moeten investeringen ook voordelig zijn voor de lokale gemeenschap. Het is dus van groot belang dat de investeerder kan verzekeren dat het project zich aan de regels houdt, economisch haalbaar is en dat het project zal resulteren in duurzame en gedeelde verbeteringen.

De meeste onderdelen van verantwoordelijk investeren vallen al onder de andere principes, zoals transparantie, toegang tot bronnen, en sociale en ecologische duurzaamheid. Investeerders in de landbouw dienen echter ook nog rekening te houden met de volgende punten:

- ❖ Investeerders moeten de mensenrechten respecteren.
- ❖ Investeerders moeten de werknemersrechten respecteren.
- ❖ Investeerders moeten zorgen voor een veilige en gezonde werkomgeving.
- ❖ Investeerders moeten zorgen voor voedselveiligheid.

Het is de taak van zowel de overheid in het ontvangende land als van de investeerders om ervoor te zorgen dat de projecten goed zijn opgezet en goed worden uitgevoerd. Het is voor overheden belangrijk om een onafhankelijk, transparant en publiek systeem te hebben voor het screenen van projectvoorstellen. In ieder geval voor de casussen waarbij het gaat om publiek land, waarbij subsidies worden gegeven, of waarbij de overheid deels of geheel de rechten van de grond in handen heeft. Veel transacties zijn echter privaat en de overheid heeft dus niet altijd de kans om zich direct te bemoeien met het projectvoorstel. Er zijn echter andere middelen die de overheid kan inzetten om projecten tegen te houden. Bijvoorbeeld door ze bepaalde vergunningen niet te verlenen.

FIAN e.a. vinden echter dat deze zienswijze zeer kenmerkend is voor neoliberale organisaties als de Wereld Bank. Zolang bedrijven winst maken en economisch duurzaam zijn komt het wel goed. Dan kunnen ze namelijk meedraaien op de globale wereldmarkt. De invloed die dergelijke bedrijven kunnen hebben op de lokale gemeenschappen wordt hierbij echter niet meegenomen. Volgens de tegenstanders van de principes voor verantwoordelijk investeren in de landbouw moet men zich dus vooral richten op een model van agrarische productie waarbij alle groepen aandacht krijgen. Hiermee doelt FIAN op bijvoorbeeld de vrouwen, kleine boeren en pastoralisten in het gebied. Ook zij moeten baat hebben bij de komst van het bedrijf (FIAN international, 2010, p.5).

### **Principle 6: investments generate desirable social and distributional impacts and do not increase vulnerability.**

Principe zes gaat over het feit dat investeringen een gewenste sociale impact moet hebben en niet juist moet zorgen voor meer kwetsbaarheid. Zelfs economisch haalbare en ecologisch duurzame projecten kunnen een ongewenste sociale uitkomst hebben. Het kan namelijk zijn dat mensen gedwongen moeten verhuizen en hier niet, of onvoldoende voor worden gecompenseerd. Ook kan het zijn dat de voordelen niet ten goede komen aan de meest kwetsbare groepen, maar bijvoorbeeld worden overgenomen door de lokale elite. Idealiter worden de voordelen van investeringen op een eerlijke manier gedeeld, waardoor duurzame sociale ontwikkeling tot stand komt. Om dit te bereiken moeten de volgende dingen gebeuren:

- ❖ Individuen materieel getroffen door de investering, direct of indirect, moeten worden betrokken bij de besluitvorming
- ❖ Daarnaast moeten zij adequaat en eerlijk worden gecompenseerd voor mogelijke verliezen.
- ❖ Dit vraagt om een gemeenschappelijk begrip van alle actoren van de culturele context, verhoudingen tussen sekse, de minderheden, potentiële conflicten en manieren van leven in het gebied.

Alleen op die manier kan sociale duurzaamheid worden gecreëerd. Een van de belangrijkste negatieve effecten van de landdeals in Afrika zijn waarschijnlijk de gedwongen verhuizingen. Mechanismen om het verlies aan landrechten, zonder een adequate compensatie te voorkomen, moeten sterk zijn. Onteigening mag alleen gebruikt worden in uiterste nood en alleen bij projecten met publiek belang. In alle andere gevallen dienen betrokkenen, direct of indirect, te worden geconsulteerd. Zij moeten het met het project eens zijn voordat de investeerder kan beginnen met de implementatie van het project. Deze regels hebben als doel om te verzekeren dat degene die land verliezen, vooral diegene die over informele of secundaire rechten beschikken, eerlijk worden gecompenseerd. Dit houdt in dat zij hun huidige levensstijl kunnen voortzetten of verbeteren. Daarnaast moeten compensatie en hervestigingsprogramma's duidelijk publiek kenbaar worden gemaakt, zodat er geen misvattingen en conflicten kunnen ontstaan en men weet wie er verantwoordelijk is. Als dit op een transparante en eerlijke manier gebeurt dan zullen de kosten voor de overheid en de investeerder uiteindelijk minder worden.

Kritiek van FIAN hierop is dat sociale duurzaamheid vaak niet kijkt naar eeuwenoude tradities en gewoontes, maar alleen kijkt naar meetbare cijfers zoals het aantal banen (FIAN international, 2010, p.6). In de beschrijving van principe zes door o.a. de Wereld Bank staat echter wel dat men rekening moet houden met de bestaande cultuur en dat de lokale bevolking geconsulteerd moet worden over de besluitvorming. De kritische noot van FIAN e.a. is in dit geval dus niet gegrond.

### **Principle 7: Environmental impacts due to a project are quantified and measures taken to encourage sustainable resource use while minimizing the risk/magnitude of negative impacts and mitigating them.**

Grootschalige landbouwprojecten kunnen veel invloed hebben op de ecologie en de natuurlijke hulpbronnen in een gebied zelf, maar ook ver daarbuiten. Gedwongen verhuizingen van de lokale bevolking kan in een heel andere regio bijvoorbeeld juist weer zorgen voor ontbossing. Of water onttrokken in een bepaald gebied, kan verder stroomafwaarts ineens voor veel problemen zorgen. Investeerders hebben echter weinig voordeel aan het beschermen van deze hulpbronnen. Het is dus de taak van de lokale overheid, de centrale overheid, of van belangrijke globale instituties om deze vergaande gevolgen in kaart te brengen en om de bescherming van de omgeving en duurzame

landbouw toch verplicht te stellen. Investeerders en overheden moeten samenwerken om te verzekeren dat:

- ❖ Er een milieueffectrapportage wordt gemaakt voordat het contract wordt ondertekend.
- ❖ Er een voorkeur wordt gegeven aan het verhuren of verkopen van gebruikt land, hier zou de productie dan verhoogd kunnen worden in plaats van het in gebruik nemen van nieuw land.
- ❖ Het meest geschikte productiesysteem wordt gekozen, zodat bestaande hulpbronnen zo goed mogelijk beschermd worden.
- ❖ Het beschermen van het ecosysteem wordt aangemoedigd.
- ❖ Negatieve effecten goed in kaart worden gebracht en worden gecompenseerd.

Alleen op die manier is er weinig kans op degeneratie van de grond en het verlies aan hulpbronnen. Ecologie is dus een belangrijk onderdeel in het onderhandelingsproces. Al voelen overheden en investeerders zich hier niet direct verantwoordelijk voor. Kritiek op dit principe is dat de huidige landdeals bijna nooit duurzaam zijn. Mocht men serieus streven naar duurzame investeringen in de landbouw dan moet men denken aan heel andere types investeringen (FIAN international, 2010, p.7).

Kortom bovengenoemde principes met elk een aantal voorwaarden zullen, met in acht neming van de kritiek van FIAN e.a. de leidraad vormen voor het bekijken van de casussen. Er zijn een aantal voorwaarden voor een goed contract en een aantal voor een goed proces. Daarnaast zijn er ook nog een aantal randvoorwaarden. De verdeling van de voorwaarden kunt u vinden in bijlage 1.

# Hoofdstuk 3: Casus Kameroen

---

In dit hoofdstuk wordt de casus in Kameroen bekeken. Het gaat hierbij om een landdeal van 11.000 hectare grond voor een suikerplantage in de Haute-Sanaga regio. De deal vormt een uitbreiding op een eerdere landdeal uit de jaren '60. Het bedrijf SOSUCAM zit dus in tegenstelling met veel andere buitenlandse investeerders al langer in het gebied. Om het contract en het proces rondom de landdeal tussen de Republiek Kameroen en het bedrijf SOSUCAM beter te begrijpen volgt hieronder eerst een beschrijving van de context rondom de landdeal in Kameroen. Vervolgens wordt er verder ingegaan op de actoren, het contract, het proces rondom de landdeal en de uitvoering.

## 3.1. Context beschrijving

In deze paragraaf wordt de context omtrent de landdeal in Kameroen uiteengezet. Dit gebeurt onder andere door een beschrijving van de landrechten in het gebied en een beschrijving van de cultuur en de geografie in de regio Haute-Sanaga.

### 3.1.1. Landrechten

Net als de meeste gebieden in Afrika is Kameroen lange tijd gekoloniseerd door Europese mogendheden. Er waren vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw al verschillende kleine vestigingen aan de kust, van Europese handelaars. De Duitse kolonialisten trokken in 1884 echter als eerste verder het land in. Het hoofddoel van deze Duitse kolonialisten was voornamelijk het verkrijgen van goedkope grondstoffen voor de Duitse economie en het vergroten van de afzetmarkt voor Duitse producten. De goedkope grondstoffen werden verkregen door het opzetten van grootschalige plantages en het verbeteren van de infrastructuur. Belangrijke grondstoffen waren rubber, palmolie, bananen, tabak en cacao. Hiervoor moesten echter wel grote stukken land worden ontvreemd van de oorspronkelijke bevolking in het gebied. De traditionele, vaak informele landrechten van de oorspronkelijke bevolking werden in delen van Kameroen dus vervangen door moderne, formele landrechten (Puépi, 2010). Zoals later in deze casus zal blijken zorgt deze mix tussen moderne en traditionele landrechten nu juist voor veel problemen.

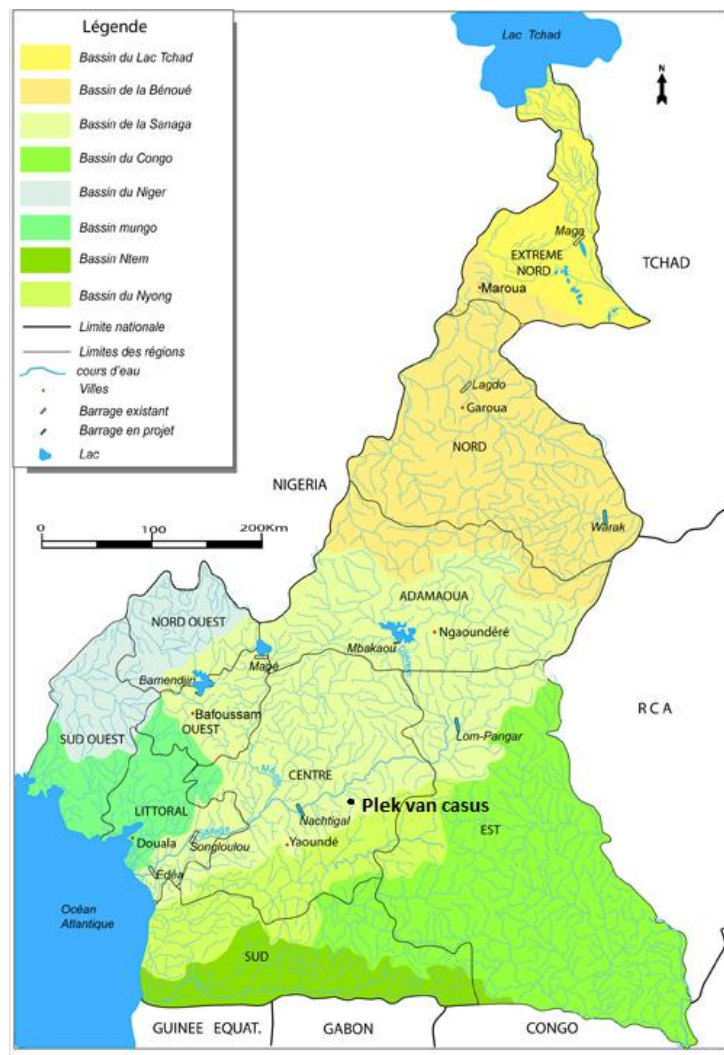
De Duitse koloniale heerschappij was van relatief korte duur. Tijdens de eerste Wereldoorlog werd het land bezet door Fransen en Engelsen die het land later opdeelden in een zogenoemd Frans mandaat (ongeveer 4/5<sup>de</sup> deel) en een Engels mandaat (ongeveer 1/5<sup>de</sup> deel) (Konings, 1992, p. 12). Het gebied dat in deze casus worden behandeld ligt in het Franse mandaat. De Fransen gingen verder waar de Duitsers gebleven waren. Het land werd verder ontwikkeld door middel van grotere plantages en meer infrastructuur. Een proces wat vaak ten koste ging van de inheemse bevolking. Zij moesten in de vorm van onder andere belastingen en dwangarbeid namelijk een hoge prijs betalen voor de ontwikkelingen. In de tijd van het Franse mandaatschap werden de landrechten in veel gebieden verder geformaliseerd. De lokale bevolking had echter niet de rechten en het geld om land formeel te kopen. De grootschalige plantages en geformaliseerde stukken land gingen dus altijd naar de Europeanen in het gebied (Puépi, 2010). Het directe centrale gezag, zoals Frankrijk dat in het eigen land had ingesteld, werd ook in de mandaatgebieden toegepast. De macht van de stamleiders en lokale overheden werd daarmee sterk verminderd. En nog steeds heeft Kameroen een zeer invloedrijke centrale overheid (Konings, 1992, p. 13). In het Engelse mandaat ging het er officieel anders aan toe. Hier werd in 1956 een groot deel van het gebied eigendom van de traditionele

leiders van de inheemse bevolking. De centrale overheid was echter nog steeds in staat om grote stukken land te gebruiken voor ‘publiek belang’.

Na de tweede wereldoorlog ontstonden er veel nieuwe politieke organisaties in Kameroen die streden voor onafhankelijkheid. Op 1 januari 1960 werd het Franse deel onafhankelijk (Puépi, 2010). Anderhalf jaar later voegde ook het zuidelijk deel van het Engelse mandaat zich bij de onafhankelijke republiek Kameroen. Het noordelijke, veelal Islamitische deel van het Engels mandaat voegde zich bij Nigeria (Konings, 1992, p.14).

Om na de onafhankelijkheid de economische groei te stimuleren, werden er in 1974 nieuwe wetten aangenomen die het mogelijk maakte voor investeerders om land op te kopen en het te ontwikkelen. Land werd onderverdeeld in drie categorieën: privé eigendom, nationaal land en openbare gebieden. De verdeling tussen privé eigendom en nationaal land is echter niet evenredig. In een artikel uit 2001 (Egbe, p. 32) blijkt dat slechts 3 procent van het rurale gebied formeel in iemands bezit is. Deze stukken land zijn dan voornamelijk in handen van de elite uit de stad, zoals politici. Logischerwijs wordt al de andere grond door de staat beheerd. De nieuwe wetgeving maakt van de centrale overheid in Kameroen dus een bewaker van bijna al het agrarische land. Dit terwijl grote stukken land al generaties lang bewoond worden door de inheemse bevolking (Cotula, 2011, p. 16).

De procedures en wetgeving, om land aan te kopen of te huren, gaan via de centrale overheid, zij hebben immers de meeste grond in handen. De persoonlijke rechten van de inheemse bevolking worden buiten beschouwing gelaten. In veel gevallen moet de investeerder de traditionele leider van een gemeenschap echter wel betalen om in vrede op het terrein aan de slag te gaan. De inheemse bevolking in het gebied heeft dus geen keus en wordt amper gecompenseerd, terwijl de investeerder wel twee keer moet betalen voor het stuk land. De wetgeving is dus zeer ineffectief en inefficiënt. Daarnaast is het voor de gewone man of vrouw haast onmogelijk om aan een officieel certificaat van eigendomsrechten te komen. Dit kost namelijk veel geld en tijd (Puépi, 2010).



### 3.1.2. Haute-Sanaga regio

De regio Haute-Sanaga ligt in centraal *Figuur 1: Stroomgebieden Kameroen en plek casus (Cameroon-tour, 2011)*

Kameroen en profiteert van het stroomgebied van de rivier Sanaga (figuur 1). Ten noorden van de regio is het zeer droog, hier zijn de savannes en vele natuurparken van Kameroen. Ten zuiden van de regio ligt het meer tropische gebied van Kameroen, wat dus heel bosrijk is (Actie Kameroen, 2011). De regio zelf ligt dus tussen deze twee uitersten in. Ook de hoofdstad Yaounde ligt in deze provincie. De hoofdstad is echter vooral het politieke centrum, het economische centrum is meer aan de kust te vinden. De regio kent een grote diversiteit wat betreft etniciteit. De meeste stammen in het gebied behoren tot het Bantouvolk dat zich men name heeft gericht op landbouw. De meeste inwoners zijn kleine boer en leven van de akkerbouw. Pastoralisten zijn vooral in het noorden van Kameroen te vinden, en dus niet zozeer in Haute-Sanaga (Actie Kameroen, 2011).

### **3.2. Betrokken actoren en belangen**

Zoals al eerder benoemd wordt met *'betrokken actoren'* in dit onderzoek, eenieder bedoeld die direct of indirect materieel te maken krijgt met de landdeal. In deze paragraaf wordt dus gekeken welke actoren een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van de landdeal. Ook wordt er verder ingegaan op de belangen van deze actoren. Deze paragraaf richt zich echter niet alleen op de actoren die hebben deelgenomen aan het proces en ook daadwerkelijk betrokken zijn geweest bij de ondertekening van het contract. Ook de actoren die juist opvallen door afwezigheid worden hieronder behandeld. Het is echter zeer lastig gebleken om een eenduidig beeld te krijgen van de betrokken actoren en de belangen die zij hebben. In enkele gevallen worden de specifieke gegevens over de betreffende casus in Kameroen daarom aangevuld met andere voorbeelden uit de praktijk, of het meer algemene beeld. Dit is dan wel duidelijk vermeld. Er zijn twee actoren die zeer nauw betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van de landdeal. Dit is als huurder SOSUCAM en als verhuurder de centrale overheid in Kameroen.

#### **3.2.1. De centrale overheid**

Ten eerste de centrale overheid in Kameroen. Zij zijn betrokken bij de landdeal omdat zij formeel in het bezit van bijna al het land zijn. De uitgifte van land is in Kameroen vooral centraal geregeld. De centrale overheid beschikt over veel macht. Dit is een overblijfsel uit de Franse tijd, waarbij ook altijd een zeer sterk centraal bestuur werd nagestreefd (Konings, 1992, p. 13). De nationale overheid is dus bij deze casus de aanbiedende partij. Er zijn verschillende ministeries in Kameroen die zich bezig zouden kunnen houden met landdeals. Zoals het ministerie van landbouw en economie en het ministerie van staatseigendommen en landbezit. De ministeries kunnen tegenstrijdige belangen hebben (Cotula, 2011, p.17). In deze casus wordt de centrale overheid van Kameroen vertegenwoordigd door een afgevaardigde van het ministerie van staatseigendommen en landbezit. Als investeerders dus land willen kopen of huren kan dit niet zonder toestemming van de centrale overheid.

De belangen van de centrale overheid gaan veel verder dan alleen het faciliteren van de mogelijkheden voor bedrijven en investeerders. In het geval van de investeringen van SOSUCAM ontvangt de staat elk jaar 40 procent van de huurprijs van de grond (contract Kameroen, 2006). De centrale overheid in Kameroen heeft dus directe belangen bij het verhuren of verkopen van het 'publieke land' aan derden. Naast de directe financiële belangen heeft de staat ook belang bij meer ontwikkeling in een gebied, en het aantrekken van meerdere bedrijven. Economische groei speelt hierbij een belangrijke rol. Daarnaast kan de centrale overheid in Kameroen het zich niet veroorloven om een belangrijke werkgever, zoals in dit geval SOSUCAM te verliezen. Zij zullen dus niet hele strenge eisen stellen aan dit bedrijf.

### 3.2.2. De lokale overheid

De lokale overheid, krijgt in deze casus een geheel andere rol dan de centrale overheid. De lokale overheid heeft namelijk veel minder te zeggen over het project. Dit terwijl de lokale overheid andere belangen heeft dan de centrale overheid. Zij staan namelijk veel dichterbij de lokale bevolking en zijn eerder de dupe van ontevreden bewoners. De lokale gemeentes krijgen echter een financiële vergoeding voor de grond die zij moeten afstaan. Zij verdienen dus aan de landdeal en zullen er hierdoor ook positiever tegenover staan.

### 3.2.3. De investeerder

Een derde, zeer belangrijke actor is het bedrijf 'La Société SUCRIERE du CAMEROUN' (SOSUCAM). SOSUCAM is een onderdeel van het Franse bedrijf SOMDIAA, dat handelt in agrarische producten. Op de website van het oorspronkelijke familiebedrijf SOMDIAA, is te lezen dat het bedrijf veel waarde hecht aan mensenrechten en de ontwikkeling van haar werknemers. Respect voor de plaatselijke cultuur, individuele kansen en veel trainingen staan bij SOMDIAA hoog in het vaandel om meer sociale en economische ontwikkeling te creëren. De verschillende onderdelen van SOMDIAA richten zich ten eerste op de lokale markt in het land van de plantages of fabrieken. Het bedrijf werkt terplekke ook vaak met lokale werknemers. Op die manier probeert het bedrijf zich aan de standaard van de ontwikkelingslanden te houden op het gebied van winst, technologie, product kwaliteit en bescherming van de omgeving (Somdiaa, 2011). Wel komen ze op deze manier onder de strengere Europese wetgeving uit.

In Kameroen is SOSUCAM de derde grootste werkgever en dus een zeer invloedrijke speler. Sinds de komst van het bedrijf 40 jaar geleden is SOSUCAM enorm gegroeid. Na de laatste uitbreidingen in 2006 heeft het bedrijf meer dan 65.000 hectare aan agrarische grond in bezit. Daarnaast beschikt SOSUCAM over een suikerfabriek, een raffinaderij en verschillende warenhuizen (Sosucam, 2011). Het bedrijf heeft binnen Kameroen dus een goede positie om naar meer land te vragen.

Het belang van SOSUCAM, om grond te huren in Kameroen, is in eerste instantie puur het vergroten van de productie. Op die manier kan het bedrijf namelijk een betere positie verwerven op de afzetmarkt en kunnen ze meer winst maken. De locatiekeuze voor het gebied Haute-Sanaga in Kameroen is een logische keuze gezien de lange geschiedenis van het bedrijf in het gebied. Al sinds 1965 heeft SOSUCAM stukken grond in de provincie. De kennis over het gebied en de bestaande infrastructuur zorgen voor vestigingsvoordelen voor de uitbreiding van de suikerplantages in Haute-Sanaga. Het belang van het bedrijf SOSUCAM is dus om de productie te vermeerderen in een gebied waar ze al langer zitten.

Zoals Puépi (2010) echter al benadrukte werkt het huidige investeringsklimaat in Kameroen niet echt effectief en efficiënt. Het feit dat alle aanvragen voor het huren of kopen van land via de centrale overheid gaat, kan in principe positief uitpakken voor de investeerder. Het is immers duidelijk voor de investeerder waar deze moet zijn en de procedure voor het verkrijgen van landbouwgrond is in het hele land gelijk. Echter In het verleden is het ook weleens voorgekomen dat de investeerders twee keer een prijs moest betalen voor een stuk land. Eerst aan de overheid en vervolgens ook nog aan de lokale, traditionele leiders om in vrede het terrein te kunnen betreden (Puépi, 2010). Het is dus nadelig voor een investeerder om te moeten opereren met dergelijke onzekerheden.

#### 3.2.4. Lokale bewoners en stamoudsten

De groep lokale bewoners en stamoudsten is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de landdeal tussen SOSUCAM en de centrale overheid in Kameroen. Wel geven ze aan de gevolgen van de deal te ondervinden. Zo zegt bewoner Michel Essindi in een artikel van Peoples Solidaires (2010) dat hij en zijn familie zomaar van het land af moesten zonder dat zij hierover iets te zeggen hebben gehad, of ook maar zijn geïnformeerd. Wel is er in het contract een regeling te vinden over schadevergoeding aan de getroffen bewoners. Ook ontvangen de lokale overheden geld voor het verlies aan land. De investering verdwijnt dus niet direct uit de regio. Daarnaast ondervinden de lokale bewoners de gevolgen van het project door de werkgelegenheid die dit creëert in de regio. Zoals ook al in de contextbeschrijving te lezen is, werden stamoudsten in het verleden gecompenseerd voor het verlies aan land. Dit stond los van het contract tussen de centrale overheid en de investeerder. De investeerder moest dus nog extra aan de stamoudste, of lokale landeigenaar betalen. Er is sindsdien weinig veranderd om dit inefficiënte beleid aan te pakken. Het kan dus goed zijn dat de stamoudsten nog steeds buiten het contract om gecompenseerd worden. In dat geval worden zij dus wel actief betrokken bij de landdeal. Ontvangen zij namelijk geen geld, dan kunnen ze hun gemeenschap in opstand laten komen en de investeerder verdrijven.

#### 3.3. Proces

In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op het proces rondom de landdeal in Kameroen. Het is wegens een gebrek aan informatie lastig om een goed beeld te schetsen van de precieze gang van zaken rondom de totstandkoming van de overeenkomst van SOSUCAM en de centrale overheid van Kameroen. Zo blijft het bijvoorbeeld onduidelijk of de centrale overheid in discussie is geweest met de lokale overheid over de hoogte van de vergoeding die de gemeentes krijgen. Ook is het onduidelijk of de lagere overheden iets in te brengen hebben gehad bij de locatiekeuze. Gezien de sterke centrale overheid in Kameroen lijkt mij dit onwaarschijnlijk. Wel zijn er verschillende geluiden te horen van bewoners die niet geconsulteerd of zelfs maar geïnformeerd zijn over de landdeal (Peuples solidaires, 2010). Zij ondervinden echter wel de gevolgen van de deal. Er zijn een aantal stappen in het proces die hieronder beschreven kunnen worden. Dit zijn vooral de stappen tussen de centrale overheid en SOSUCAM. Wat er zich op de achtergrond van deze landdeal heeft afgespeeld blijft helaas grotendeels onduidelijk.

Het bedrijf, in dit geval SOSUCAM, wist dat ze voor de aanvraag van land in Kameroen bij de centrale overheid moesten zijn. De centrale overheid heeft namelijk een groot deel van het agrarische land in handen en gaat over de uitgifte van het land. Omdat de centrale overheid het bedrijf al kende, ging de procedure waarschijnlijk sneller. Het bedrijf hoefde niet eerst bekeken en gekeurd te worden. Wat wel opvalt, is dat er geen onafhankelijke waarnemer bij het proces betrokken is geweest. Er is dus niemand die heeft gekeken of de uitbreiding van SOSUCAM wel realistisch was en of het bedrijf een goed businessplan had.

Het duurde dus niet lang om beide partijen met elkaar in contact te laten komen, aangezien het al bekenden van elkaar waren. De voornaamste kwesties die besproken moesten worden waren de exacte locatie en de prijs. Deze zijn beide gedetailleerd in het contract te vinden. Daarnaast is er ook nog over de schadevergoeding voor de bewoners en de verdeling van de huurprijs naar de centrale overheid, lokale overheid en dorpsgemeenschappen gesproken. Dit is allemaal besproken zonder dat de bewoners uit het gebied hierover iets konden inbrengen. Zij kunnen ook niet in beroep gaan tegen dergelijke besluiten omdat zij vaak niet beschikken over het eigendomsrecht van het land, en het land dus zomaar aan anderen verhuurd kan worden.

Na ondertekening kan het bedrijf aan de slag op de desbetreffende locatie. Wel moeten zij de huurovereenkomst nog laten registreren.

### **3.4. Contract**

In onderstaande paragraaf wordt het contract, getekend op 11 maart 2006 tussen 'La société SUCRIERE du CAMEROUN (SOSUCAM)' en 'la REPUBLIQUE du CAMEROUN', verder toegelicht. Het volledige contract in het Frans is te vinden in bijlage 3. Het contract tussen SOSUCAM en de Republiek Kameroen komt niet zomaar uit de lucht vallen. SOSUCAM zit al langer in Kameroen en het contract gaat dus om uitbreiding van al bestaande suikerplantages (Cotula, 2011, p.10). Het eerste contract werd in 1965 getekend, wederom tussen beide partijen. De specifieke inhoud van dit contract heb ik helaas niet kunnen achterhalen. In deze paragraaf richt ik mij dus louter op het laatste contract, daterend uit 2006.

#### **3.4.1. Algemene bepalingen**

Wat om te beginnen opvalt, is dat het contract alleen is ondertekend door het bedrijf SOSUCAM en de nationale overheid van Kameroen, vertegenwoordigt door iemand van het ministerie voor staats eigendommen en landbezit. De lokale overheid, stamleiders en de lokale bevolking hebben het contract niet getekend, maar het contract is wel geldig in Kameroen. De centrale overheid van Kameroen verhuurt dus grond aan bedrijven.

De grond wordt voor een periode van 99 jaar gehuurd en is bedoeld voor het verbouwen van suiker. Deze huurperiode van 99 jaar is een soort gestandaardiseerde vorm. Het aantal van 99 jaar wordt namelijk veel gebruikt als het gaat om huurcontracten in Afrika (Cotula, 2011, p. 23). Een huurcontract over een dergelijke lange periode heeft ongeveer dezelfde gevolgen als een koopcontract. De oorspronkelijke bewoners kunnen voor decennia lang van hun land worden afgesloten en hebben bijna geen vooruitzicht meer op een mogelijke terugkeer.

De stukken grond die SOSUCAM huurt zijn verdeeld over acht verschillende percelen met een totale grootte van 11.980 hectare. Deze percelen liggen allen in de centrale provincie in het gebied Haute-Sanaga, in de gemeentes Mbanjock, Nkoteng en Lembe-Yezoum. Jaarlijks moet SOSUCAM ongeveer 150.000 euro aan huur betalen. Dit bedrag wordt om de vijf jaar opnieuw bekeken. Per hectare betekent dit dus ongeveer 12 euro per jaar. Vergeleken met andere prijzen voor landbouwgrond in Afrika ligt dit bedrag redelijk hoog (Cotula, 2011, p.14). Dit kan liggen aan de marktprijs van landbouwgrond in Kameroen, maar ook aan het feit dat er weinig andere prijsafspraken zijn over bijvoorbeeld de bouw van infrastructuur, scholing etcetera. Naast de schadevergoeding aan de bewoners, waarover later in deze paragraaf meer zal worden toegelicht, en de huurprijs van 12 euro per hectare per jaar, is het bedrijf SOSUCAM namelijk niet verplicht om meer geld uit te geven aan de ontwikkeling van de regio.

Van de huurprijs van ongeveer 150.000 euro die het bedrijf elk jaar moet betalen gaat ongeveer 40 procent naar de staat, 40 procent naar de betrokken gemeentes en de overige 20 procent naar dorpsgemeenschappen.

#### **3.4.2. Verplichtingen huurder**

SOSUCAM belooft in het contract om:

- de algemene clausules voorzien van de besluiten nr. 76/166 en 76/167 van 27 april 1976 te bekijken, en daarnaast ook oog te hebben voor de teksten met de navolgende wijzingen.

- een eenmalige schadevergoeding van ongeveer 280.000 euro (totaal, dus niet per persoon) te betalen aan de slachtoffers van werkzaamheden.
- zich niet uit te breiden ten koste van het publieke domein
- de overeengestemde regels met betrekking tot bescherming van de bodem en hygiëne na te leven.
- te werk te gaan binnen de zes maanden na de ondertekening van het huurcontract
- het huidige huurcontract te laten registreren

Daarnaast belooft SOSUCAM in het contract dat zij de bestemming van het terrein niet zal veranderen zonder dat een autoriteit van het ministerie hier goedkeuring voor heeft gegeven. Dit zorgt ervoor dat de centrale overheid de regie in handen houdt wat betreft de bestemming van de stukken grond. Het is voor SOSUCAM dus ook niet mogelijk om de grond verder onder te verhuren aan weer andere bedrijven of boeren zonder dit eerst te overleggen met het Ministerie voor staatseigendommen en landbezit. Mochten zij dit wel doen dan zijn hier consequenties aan verbonden.

### 3.5. Uitvoering

In deze paragraaf wordt er gekeken naar de uitvoering van de landdeal tussen SOSUCAM en de centrale overheid van Kameroen. Er wordt in eerste instantie gekeken of beide partijen zich aan de gemaakte afspraken houden. Ook wordt er gekeken welke gevolgen er ontstaan bij zaken waar juist geen afspraken over gemaakt zijn.

#### 3.5.1. Lokale bevolking

De lokale bevolking is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de landdeal. Wel zijn er afspraken gemaakt die direct van invloed zijn op de bewoners. Het bedrijf SOSUCAM is dus ineens zonder aankondiging, van het bedrijf zelf of de overheid, aan het ontwikkelen van de gehuurde stukken land begonnen (Peuples solidaires, 2010). De centrale overheid heeft namelijk bepaald op welke stukken grond het bedrijf SOSUCAM zich mag uitbreiden. Dit gaat dus om bewoonde leefgebieden. Deze mensen worden getroffen hetzij direct doordat zij daar landbouw bedrijven, jagen, of op een andere manier voedsel of inkomen genereren. De landdeals kunnen echter ook indirect bepaalde leefgemeenschappen raken, bijvoorbeeld door het opraken of vervuilen van grond of rivierwater als gevolg van overmatig of niet duurzaam gebruik van deze hulpbron (Marcel Rutten, persoonlijke communicatie, 27-05-2011).

Voor de getroffen bewoners is wel in het contract opgenomen dat zij een bepaalde schadevergoeding krijgen. Het gaat hierbij om een eenmalige uitkering van ongeveer 280.000. Er staat echter niet exact in het contract om hoeveel mensen het gaat en of het bedrag evenredig is verdeeld. Zo stelt de Franse afdeling van mensenrechtenorganisatie 'Amis de la terre' (2011) dat er twaalf gemeenschappen door de deal zijn getroffen. Deze gemeenschappen bestaan uit in totaal zesduizend personen. Per persoon komt dat dus neer op een totaalbedrag van ongeveer 45 euro. Een bedrag dat bij lange na het verlies niet compenseert dat wordt veroorzaakt door SOSUCAM (Amis de la terre, 2011).

Een bedrijf als SOSUCAM zorgt echter wel voor werkgelegenheid in het gebied, en is dus een nieuwe methode om inkomen te genereren. Echter zoals de Franse mensenrechtenorganisatie 'Peuples solidaires' stelt in een artikel uit december 2010 is slechts vier procent van de getroffen bewoners eveneens werkzaam bij SOSUCAM. Zij die wel werk hebben bij de suikerplantages van

SOSUCAM verdienen lang niet genoeg om zichzelf en de familie te kunnen onderhouden (Peuples solidaires, 2010).

Daarnaast zijn de werkomstandigheden bij de suikerplantages vaak gevaarlijk omdat de werknemers moeten werken met chemicaliën. Deze hebben ook een slechte uitwerking voor de gehele omgeving. De werknemers van SOSUCAM hebben in 2009 in de gemeente M'bandjock een van de managers van het bedrijf gegijzeld, om aandacht te vragen voor deze problematiek. Ze werden bij deze actie gesteund door de lokale bewoners die niet tevreden waren over de mate van compensatie voor het verlies aan land (Royio, 2009).

SOMDIAA, het Franse moederbedrijf waar SOSUCAM ondervalt, zegt zelf veel te doen voor de bewoners in het gebied. Zo staat er op de website van SOMDIAA dat het bedrijf zorgt voor goede salarissen, een veilige omgeving en extra onderwijs (SOMDIAA, 2011). Er zijn dus veel tegengestelde geluiden te horen over de uitvoering van de landdeal.

### 3.5.2. Ecologie

De ecologie in het gebied gaat ook achteruit als gevolg van de werkzaamheden van SOSUCAM. Het gebruik van chemicaliën is zowel voor de mensen als de dieren en planten in het gebied niet bevorderend (Peuples solidaires, 2010). Ook wordt er voor het vervoer van al het suiker extra infrastructuur aangelegd. Dit gaat ten koste van de natuur, maar komt de ontsluiting van het gebied en mogelijkheden van de bewoners wel ten goede.

# Hoofdstuk 4: Casus Ethiopië

---

In dit hoofdstuk zal een casus uit de Benshangul-Gumuz regio in Ethiopië verder worden behandeld. Het gaat hierbij om een landdeal van 50.000 hectare voor het verbouwen van pongamia pinneta, een boom waarvan biobrandstof kan worden gemaakt. Tijdens de beschrijving van de casus komen onder andere de betrokken actoren aan bod. Ook de inhoud van het contract en het proces rondom de totstandkoming van de landdeal zullen worden bekeken. Tenslotte wordt ook de uitvoering van de gemaakte afspraken onder de loep genomen. Voordat hieronder verder kan worden ingegaan op de specifieke casus in Ethiopië is het belangrijk om eerst de bredere context van het land en de regio beter te begrijpen.

## 4.1. Context beschrijving

Er zijn een aantal onderwerpen belangrijk bij het beschrijven van de context rondom de landdeal in Ethiopië. Dit zijn de landrechten, het huidige beleid in Ethiopië en de geografie en cultuur in de regio Benshangul-Gumuz.

### 4.1.1. Landrechten

Ethiopië is, als een van de weinige landen in Afrika, niet gekolonialiseerd (de bezetting van de Italianen van 1936-1941 daargelaten). Het land heeft dus geen geschiedenis van Europese overheersing. Wel speelden de elite in het land een belangrijke rol en was er dus wel een duidelijk klassenverschil te vinden. Er was lange tijd sprake van een feodaal systeem in grote delen van het land. Waarbij de gewone inwoners land moesten huren van de elite, de landeigenaren (Teshome, 2006, p.16).

In 1974 maakte de Ethiopische overheid een einde aan deze relatie tussen landeigenaren en de lokale bevolking, en maakte al het land nationaal eigendom. Een transformatie die veel nadelen met zich mee bracht. De Ethiopische overheid had namelijk geen aandacht voor de belangrijke economische spelers in het gebied, de landeigenaren, zij raakte al hun grond kwijt zonder enige compensatie. Het land werd vervolgens verdeeld onder de bewoners, zij konden hun stukje land echter niet verkopen, alleen overdragen aan eigen kinderen. Dit zorgde voor grote onzekerheid wat betreft landbezit (Teshome, 2006, p. 17). Enkele grootschalige plantages bleven bestaan maar kwamen in handen van de nationale overheid in plaats van de landeigenaren (Teshome, 2006, p.9).

Vanaf 1991, nadat men in Ethiopië een nieuwe regering kreeg, werden er een aantal liberale wetten doorgevoerd, waardoor er in Ethiopië een meer marktgeoriënteerde economie ontstond. Deze plotselinge liberalisering zorgde ervoor dat private ondernemingen als paddenstoelen uit de grond begonnen te groeien. Ook in de landbouw sector kwam er belangstelling van zowel buitenlandse als binnenlandse investeerders (Shete, 2011, p.1). Toch is de landbouwsector in Ethiopië nog steeds heel socialistisch. De grond is nog steeds in handen van de overheid en de inwoners krijgen alleen gebruiksrecht over het land. Wel werden er kleine aanpassingen gedaan om de onzekerheid rondom land te verkleinen. Personen konden een bepaald stuk land voor een korte periode huren en er werd geregistreerd en gecertificeerd (Teshome, 2006, p.17). De Ethiopische overheid heeft daarnaast wel veel belangstelling voor buitenlandse investeerders. Zij kunnen echter ook alleen maar land huren en niet kopen. Zo blijft de eindregie bij de overheid liggen (Teshome, 2006, p.17). Sinds 2009 is het proces versimpeld en is het voor investeerder nog gemakkelijker geworden om land aan te kopen in Ethiopië (Shete, 2011, p. 11).

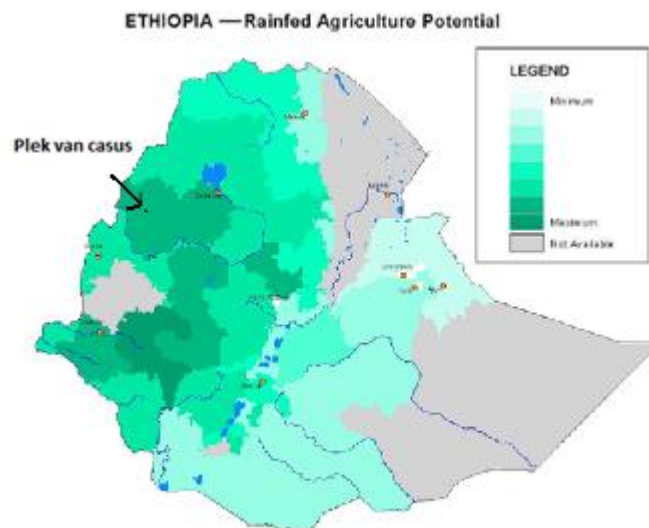
#### 4.1.2. Beleid

In 2006 kwam de Ethiopische overheid met bepaalde beleidstukken om de armoede in het land te verminderen. Binnen het 'Poverty Reduction Strategy Paper (PRSP)' vormt landbouw een belangrijk onderdeel. Amdissa Teshome (2006) beschrijft in het onderzoek van 'future agricultures' het beleid van de Ethiopische overheid ten opzichte van het ontwikkelen van de landbouw. Uitgangspunt van het beleid is de erkenning van de Ethiopische overheid dat er in Ethiopië sprake is van een smallholder crisis. De kleine boeren en pastoralisten zijn namelijk in veel gevallen niet meer in staat om in hun eigen voedselvraag te voorzien. Dit komt onder andere door de bevolkingsgroei en de degradatie van de landbouwgrond (Teshome, 2006, p.3). Aangezien Ethiopië ook qua geografie een zeer divers land is, kiest de overheid voor verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Ook de Wereld Bank (2004) spreekt van vier verschillende Ethiopia's. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn intensivering, diversificatie, commercialisering en binnenlandse migratie. Binnen het kopje commercialisering valt dus ook het aantrekken van buitenlandse investeerders. Alleen met gebruik van investeringen kan de landbouw een schaalvergroting doormaken en worden gecommmercialiseerd. De bestaande grootschalige landbouwbedrijven waren allemaal in handen van de nationale overheid. Sinds 1991 is het ook voor buitenlandse investeerders mogelijk geworden om te investeren in de Ethiopische landbouw en nog steeds stimuleert de Ethiopische overheid dit fenomeen (Teshome, 2006, p. 9).

#### 4.1.3. Benshangul-Gumuz regio

Bovengenoemde kwesties spelen ook in de regio Benishangul-Gumuz, waar deze casus over gaat. Ook kent deze regio grote verschillen in etniciteit. Dit uit zich onder andere ook in de verscheidenheid van religies in het gebied. Ongeveer 45 procent is moslim, 40 procent is Christelijk en 13% heeft een ander, traditioneel geloof. Een aantal inwoners hebben een achtergrond in het nomadisch pastoralisme terwijl andere een meer vaste woonplaats hebben en afhankelijk zijn van landbouw. Het land en de regio bestaan dus uit een zeer complexe mix van etnische groepen (Imperial Ethiopia).

Benishangul-Gumuz ligt in het westen van het land, en grenst aan Sudan. De regio bestaat uit een aantal grote rivieren, is laag gelegen en heeft te maken met veel regen (figuur 2). Ideaal dus voor grootschalige landbouw. Het gebied brengt echter ook een groot risico met zich mee in de vorm van ziektes voor zowel de mensen als de dieren. Vooral de malariamug en de tseetseevlieg zorgen voor veel doden onder de bewoners en hun vee (Wereld bank, 2004, p. 25). Dit komt ook door het gebrek aan



Figuur 2: Neerslag in Ethiopië en plek van de casus. (Wereld Bank, 2004)

voorzieningen, zoals ziekenhuizen in het gebied. Het noordelijke deel van de regio, waar S&P Energy solutions Plc. zijn plantage gaat beginnen, bestaat voornamelijk uit grasland en struikgewas (Shete, 2011).

De regio heeft ondanks de enorme hoeveelheden regen toch te maken met water-en voedselonzekeerheid. Terwijl de meeste inwoners van de regio, ongeveer 600.000 mensen, hier wel van afhankelijk zijn voor het verbouwen van land of het houden van vee (Ripple Ethiopia, 2011). De regio kenmerkt zich daarnaast ook door een slechte bereikbaarheid en weinig infrastructuur. Hierdoor liggen ze relatief ver van het economisch centrum van Ethiopië en blijft de regio achter bij andere regio's in Ethiopië (Ripple Ethiopia, 2011).

#### **4.2. Betrokken actoren en hun belangen**

In deze paragraaf wordt gekeken welke actoren een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van de landdeal in Ethiopië. Ook wordt er verder ingegaan op de belangen van deze actoren. Daarnaast worden ook de actoren genoemd die wel degelijk gevolgen ondervinden van de landdeal, maar niet betrokken zijn geweest bij de totstandkoming.

##### **4.2.1. De centrale overheid**

Ten eerste de centrale overheid, in Ethiopië een zeer belangrijke actor bij de totstandkoming van landdeals. Vooral het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling is hiervoor verantwoordelijk in Ethiopië. Zij geven namelijk licenties uit, die bedrijven het recht geven om een bepaald stuk land te huren of te kopen. Daarnaast valt er onder dit ministerie ook een onderzoeksbureau dat onderzoek doet naar het beschikbare land. Hierbij houden de experts ook rekening met land dat in gebruik is door boeren en pastoralisten (Shete, 2011, p. 7). Deze grond die in gebruik is, wordt vervolgens als niet vrij beschouwd en kan niet gehuurd of gekocht worden.

Naast het feit dat zij verantwoordelijk zijn voor de uitgifte van agrarisch land, is de centrale overheid van Ethiopië ook actief bezig met het aantrekken van buitenlandse bedrijven in de agrarische sector. Ze promoten Ethiopië in het buitenland bijvoorbeeld doormiddel van presentaties (Rutten, persoonlijke communicatie, 27-05-2011). Zo is er op de site van de Ethiopische Ambassade in Zweden een PowerPoint uit 2008 te vinden, specifiek bedoeld om bedrijven te interesseren voor agrarische investeringen in Ethiopië (Ethiopische ambassade Zweden, 2011). Al in een van de eerste sheets staat dat Ethiopië beschikt over 75 miljoen hectare geschikte landbouwgrond, waarvan maar 15 miljoen hectare is gecultiveerd. Vervolgens wordt er in gegaan op het Ethiopische klimaat er welke gewassen er het beste verbouwd kunnen worden. Ook wordt er specifiek ingezoomd op een aantal regio's, waaronder Benshagul Gumuz. Vervolgens wordt verteld bij welke instituties de investeerder terecht kan en hoe de aanvraag naar het kopen of huren van land verder in zijn werk gaat. Ook wordt benadrukt dat Ethiopië een stabiel politiek klimaat heeft en dat de investeerder de overheid achter zich heeft staan (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011). Tenslotte worden er nog een aantal belastingvoordelen genoemd waardoor het voor buitenlandse investeerders nog aantrekkelijker wordt om in Ethiopië te investeren (Ethiopische ambassade Zweden, 2011).

De centrale overheid in Ethiopië doet er dus alles aan om buitenlandse investeerders aan te trekken. Het aantrekken van grootschalige landbouwbedrijven wordt door de centrale overheid namelijk gezien als de beste manier om veel achtergestelde gebieden in Ethiopië te ontwikkelen. Deze zienswijze en het belang dat de centrale overheid hecht aan grootschalige investeringen in de landbouw wordt hieronder verduidelijkt. Meles Zenawi (2011), de minister-president van Ethiopië, verwoordde deze zienswijze, op de dag van de pastoralisten, als volgt: *'...the government is planning, and working hard to establish, a 150,000 hectare sugarcane development in this area starting this year. When this development work is done, we believe that it will transform the entire basis of the*

area. This will benefit the people of this area and hundreds of thousands of other Ethiopians, by creating employment.' (Zenewi, 2011).

Tegen de pastoralisten in het gebied, die hun leefomgeving zien verkleinen en tegen steeds meer problemen aanlopen bij de voortzetting van hun manier van leven, zei hij het volgende: *'The pastoralists who live around this area will be given some fertile land from this irrigation system, which can be used for their own cultivation. There will be support for the pastoralists to combine agriculture with modern cattle herding. We are determined to speed up our development in an environmentally-friendly way. We want our people to have a modern life and we won't allow our people to be a case study for ancient living for scientists and researchers.'*

Bovenstaande citaten uit de toespraak van Zenewi laten goed zien dat de Ethiopische overheid de buitenlandse investeringen ziet als een ideale mogelijkheid om gebieden te ontwikkelen en dat zij een belangrijke rol spelen bij de totstandkoming van landdeals.

#### 4.2.2. De lokale overheid

De lokale overheid daarin tegen heeft een veel kleinere rol bij de totstandkoming van grootschalige landdeals. Wel werd de regionale overheid van de regio 'Benshangul Gumuz' betrokken bij de fase waarin experts van het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling alle bruikbare land in het gebied in kaart brachten en er gekeken werd naar de mate van cultivering in het gebied (Shete, 2011, p. 7). De regionale overheid heeft toen ook experts geleverd. Daarnaast ontvangt de regionale overheid een brief zodra de landdeal gemaakt is. Zij worden dan opgedragen de landbouwgrond af te zetten en te overhandigen aan de investeerder. Aanvragen voor landhuur van minder dan 5000 hectare komen wel direct bij de regio terecht. De regionale overheid is dan wel in staat om bepaalde licenties te verschaffen. Bij grootschalige landdeals staat de regio of de gemeente echter buitenspel. Officieel staat de lokale overheid natuurlijk achter de centrale overheid als het gaat om landdeals. De lokale en regionale overheden staan echter dicht bij de inwoners en zullen zich ook eerder betrokken voelen bij de problemen die landdeals met zich mee kunnen brengen. De regionale overheid krijgt geen directe financiële steun voor het verlies aan land. Wel geeft de centrale overheid, de negen, redelijk onafhankelijke, regio's via een bepaalde formule een budget. De hoogte van dit budget is onder andere afhankelijk van de inkomsten (bijvoorbeeld door de verkoop van landbouwgrond) uit de regio. Indirect zal de regio Benshangul-Gumuz dus wel degelijk profiteren (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011).

#### 4.2.3. De investeerder

De derde betrokken actor is het bedrijf 'S &P energy solutions Plc.', dat de grond in Ethiopië graag wil huren. S &P energy solutions Plc. is een nieuwe speler op het gebied van biobrandstoffen. Het bedrijf is van oorsprong namelijk een Indiaas constructie bedrijf, genaamd 'Shapoorji Pallonji group' met een hoofdkantoor in Mumbai. De reden waarom het bedrijf zich ineens stort op biobrandstoffen is waarschijnlijk omdat ze hier veel geld mee kunnen verdienen. Biobrandstof is een nieuwe sector die enorm aan het groeien is de laatste jaren (Bondt & Meeusen, 2008, p.13). Het is dus handig om deze sector als extra niche binnen het bedrijf te gebruiken. Het bedrijf kiest er voor om in Ethiopië zelf de *Pongamia pinnata* te gaan verbouwen en om dit niet te doen in samenwerking met een lokaal bedrijf (Livemint, 2011). Wel zoekt het bedrijf lokale mensen met kennis en ervaring wat betreft het verbouwen van de *pongamia pinneta* (Business construction Addis, 2011). De reden waarom een Indiaas bedrijf kiest voor landbouwgrond in Ethiopië is volgens Agarwel, directeur van Emami biotech (een Indiaas bedrijf dat zich al eerder in Ethiopië vestigde), het goede klimaat in Ethiopië. Ook

noemde hij de beschikbaarheid van grote stukken ongebruikt land, de simpele overheidprocedures en de hardwerkende en helpende lokale bevolking als vestigingsvoordelen (Livemint, 2011). Het is dus in het belang van S &P Energy Solutions Plc. om zonder veel problemen en ingewikkelde procedures goedkoop land te kunnen huren.

#### 4.2.4. Lokale bewoners en stamoudsten

De stamoudsten en de lokale bevolking hebben niet direct invloed op het afsluiten van de landdeal. De grond die het ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling verhuurd is namelijk niet in gebruik. Althans, dit is bepaald door de groep experts die het gebied hebben onderzocht. De lokale bevolking krijgt soms echter wel indirect te maken met de landdeals, bijvoorbeeld door het ontstaan van competitie met de nieuwkomers over het beschikbare water voor de gemeenschap (Shete, 2011, p. 8). Ook zien zij hun omgeving veranderen door bossen die bijvoorbeeld gekapt worden. Daarnaast is er met de aanwijzing van ongebruikte gronden geen rekening gehouden met de bevolkingsgroei. Zodra families groeien hebben ze meer grond nodig, om de grond te kunnen verdelen onder de kinderen. Als al het leegstaande gebied in de regio dus wordt verhuurd hebben de nieuwe families straks geen bestaansmogelijkheden meer. De casus in Ethiopië laat geen geluiden horen over gedwongen verhuizingen wel kan de landdeal indirect voor veel problemen zorgen. De 'leegstaande' gebieden worden namelijk vaak gebruikt om extra voedsel of inkomsten te genereren. Mensen jagen in het gebied, houden er hun vee, verzamelen voedsel of hout of houden bijen. Van alleen de akkerbouw of veeteelt leven is voor veel bewoners in het gebied niet voldoende om rond te komen (Shete, 2011). Zij ondervinden op die manier dus wel degelijk de gevolgen van de landdeal. De stamoudsten werden voor 2009 gecompenseerd voor het verlies aan land voor hun gemeenschap. Echter sinds het proces rondom het verkrijgen van land voor de investeerder is versimpeld en alles via de centrale overheid gaat worden zij niet meer gecompenseerd.

### 4.3. Proces

In onderstaande paragraaf wordt dieper ingegaan op het proces rondom de landdeal tussen het Ministerie van Landbouw en Rurale Ontwikkeling en het bedrijf S&P Energy Solutions Plc. in Ethiopië. Landbouwgrond in Ethiopië wordt in de meeste gevallen verhuurd in plaats van verkocht. Dit stelt de centrale overheid namelijk nog in staat om de regie te behouden over de bestemmingen van het land. De manier waarop bedrijven meer dan 5000 hectare aan landbouwgrond kunnen huren in Ethiopië is sinds 2009 versimpeld en gaat sindsdien louter en alleen via het Ministerie van Landbouw en Rurale Ontwikkeling. Voor die tijd gingen ook grootschalige landaanvragen via de regionale overheden.

Ten eerste heeft het bedrijf S & P Energy Solutions Plc. een investeringslicentie nodig. Hiervoor moeten zij in contact komen met het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling (Ethiopische ambassade Zweden, 2011). Een dergelijke licentie is iets anders dan het daadwerkelijke contract. Een licentie is louter een legaal bewijs dat de centrale overheid het bedrijf groen licht geeft om te investeren in een bepaalde regio in Ethiopië. Het verkrijgen van een dergelijke licentie duurt meestal niet langer dan tien werkdagen (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011). Om een licentie te verkrijgen moet de investeerder laten zien genoeg geld te hebben en moeten ze een voorstel indienen voor een businessplan.

Met de investeringslicentie op zak gaat het bedrijf op zoek naar geschikte landbouwgrond. Grond geschikt voor investeringen is door het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling opgeslagen in een landbank (Shete, 2011, p.11). Als het bedrijf, in dit geval S & P Energy Solutions

Plc., een bepaald stuk land voor ogen heeft dan nemen zij hierover contact op met het Ministerie. Zij moeten dan niet alleen aangeven welk stuk grond ze willen huren, maar ook wat ze hiermee van plan zijn. Een heel businessplan moet dus gereed zijn als men wil praten met het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling (Shete, 2011, p.11).

Het Ministerie controleert vervolgens of de grond beschikbaar is en niet wordt gebruikt door de lokale bewoners. Dit doen zij onder andere met behulp van de GPS gegevens die zij eerder hebben verzameld met experts van zowel het ministerie als de regio Benshangul Gumuz (Shete, 2011, p.7).

Daarna stelt het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling een contract op. Een groot deel van het contract is gestandaardiseerd. Hierin is vastgelegd wat de rechten en plichten zijn van beide partijen. Het andere deel, over de kosten en de precieze locatie wordt aangevuld met casusspecifieke informatie. Bijgevoegd bij het contract zit een kaart met de precieze coördinaten van het gehuurde stuk land. Het opstellen van het contract gebeurt meestal niet in samenwerking met de investeerder. Dit is ook niet nodig aangezien de locatie en de prijs al eerder is vastgesteld. De rechten en plichten zijn standaard dus daar is ook geen discussie over mogelijk. Vervolgens wordt het contract door beide partijen ondertekend.

Tenslotte schrijft iemand van het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling een brief naar het regionale investeringskantoor. Hierin staat wat er besloten is en wordt gevraagd of zij het gehuurde gebied kunnen afzetten en binnen 30 dagen naar de ondertekening van het contract aan de investeerder kunnen overhandigen. De regionale overheid wordt dus alleen op de hoogte gesteld (Shete, 2011, p.11).

Andere actoren, zoals lokale bewoners hebben niet geparticipeerd in het proces. Ook zijn zij niet geïnformeerd over de stand van zaken. Het proces rondom de landdeal heeft bij deze casus ongeveer een jaar in beslag genomen, Een jaar lang zijn er dan ook verscheidene keren mensen van het Indiase bedrijf 'Shapoorji Pallonji group' naar Ethiopië gereisd om zich te oriënteren en om het contract te ondertekenen (Livemint, 2011).

#### **4.4. Contract**

Hieronder wordt het contract tussen 'the Ministry of Agriculture and Rural Development' en 'S & P Energy Solutions Plc.' betreffende een landdeal in Ethiopië, nader bekeken. Het volledige contract in het Engels is in bijlage 4 te vinden. Het contract is door beide partijen ondertekend op 1 maart 2010. Het contract bestaat uit 9 pagina's en is grotendeels gestandaardiseerd. Vanaf de tweede pagina wordt er dan ook gesproken van de huurder en de verhuurder in plaats van de namen te noemen van beide partijen.

Ten eerste valt op het contract slechts een overeenkomst behelst tussen twee partijen. De andere betrokkenen, bijvoorbeeld de lokale overheid, hebben de overeenkomst niet ondertekend. De overeenkomst betreft de huur van 50.000 hectare landbouwgrond in de Benshangul Gumuz regio voor een periode van 50 jaar. De grond is bedoeld voor het verbouwen van pongamia, een boomsoort waarvan de olie uiteindelijk kan dienen als biobrandstof.

##### **4.4.1. Algemene bepalingen**

De huurder hoeft de eerste vijf jaar geen jaarlijks bedrag te betalen aan de verhuurder. De huurkosten van de eerste vijf jaar worden namelijk verrekend met de overige 45 jaar. Hierdoor kan de huurder eerst investeren in de bomen. Zodra de bomen volgroeid zijn en opbrengst genereren, dan moet de huurder wel de jaarlijkse huurprijs gaan betalen. Deze jaarlijkse huurprijs ligt op

ongeveer 35.000 euro, afhankelijk van de wisselkoers (In het contract wordt als valuta de Ethiopische Birr gebruikt. Dit komt neer op ongeveer 7 euro per hectare per jaar. De prijs voor de grond zou volgens het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling bepaald moeten worden door de afstand van de plek tot de haven van Gedarif of Sudan. Deze regel is echter nog niet geheel geïmplementeerd (Shete, 2011, p. 10). De huurprijs mag om de tien jaar aangepast worden, de prijs mag dan niet met meer dan 20 procent stijgen.

Het contract hoeft niet speciaal geregistreerd te worden. De verhuurder is namelijk een afgevaardigde van de hoogste autoriteit van de republiek van de Ethiopische overheid. Zij zullen dus het contract respecteren en zorg dragen voor de validiteit van de overeenkomst. Kopieën van het contract zullen gestuurd worden naar de huurder, de verhuurder, de administratie in het district, het bureau van financiën, de investeringscommissie en andere organisaties die via de verhuurder meewerken.

De geldende wetgeving is die van Ethiopië. Daarnaast gebruikt men de Ethiopische kalender. Bijgevoegd bij het contract moeten worden de notulen van de landdeal, een businessplan met tijdsplanning, een plattegrond van het gehuurde land, een kopie van het identiteitsbewijs van degene die het land huurt. En artikelen over de organisatie van de huurder. Daarnaast moet de huurder een kantoor in Ethiopië hebben, mochten er dingen overlegd moeten worden. Alle communicatie moet in het Engels of in Amharic taal en gaat via de mail of persoonlijk via de adressen beschreven in het contract.

De overdracht van het land moet binnen 30 dagen na ondertekening van het contract gebeuren. De benodigde documenten zoals het certificaat van eigendomsrecht moeten dan ook bij de huurder terecht komen. Als er aan de kant van de verhuurder een vertraging voordoet dan is dit in geen geval de verantwoordelijkheid van de huurder. Zij krijgen dan, ook wat betreft de andere deadlines, uitstel.

Het contract kan verlengd worden onder dezelfde voorwaarden als het originele contract. De partijen moeten dan wel 6 maanden voor het einde van het contract met elkaar contact opnemen. Het contract kan ook beëindigd worden door een van de volgende redenen:

- het leasecontract loopt ten einde
- de verhuurder is niet in staat het land op tijd aan de huurder over te dragen, met een andere oorzaak dan 'force majeure'.
- als het de huurder niet lukt zijn verplichtingen na te komen, mits zij daar een vooraankondiging (6 maanden) van hebben gekregen van de verhuurder.
- als de huurder de jaarlijkse huurprijs of enige andere belasting niet kan betalen in twee afzonderlijke jaren.
- als het de verhuurder niet lukt zijn verplichtingen na te komen, mits zij daar een vooraankondiging (6 maanden) van hebben gekregen van de huurder.

Vervolgens worden er een aantal regels beschreven in het contract. Hierin staat voor beide partijen wat ze moeten doen als het contract ten einde loopt en binnen welk tijdsbestek dit moet.

#### 4.4.2. Rechten en plichten huurder

Vervolgens bestaat het contract uit de rechten en plichten van zowel de huurder als de verhuurder. Dit deel van het contract is dus grotendeels gestandaardiseerd en ook terug te vinden in veel andere contracten over landdeals uit Ethiopië. Ten eerste de huurder, deze heeft het recht om:

- biobrandstof te produceren.

- de benodigde infrastructuur te bouwen mits zij hiervoor toestemming hebben van de overheid (in het contract staan enkele voorbeelden van infrastructurele projecten die hiermee bedoeld worden. Bij welke laag van de overheid men moet zijn, is afhankelijk van de grootte van het project).
- zelf het land te ontwikkelen.
- de bomen te verbouwen op een manier die zij geschikt en gepast vinden voor de omstandigheden.
- meer land te krijgen afhankelijk van de resultaten.

De huurder heeft de verplichtingen om goede zorg te dragen voor het conserveren van het gehuurde land en haar natuurlijke hulpbronnen. De huurder is specifiek verplicht om:

- bestaande bossen te conserveren.
- werkmethodes te gebruiken die bodemerosie voorkomen.
- de volledige wetgeving over de bescherming van natuurlijke hulpbronnen te bekijken en na te leven.
- binnen drie maanden een milieu effect rapportage af te leveren over de invloed die het project gaat hebben op de natuurlijke omgeving.

Daarnaast is de huurder verplicht om:

- binnen 6 maanden na de ondertekening van het contract, of wanneer de huurder alle benodigde documenten van de overheid of andere instanties heeft gekregen, te beginnen met de ontwikkeling van het land.
- na 1 jaar minstens 10 procent van de grond te ontwikkelen. De huurder moet immers binnen 5 jaar het hele stuk land gaan ontwikkelen.
- het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling correcte data van de activiteiten te verschaffen, als zij daar om vragen.
- na 5 jaar jaarlijks te betalen op de wijze die hierboven is toegelicht.
- bijgaand met het contract een businessplan te voegen voor het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling.
- zijn eigendommen binnen een jaar van het gehuurde land te verwijderen, mocht het contract worden beëindigd of worden uitgesteld.

De huurder mag niet:

- gebruik maken van de grond op een andere manier dan vastgesteld in het contract, zonder de toestemming van het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling.
- het land, of eigendommen ontwikkeld op het land overdragen aan derden, tenzij de huurder meer dan 75% van het land heeft ontwikkeld. Onder de 75% mag men de grond alleen overdragen met toestemming van de verhuurder.

#### 4.4.2. Rechten en plichten verhuurder

Vervolgens worden er in het contract de rechten en de plichten van de verhurende partij genoemd. Deze vertonen deels overlap met de rechten en de plichten van de verhuurder. Aangezien het recht van de een vaak de plicht van de ander is en vice versa. De verhuurder heeft het specifieke recht om:

- erop toe te zien en vast te stellen of de huurder zijn verplichtingen uitvoert. Dit recht moet de verhuurder wel op een goede manier uitvoeren, waarbij het niet de werkzaamheden en de activiteiten van de huurder in de weg staat.

- het land terug te krijgen van de huurder als deze niet voldoet aan de eisen en deadlines gesteld hierboven. Dit kan de verhuurder doen mits zij de huurder 6 maanden van tevoren hebben gewaarschuwd en de huurder niet in staat is het binnen de gegeven tijd van 1 jaar recht te zetten.
- de huurprijs te verhogen op de manier die hierboven is beschreven.

De verhuurder heeft de verplichtingen om:

- het vrije stuk land binnen 30 dagen na ondertekening van het contract over te dragen aan de huurder.
- gezien de grote investering van de huurder, te kijken naar mogelijke investeringsprivileges, zoals de uitsluiting van belasting, voor de investeerder binnen de Ethiopische wetgeving.
- de huurder te verklaren dat er geen legale of andere afwijkingen zijn bij het leeghalen en gebruiken van het gehuurde land.
- toestemming te verlenen aan het regionale onderzoekscentrum om onderzoek te doen naar de bodem.
- de huurder te verzekeren dat men tijdens de huurperiode vrij en in vrede het terrein kan betreden, en dat de huurder wordt beveiligd en beschermd, vrij van enige kosten tegen opstanden, onregelmatigheden en in turbulente tijden, mocht dat gevraagd worden door de huurder. Dit geldt niet bij 'force majeure'.

*'Force majeure', hiermee wordt een gebeurtenis bedoeld waaraan beide partijen niets kunnen doen. En waardoor taken en verplichtingen dus tijdelijk stil komen te liggen. Dit kan bijvoorbeeld een oorlog zijn of een natuurramp. Wat te doen bij een dergelijke Force Majeure staat beschreven in de Ethiopische civil code*

Het contract zoals hierboven beschreven is dus zeer uitgebreid. Zowel het Ministerie voor landbouw en rurale ontwikkeling als S&P Energy Solutions hebben vele rechten en plichten. Opvallende dingen die juist wel of juist niet in het contract staan zullen in het volgende hoofdstuk bij de analyse naar voren komen. Hierbij zal ook het contract uit Kameroen geanalyseerd worden.

#### **4.5. Uitvoering**

In onderstaande paragraaf wordt gekeken naar de uitvoering van de gemaakte afspraken uit het contract. Ook wordt er gekeken naar hoe de landdeal uiteindelijk uitpakt. Dus ook wat de uitkomst is van kwesties die niet letterlijk zijn opgeschreven in het contract. Helaas heb ik weinig kunnen vinden over de precieze uitvoering van de casus beschreven hierboven. Dit komt mede door het feit dat het contract maar een jaar oud is, en men dus nog in de beginfase van het project zit. Wel zijn er een aantal andere voorbeelden van de uitvoering van landdeals in de Benschangul-Gumuz regio in Ethiopië te vinden, die hieronder zullen worden beschreven.

De Ethiopische overheid doet erg zijn best om bedrijven en buitenlandse investeerders aan te trekken. Zij maken dan ook reclame met het feit dat alles in Ethiopië omtrent landdeals zo goed geregeld is. Ze benadrukken dus dat Ethiopië voor bedrijven een heel geschikt land is om in te investeren (Ethiopische ambassade Zweden, 2011). Hiervoor hebben ze een aantal wetten en regels opgesteld die ook terug te vinden zijn in het contract. Haar plichten komt de centrale overheid van Ethiopië dan ook goed na (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011). Ze zorgen dat het land op tijd beschikbaar is en dat de investeerder daar aan het werk kan. Ook houdt de centrale overheid zich aan de gemaakte afspraken wat betreft de belastingvoordelen voor de investeerder. De centrale overheid blijkt echter niet in staat om de investeerder te controleren en te wijzen op zijn fouten. De

investeerder zelf doet vaak ook geen moeite om zich aan afspraken te houden die toch niet gecontroleerd worden (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011).

#### 4.5.1. Lokale bevolking

De grond die wordt verhuurd aan investeerders wordt in Benshangul-Gumuz meestal niet bewoond. Wel wordt de grond gebruikt door lokale gemeenschappen om extra voedsel te verzamelen en om inkomen te genereren. Deze verschillende strategieën van de leefgemeenschappen zijn aan het begin van het proces niet goed in kaart gebracht. De centrale overheid heeft samen met de regionale overheid het gehele gebied bestudeerd en bepaald welke delen verhuurd konden worden en welke delen bewoond werden. Hierbij hebben ze echter amper rekening gehouden met het feit dat de plaatselijke bevolking vaak niet alleen leeft van de landbouw. Hiervan kunnen ze namelijk in veel gevallen niet rondkomen (Shete, 2011). Er zijn dan ook geluiden vanuit de plaatselijke bevolking dat ze graasgebieden voor hun vee zijn kwijtgeraakt en dat ze geen bijen meer kunnen houden. Bijen houden is namelijk een zeer veel voorkomende strategie om extra inkomen binnen te krijgen. Ook zijn er geluiden vanuit de bewoners dat ze om water moeten concurreren met de investeerder (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011).

#### 4.5.2. Ecologie

Een ander belangrijk gevolg van de grootschalige landbouw is de verslechtering van de ecologie in het gebied. Zoals hierboven al is beschreven is er weinig controle vanuit de centrale overheid op zaken zoals de naleving van de gemaakte afspraken betreffende zorg voor het milieu. De huurder heeft in deze casus bijvoorbeeld de verplichtingen om bestaande bossen te conserveren en om werkmethodes te gebruiken die bodemerosie voorkomen. Helaas is de controle hierop slecht en is het gemakkelijk voor de investeerder om deze regels te overtreden. Een groot probleem is het kappen en verbranden van bomen in de regio. Daarnaast vindt er degeneratie van de landbouwgrond plaats. De grond waar de bomen op groeiden was vaak heel vruchtbaar, maar kan uitgeput raken als er ineens zeer intensieve landbouw op wordt bedreven. Het blijft echter gissen naar de precieze ecologische gevolgen van de projecten. Hier is namelijk weinig onderzoek naar gedaan (Shete, persoonlijke communicatie, 13-6-2011).

# Hoofdstuk 5: Analyse casussen

---

In dit hoofdstuk worden er een paar opvallende punten uit de casussen naar boven gehaald en geanalyseerd. Deze analyse zal plaatsvinden aan de hand van de bestaande theorieën en discussies over landdeals in Afrika. De zeven principes opgesteld door o.a. de Wereld Bank en de kritiek hierop vormen hiervoor de leidraad. In eerste instantie wordt er gekeken naar de algemene situatie in beide landen wat betreft landrechten en het investeringsklimaat. Vervolgens worden de betrokken actoren geanalyseerd en wordt er gekeken naar de gang van zaken bij het proces rondom de totstandkoming van een landdeal. Ook beide contracten en de uitvoering worden geanalyseerd.

## 5.1. Algemeen

De landrechten zijn in Ethiopië en Kameroen net als in de meeste landen van Afrika niet in handen van de lokale bevolking. De Wereld Bank schat dat in heel Afrika tussen de 2 en 10% van het land formeel in persoonlijk bezit is, voornamelijk in stedelijk gebied (Cotula et. al., 2009, p. 75). Bij de rest van het land worden eigendom- en gebruiksrechten vaak ontleend aan oude tradities en ongeschreven systemen (Toulmin, 2006, p. 1). Zo ook in Kameroen, waar er al sinds de 19<sup>de</sup> eeuw, toen het land gekolonialiseerd werd, sprake is van een botsing tussen de traditionele en moderne landrechten. In Ethiopië kent men dit koloniale verleden niet. Lange tijd kende het land wel een soort feodaal systeem, waarbij er een aantal belangrijke landeigenaren het land in bezit hadden. Toen dit afgeschaft werd kreeg de Ethiopische overheid de meeste grond in handen. Ook in Kameroen is de centrale overheid eigenaar van het meeste land. De bewoners kunnen alleen gebruiksrecht ontleneren aan de stukken grond. Het is voor de lokale bevolking heel lastig om stukken land te kopen (Puépi, 2010). In de meeste gevallen wordt het land door de investeerders ook gehuurd in plaats van gekocht. Zo houdt de centrale overheid alsnog de regie in handen.

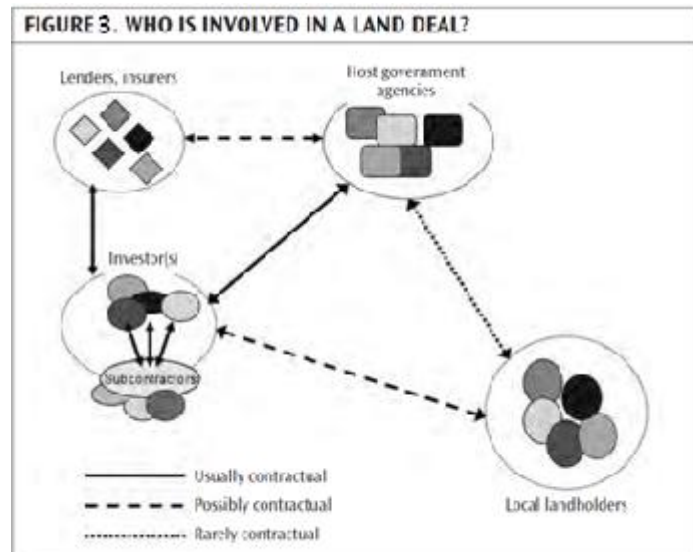
Ethiopië profileert zich als een land met een ideaal investeringsklimaat. In tegenstelling tot de overheid in Kameroen is de centrale overheid in Ethiopië dan ook actief bezig met het aantrekken van internationale investeerders. De regel –en wetgeving omtrent landdeals in Ethiopië is voor de investeerder overzichtelijk en de gang van zaken lijkt redelijk transparant. Ook weten investeerders dat ze de Ethiopische overheid achter zich hebben staan. Een belangrijk gegeven gezien de belangrijke en invloedrijke positie van de centrale overheid. Ook het feit dat de Ethiopische overheid in de regio Benshangul-Gumuz alleen leegstaande grond verhuurt trekt bedrijven aan.

Volgens de Wereld Bank e.a. (2010) is het de taak van zowel de overheid in het ontvangende land als van de investeerders om ervoor te zorgen dat de projecten goed zijn opgezet en goed worden uitgevoerd. Het is voor overheden belangrijk om een onafhankelijk, transparant en publiek systeem te hebben voor het screenen van projectvoorstellen. In ieder geval voor de casussen waarbij het gaat om publiek land, waarbij subsidies worden gegeven, of waarbij de overheid deels of geheel de rechten van de grond in handen heeft. Bij de casus in Kameroen heeft het bedrijf SOSUCAM echter heel gemakkelijk meer grond gekregen. Een onafhankelijke waarnemer die kon controleren of de uitbreidingsplannen van het bedrijf wel realistisch waren, werd niet bij de deal betrokken. Een dergelijke onafhankelijke waarnemer zou wel degelijk nodig zijn om het investeringsklimaat in een land gezond te houden. Daarnaast bieden veel Afrikaanse landen belastingvoordelen aan voor investeerders (Cotula, 2011, p.27). Dit is handig om bedrijven aan te trekken, maar moet er niet voor zorgen dat totaal onrealistische bedrijfsplannen hierdoor wel uitgevoerd kunnen worden. Een onafhankelijke waarnemer is dus nodig om de businessplannen op waarde te kunnen schatten.

## 5.2. Betrokken actoren en belangen

Ook in onderstaande paragraaf worden opvallende aspecten uit de casus Kameroen en de casus Ethiopië verder uitgewerkt en verklaard. Er wordt hierbij met name gekeken naar de actoren, hun belangen en de onderlinge relaties.

Cotula (2011) heeft in zijn artikel 'Landdeals in Africa: What is in the contract?' al gekeken naar de belangrijke actoren rondom een landdeal. Uit zijn analyse van twaalf contracten in Afrika kwamen een aantal belangrijke actoren naar voren (figuur 3). De verhoudingen tussen de actoren komen redelijk overeen met de onderzochte casussen in Kameroen en Ethiopië. Ook bij beide casussen werd alleen de overeenkomst tussen de overheid en de investeerder contractueel vastgelegd. Dat elke groep actoren bestaat uit verschillende subgroepen (de verschillende grijstinten in figuur 3) heeft te maken met de verschillende opvattingen binnen een bepaalde groep actoren. Zo



Figuur 3: Betrokken actoren (bron: Cotula, 2011, p. 20)

bestaat de overheid uit verschillende bestuurslagen, die elk andere belangen hebben.

Uit de casussen van Ethiopië en Kameroen kwam heel nadrukkelijk naar voren dat de centrale overheid en de lokale overheid een fundamenteel andere rol hebben bij de totstandkoming van de landdeal. Officieel horen beide actoren bij elkaar en spreken ze met één mond, in de praktijk werkt dit echter anders. Bij beide casussen had de centrale overheid namelijk de macht om besluiten te nemen, terwijl de lokale overheid de besluiten alleen kon uitvoeren. De centrale overheid heeft in beide landen namelijk grote delen van de landbouwgrond in bezit. In Ethiopië is de centrale overheid zelfs actief bezig met het aantrekken van investeerders, terwijl de regionale overheid nog steeds alleen kan uitvoeren (Ethiopische ambassade Zweden, 2011). Als investeerders dus een stuk land willen huren dan moeten ze hiervoor aankloppen bij de centrale overheid. In Ethiopië is het echter wel zo dat de huur van relatief kleine stukken land (onder de 5000 hectare) wel via de regionale overheden kan gaan. Bij grootschalige projecten hebben de lokale overheden dus weinig te maken met de uitgifte van land. Wel hebben zij een uitvoerende taak. Als de deal eenmaal gemaakt is krijgt men bij het regiokantoor in Ethiopië namelijk een brief met een kopie van het contract, de precieze locatie en een deadline. Het is dan de taak van de lokale overheid om het land klaar te maken en over te dragen aan de investeerder.

De getroffen gemeentes en regio's werden bij beide casussen echter wel gecompenseerd voor het verlies aan land. Bij de casus in Kameroen werd deze compensatie ook letterlijk opgenomen in het contract. Hierbij ging 40% van de opbrengst naar de lokale overheden. Deze verdeling is echter eerder uitzondering dan regel bij landdeals in Afrika (Cotula, 2011, p.31). In Ethiopië werd de regio Benshangul-Gumuz niet direct gecompenseerd. Wel krijgt de regio indirect een deel van de opbrengst weer terug. Dit gebeurt als de centrale overheid in Ethiopië de budgetten voor de verschillende regio's opnieuw vaststelt (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011).

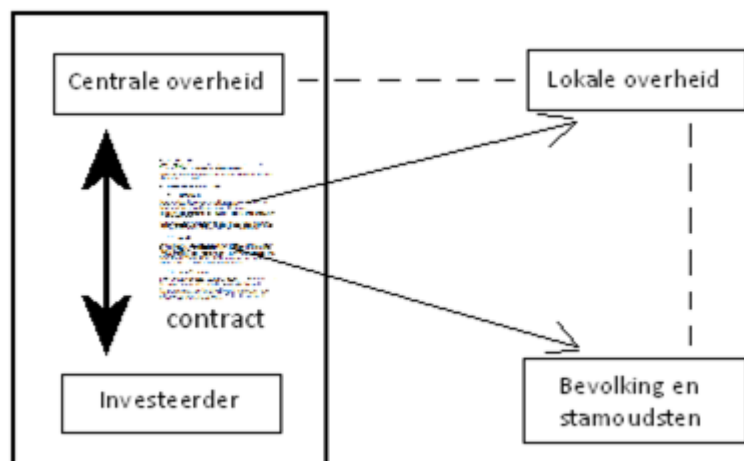
Ook de groep lokale landeigenaren kunnen niet als één consistente groep gezien worden. De lokale leiders (stamoudsten) kunnen namelijk een geheel andere rol spelen dan de lokale bewoners.

Er zijn onder andere in Kameroen voorbeelden van landdeals waarbij de investeerder de lokale leiders nog extra, buiten het contract om, moet betalen om in vrede het land op te kunnen (Puépi, 2010). Ook in Ethiopië was dit, voor het verscherpen van de regels in 2009, het geval (Shete, 2011, p.9). Deze informele relaties, die meestal buiten het reguliere contract omlopen, zijn ook goed zichtbaar in de grafiek van figuur 3. Bij dergelijke betalingen aan de stamleiders is het maar de vraag of het geld evenredig verdeeld wordt onder de leden van de gemeenschap. Het kan dus zijn dat lokale bewoners hier niets van merken terwijl dit geld wel degelijk door de investeerder is betaald. Voorbeelden van dergelijke onofficiële betalingen heb ik bij de casussen in Kameroen en Ethiopië niet kunnen vinden. De casus in Ethiopië gaat in principe over onbewoond terrein, hierbij krijgt de investeerder dus niet direct te maken met de lokale stamoudsten. Bij de casus van Kameroen is het onduidelijk of de lokale leiders iets hebben gekregen. Waarschijnlijk is deze vergoeding gewoon meegenomen in het contract. De getroffen gemeenschappen ontvangen volgens het contract uit 2006 namelijk 20 procent van de jaarlijkse huurprijs.

Tenslotte is er nog één groep die genoemd wordt in figuur 3, namelijk de leningverstrekkers en verzekeraars (Cotula, 2011, p.18). Deze groep actoren is bij beide casussen niet naar voren gekomen als belangrijke actor. Waarschijnlijk omdat de financiering voor het huren van grond al rond was of voor weinig problemen zorgen.

Naast het schema van Cotula (2011), die laat zien welke relaties contractueel worden vastgelegd en welke niet, is het ook belangrijk om per casus te kijken naar de specifieke relaties tussen de actoren. In figuur 4 zijn de actoren betrokken bij de landdeal in Kameroen schematisch weergegeven. Het contract wordt alleen getekend door de investeerder en door de centrale overheid. In het contract worden er echter wel dingen afgesproken die betrekking hebben op de lokale overheden en de bevolking en stamoudsten in het gebied. Deze afspraken gaan met name over de locatie van de landdeal en de vergoeding voor de getroffen actoren. De actoren zelf worden echter niet betrokken bij het overleg rondom de landdeal. Wel lopen er verschillende lijntjes tussen de centrale overheid en de lokale overheid, en tussen de lokale overheid en de bevolking. Zij zullen dus wel enigszins op de hoogte zijn van elkaars belangen.

figuur 4: Kameroen

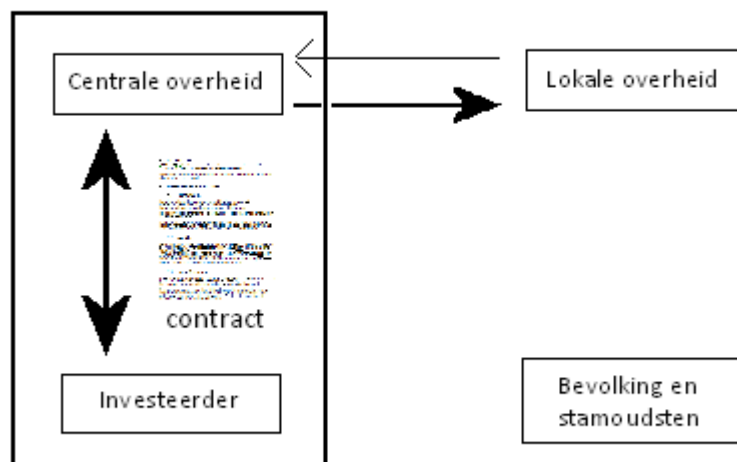


Figuur 4: relaties actoren Kameroen

Ook van de casus in Ethiopië is een schematische weergave gemaakt van de betrokken actoren (figuur 5). In deze casus wordt het contract ook alleen ondertekend door de investeerder en de centrale overheid. Ook worden er in het contract geen afspraken gemaakt die direct betrekking hebben op de bevolking en de stamoudsten. Dit is officieel ook niet nodig, aangezien de centrale overheid in Ethiopië alleen vrijstaande grond verhuurt. De groep 'bevolking en stamoudsten' staat dus ook niet in contact met een van de andere actoren. Ik heb deze groep actoren echter meegenomen in het schema, omdat zij wel degelijk de gevolgen van de landdeal ondervinden. In Ethiopië zijn er wel duidelijke regels over de gang van zaken tussen de centrale overheid en de lokale

overheid. In het geval van de Benschangul-Gumuz regio, waar de casus in Ethiopië zich afspeelt, heeft de regionale overheid vooral een uitvoerende taak. De regionale overheid krijgt vanuit de centrale overheid te horen wanneer en waar ze land moeten klaarmaken voor de overdracht aan de investeerder. Wel hebben enkele experts van de regionale overheid, nog voor er enige interesse was geholpen met het identificeren van de leegstaande grond.

**Figuur 5: Ethiopië**



*Figuur 5: Relaties actoren Ethiopië*

### 5.3. Proces

Qua proces zijn de casussen in Ethiopië en Kameroen nauwelijks met elkaar te vergelijken. In Ethiopië is namelijk exact vastgelegd hoe het proces rondom een landdeal moet gaan. Dit hebben ze in 2009 aangepast om het ook voor investeerders overzichtelijk en gemakkelijk te maken. In Kameroen is dit in veel mindere mate het geval. De twee casussen zullen hieronder dus ook los besproken worden. Wat wel over beide casussen gesteld kan worden, en wat ook geldt voor veel landdeals in Afrika is dat het gehele proces zich voornamelijk tussen twee actoren afspeelt. Namelijk de investeerder en de centrale overheid. De andere actoren hebben de overeenkomst alleen maar te accepteren. Ook op het gebied van de ecologie kunnen beide casussen samen genomen worden. Dat wordt dus ook aan het einde van deze paragraaf gedaan.

In Ethiopië is de eerste stap in het proces een hele belangrijke. In de regio Benschangul-Gumuz hebben experts van de regionale overheid, in samenwerking met de centrale overheid, namelijk de hele regio in kaart gebracht. Dit gebeurde voordat investeerders specifiek interesse hadden getoond in een bepaald gebied. Het in kaart brengen van de regio had als doel de leegstaande gebieden te identificeren, deze werden vervolgens verzameld in een database. Investeerders opzoek naar geschikte landbouwgrond kunnen vervolgens in deze database gaan zoeken. De centrale overheid heeft dit principe ook duidelijk gepromoot in het buitenland. Ze kunnen de investeerders lokken met veel leegstaand land, een goed klimaat, belastingvoordelen, een overheid die achter ze staat en een duidelijke procedure rondom het verkrijgen van land (Ethiopische ambassade Zweden, 2011).

Door de regio in kaart te brengen, werd indirect ook rekening gehouden met de gebruik -en eigendomsrechten van de bewoners. Dit komt dus sterk overeen met het eerste principe van de Wereld Bank e.a., waarin staat dat alle bestaande gebruik- of eigendomsrechten over land en natuurlijke hulpbronnen erkend en gerespecteerd moeten worden (FAO, e.a., 2010, p. 3). Bij de identificatie van gebruikt en ongebruikt land in Benschangul-Gumuz is er echter geen rekening gehouden met eventuele bevolkingsgroei in het gebied. Ook heeft men alleen de zichtbare akkers meegenomen als het gaat om het identificeren van gebruikt land. Bossen die door de lokale bevolking bijvoorbeeld gebruikt worden voor het houden van bijen of het verzamelen van voedsel en hout worden vaak niet meegenomen. Dit terwijl deze strategieën juist van levensbelang zijn voor de lokale bevolking. Alleen van de landbouw kunnen zij vaak niet rondkomen. Ook de

watervoorzieningen in het gebied kunnen achteruitgaan bij de komst van een groot bedrijf. Het idee van de Ethiopische overheid om alleen leegstaande gebieden te verhuren is een heel goed initiatief. Men dient daarbij dus echter wel rekening te houden met de vergaande invloed van grootschalige bedrijven en de livelihood strategieën van de lokale bevolking. Om dit op een goede en eerlijke manier te doen zouden zij ook onderzoek moeten doen naar de minderheden, zoals de herders, in het gebied.

Het gebied dat de Ethiopische overheid verhuurt, staat dus in principe leeg. Het betrekken van de bewoners bij de besluitvorming, of het informeren van de bewoners over het project is dan niet perse nodig. Zij hebben immers niets te maken met het project. De lokale overheid in het gebied heeft echter wel direct met de landdeal te maken. Toch worden zij ook niet bij het proces rondom de landdeal betrokken. Het enige wat zij kunnen doen is aangeven welke gebieden bewoond zijn. Vervolgens kunnen zij de deal alleen uitvoeren en er niets meer tegenin brengen. Ook wordt er pas later bepaald hoeveel geld de regio indirect terug krijgt voor de landdeal. Principe 6 van de Wereld Bank e.a., over de sociale impact van de investering, heeft als een van de voorwaarden dat alle getroffen personen direct of indirect, moeten worden betrokken bij de besluitvorming. Dit gebeurt dus niet bij de lokale overheid in Ethiopië. Hoewel je wel kan stellen dat er lijntjes lopen tussen de verschillende overheidslagen.

De kritiek van FIAN, e.a., dat een goed proces alleen maar bedoeld is om de overname van land te legitimeren, is ook toepasbaar op de casus in Ethiopië. De pogingen van de centrale overheid van Ethiopië om alleen leegstaand land te verhuren is een onderdeel van wat de Wereld Bank e.a. (2010) een goed proces noemen. De stukken land die verhuurd worden kunnen echter ook van toekomstig belang zijn voor de lokale bevolking, hetzij als natuurgebied, voor de watervoorziening, het verzamelen van voedsel of voor de uitbreiding van de eigen landbouwgronden. Ook een goed proces kan er dus voor zorgen dat land indirect van mensen 'gestolen' wordt.

Het proces rondom de landdeal in Kameroen ging er een stuk minder gestructureerd aan toe, dan bij de landdeal in Ethiopië. Wel ging het proces vrij snel, waarschijnlijk omdat de centrale overheid in Kameroen het bedrijf SOSUCAM al langer kende. Zij zaten immers al meerdere decennia in het gebied. Net als bij de casus in Ethiopië had de lokale overheid weinig in te brengen. Zij konden niet deelnemen aan de onderhandelingen. Wel is er in het contract tussen SOSUCAM en de centrale overheid in Kameroen vastgelegd hoe groot percentage van de jaarlijkse huurprijs naar de getroffen gemeentes moest gaan en welke gemeente wat krijgt. De lokale overheden worden dan weliswaar niet betrokken bij de besluitvorming ze krijgen wel een degelijke vergoeding voor het verhuren van stukken land.

De casus in Kameroen ging echter wel om bewoond gebied. De centrale overheid in Kameroen heeft dus grond verhuurd dat in gebruik was door de lokale bevolking. De lokale bevolking en stamoudsten werden op die manier dus wel degelijk betrokken bij het project. De gebruiks- en eigendomsrechten van deze groep werden deels geïdentificeerd en een bedrag ter schadevergoeding opgenomen in het contract. Hierbij is echter geen aandacht besteed aan het aantal getroffen personen, en de precieze schade per persoon. Het gaat om een totaalbedrag dat de investeerder dient te betalen. Bij veel landdeals wordt er bij de uitkering van een schadevergoeding alleen rekening gehouden met de landbouwgrond die de bewoners gebruiken en niet met bijvoorbeeld natuurlijke hulpbronnen die zij dreigen te verliezen. In Kameroen bestaat er echter een wet uit 1994, die erkent dat bewoners ook gebruik maken van het bos, en daarvoor gecompenseerd dienen te worden (Cotula, 2011, p.31). Het is echter onduidelijk of dit principe is meegenomen bij de uitkering van de schadevergoeding in deze betreffende casus. Het gebied van de landdeal bestaat namelijk uit

laag struikgewas en niet uit dichte bossen. Naast deze schadevergoeding aan de lokale bevolking krijgen ook de dorpsgemeenschappen als geheel, elk jaar 20 procent van de huurprijs. Er gaat dus wel degelijk geld van de landdeal naar de bewoners. Het verschaffen van een schadevergoeding en het betrekken van de dorpsgemeenschappen bij de verdeling van de opbrengsten is op zich een positief fenomeen. Van de twaalf contracten die Cotula (2011) heeft bekeken, was Kameroen het enige voorbeeld met een dergelijke schadevergoeding. Dat de lokale bevolking überhaupt gecompenseerd wordt is opvallend te noemen (Cotula, 2011, p.31).

De afspraken over de hoogte van de schadevergoeding zijn opgenomen in een contract dat louter is ondertekend door iemand van SOSUCAM en iemand van de centrale overheid in Kameroen. De identificatie van de gebruiks- en eigendomsrechten voor het bepalen van de schadevergoeding werden dus niet gebruikt om de bevolking en stamoudsten ook daadwerkelijk bij het proces te betrekken. De bewoners over wie de afspraken gaan, hebben zich dus niet kunnen mengen in de besluitvorming rondom de landdeal. Zo hebben zij de locatie van de deal niet kunnen bepalen, en ook over de hoogte van de schadevergoeding hebben zij niet kunnen discussiëren. Ook hebben zij de deal niet kunnen tegenhouden. Naast dat ze niet *geconsulteerd* zijn, geven een aantal bewoners ook aan dat ze niet over de landdeal zijn *geïnformeerd*. Zonder enige aankondiging is SOSUCAM begonnen met het klaarmaken van het land dat de lokale bevolking gebruikte (Peuples Solidaires, 2010). Van enige transparantie was dus geen sprake. Deze gang van zaken is niet goed geweest voor het imago van SOSUCAM, en daarmee ook niet voor het Franse bedrijf SOMDIAA. Enkele Franse non-gouvernementele organisaties, zoals 'Peuples Solidaires' en 'Amis de la terre' hebben handtekeningen verzameld en de problemen rondom de landdeal kenbaar gemaakt. Ook deed SOMDIAA mee met de 'prix pinnocchio' een prijs voor het Franse bedrijf dat het hardst liegt en zijn beloftes niet nakomt. Op die manier hebben de Franse NGO's getracht de lokale bevolking een stem te geven en SOMDIAA in een slecht daglicht te zetten. Ook zijn de lokale werknemers, gesteund door de lokale bewoners in opstand gekomen tegen de bazen van SOSUCAM. In 2009 hebben zij een manager tijdelijk gegijzeld (Royio, 2009). Het gebrek aan transparantie bij de totstandkoming van de landdeal, zorgde dus achteraf voor veel problemen en imagoschade voor de investeerder. Dit terwijl het al opvallend was dat er überhaupt sprake was van enige compensatie aan de getroffen bewoners.

Een goed proces moet volgens de 7 principes van de Wereld Bank e.a. (2010), ook voldoen aan een aantal voorwaarden op het gebied van de ecologie. Zo zou er voorafgaand aan de ondertekening van het contract in Ethiopië en Kameroen een milieueffectrapportage moeten worden gemaakt over de invloed die de landdeal heeft op de omgeving, de ecologie en de hulpbronnen in het gebied. Dit is niet alleen belangrijk voor de ecologie in de regio, maar kan ook weer direct worden gekoppeld aan de vergaande gevolgen van het project voor de lokale bevolking. Hierbij moet gedacht worden aan watergebruik en de gevolgen hiervan stroomafwaarts, of de gevolgen van het kappen van bos. In beide casussen is dit niet het geval geweest, in ieder geval niet voorafgaand aan de landdeal. Wel is in het contract van de landdeal in Ethiopië beschreven dat de investeerder verplicht is om de bodem goed te beschermen. Over de precieze toedracht van deze verplichting wordt in het contract verder niet ingegaan.

Voor het milieu zou het beter zijn om al gebruikt land te verkopen of te verhuren. Dit strookt echter weer niet met eerste principe van de Wereld Bank e.a. (2010), waarbij traditionele gebruik- en eigendomsrechten moeten worden erkend en gerespecteerd. De centrale overheid in Ethiopië kiest er voor om grootschalige buitenlandse projecten geheel vrij spel te geven in leegstaande gebieden. Dit heeft direct gevolg voor de ecologie, en indirect voor de lokale bevolking. Andere landdeals in

Afrika, zoals die in Kameroen, waarbij al bestaande landbouwgronden worden gepacht, zijn vaak minder belastend voor de ecologie. Op het land werd immers al landbouw bedreven en er hoeven geen bossen of andere natuurgebieden voor opgeofferd te worden. Wel wordt de productie in deze gebieden vergroot en vindt er dus wel meestal meer ecologische belasting plaats dan voor de landdeal. De landdeals die betrekking hebben op gebruikt land, brengen vaak wel veel nadelige gevolgen met zich mee voor de bewoners van het gebied. Zij worden immers gedwongen te verhuizen of hun leefwijze aan te passen. Dit is ook terug te vinden bij de casus in Kameroen, waarbij de bewoners gedwongen werden hun oude leven op te geven. De grootschalige buitenlandse investeringen in de landbouw, waarbij de investeerders vrij spel krijgen in het gebied en niet perse in zee hoeven te gaan met de lokale bevolking, hebben dus altijd een nadelige invloed op of de ecologie of de lokale bevolking. Hiermee laait de discussie tussen klein- en grootschalige landbouw in Afrika weer op. Er bestaat nog steeds veel discussie over welke manier nou beter is voor de lokale bevolking. Een aantal mensen, waaronder Collier (2008) pleiten namelijk juist wel weer voor grootschalige landbouw in ontwikkelingslanden. Zij zien schaalvergroting als enige oplossing voor de lokale boer om mee te kunnen concurreren op de wereldmarkt.

#### **5.4. Contract**

In onderstaande paragraaf worden de opvallende punten uit beide contracten geanalyseerd en wordt er gekeken naar het bredere kader rondom landcontracten in Afrika.

Uit de zeven principes (FAO, e.a., 2010, p. 2) beschreven in het theoretisch kader, zijn een aantal punten naar voren gekomen die direct betrekking hebben op het contract. Deze punten zullen als leidraad dienen voor het bekijken en begrijpen van het contract. Ook zal het onderzoek van Cotula (2011) naar een twaalfstal contracten in Afrika gebruikt worden om de casus van Kameroen en de casus van Ethiopië in een bepaald kader te zetten.

Wat om te beginnen opvalt aan het contract van de casus van Kameroen, is de lengte van het document. Het contract daterend uit 2006 bevat 3 pagina's, aangevuld door 9 pagina's nadere specificatie. Deze nadere specificatie bestaat voornamelijk uit geografische coördinaten over de afbakening van de gehuurde stukken land. Je zou verwachten dat een goed contract over een dergelijke grootte van een landdeal meer dan drie pagina's nodig zou hebben om alle belangrijke afspraken te specificeren. Het is echter vaker regel dan uitzondering dat contracten betreffende landdeals in Afrika weinig pagina's betreffen (Cotula, 2011, p.22). De lengte van een contract zegt echter niet altijd iets over de kwaliteit van het document. Zo bleek ook uit het onderzoek van Cotula (2011, p. 22) dat lange contracten niet per definitie beter zijn.

Het contract in Ethiopië is wel een stuk langer en uitgebreider. Wel bestaat het contract uit Ethiopië voor een groot deel uit een gestandaardiseerde vorm. De meeste tekst is dan ook terug te vinden in de andere landcontracten in Ethiopië. Men spreekt dan ook over de huurder en de verhuurder in plaats van de namen van beide partijen. Waarschijnlijk heeft de centrale overheid in Ethiopië in 2009 een standaardcontract opgesteld, toen zij ook de procedure voor de aanvraag naar land hebben verduidelijkt. In het contract uit Ethiopië staan veel deadlines. Er wordt dus goed aangegeven wanneer beide partijen bepaalde afspraken moeten nakomen en wanneer het contract bijvoorbeeld afgelopen is. Wel is het onduidelijk wat de consequenties zijn van het niet nakomen van deze deadlines.

Wat wel goed is opgenomen in het korte contract van de landdeal in Kameroen, zijn de afspraken voor schadevergoeding, en de jaarlijkse verdeling van de huurprijs. Dit is ook een van de voorwaarden van de Wereld Bank e.a. (2010), voor een goed contract. Het is echter wel raar dat deze

betrokken actoren niet zelf hebben deelgenomen in de besluitvorming. Ook is het maar de vraag of de hoogte van de schadevergoeding in verhouding is met het verlies aan land. Van de huurprijs van ongeveer 150.000 euro die het bedrijf elk jaar moet betalen gaat ongeveer 40 procent naar de staat, 40 procent naar de betrokken gemeentes en de overgebleven 20 procent naar dorp gemeenschappen. Het feit, dat ongeveer 60 procent van de huurprijs naar de regio gaat, is opvallend te noemen. Een dergelijke verdeling zie je niet vaak bij landdeals in Afrika (Cotula, 2011, p.31). Zoals in de paragraaf actoren en belangen in hoofdstuk 3 al eerder te lezen was, komt het in Kameroen weleens voor dat investeerders ook de stamleiders moeten betalen om izonder problemen gebruik te kunnen maken van het gehuurde of gekochte land (Puépi, 2011). Het kan zijn dat deze 'vergoeding' voor de stamleiders in dit geval al is meegenomen in het contract tussen SOSUCAM en de centrale overheid in Kameroen. Feit blijft namelijk dat enkele bewoners te kennen hebben gegeven niets te weten van deze landdeal en plotseling van hun land af moesten. Het is dus de vraag in hoeverre de schadevergoeding aan de dorps gemeenschappen ook daadwerkelijk bij de inwoners van het dorp terecht is gekomen.

In het contract uit Ethiopië zijn dergelijke huurverdelingen of schadevergoedingen niet gemaakt. De lokale bevolking heeft immers officieel niets met de deal te maken en worden hierdoor ook niet benadeeld.

Wat beide contracten daarnaast missen is een paragraaf over voedselzekerheid. Zeker bij de casus van Ethiopië zou dit van belang moeten zijn. Op de grond die S&P Energy Solutions Plc. huurt, wordt namelijk geen voedsel maar biobrandstof verbouwd. De regio verliest dus grond die geschikt zou kunnen zijn voor het verbouwen van voedsel, terwijl Ethiopië wel bekend staat om de hongersnoden die er plaatsvinden. Ook bij de contract uit Kameroen zou een paragraaf over voedsel niet misstaan. Hierin zou dan ook bijvoorbeeld kunnen worden vastgelegd hoeveel suiker er geëxporteerd mag worden en hoeveel er bedoeld is voor binnenlandse productie.

Wat betreft ecologie wordt er in het contract van de landdeal Ethiopië wel het een en ander gesteld. De huurder is namelijk verplicht om de bestaande bossen te conserveren, de wetgeving omtrent natuurlijke hulpbronnen na te leven, werkmethodes te gebruiken die bodemerrosie voorkomen en binnen drie maanden een milieu effect rapportage af te leveren. Een aantal belangrijke onderwerpen van de ecologie staan dus al wel in het contract vermeld. Het is echter de vraag in hoeverre er controle is over de uitvoering van deze verplichtingen. Ook is het onduidelijk welke consequenties er verbonden zijn aan het niet nakomen van dergelijke afspraken. In het contract uit Ethiopië staat alleen dat er consequenties zijn. Dit wordt vervolgens niet verder gespecificeerd. Ook is het onlogisch dat de investeerder drie maanden na ondertekening van het contract pas een milieu effect rapportage hoeft in te leveren. De landdeal kan dan niet meer worden tegengehouden.

In het contract uit Kameroen staat alleen dat de investeerder de bodem moet beschermen. Wat hieronder verstaan wordt is niet duidelijk. Ook zijn er geen afspraken vastgelegd in het contract over bijvoorbeeld de opname van water, of het kappen van bossen.

Tenslotte wordt er in beide contracten niets vermeld over de werkgelegenheid die het bedrijf zal creëren en de werkomstandigheden van de werknemers. Dit is volgens de Wereld Bank e.a. een slechte zaak omdat de mate van economische duurzaamheid voor de regio sterk afhankelijk is van de werkgelegenheid die het bedrijf kan creëren. Ook de Ethiopische overheid ziet de komst van buitenlandse bedrijven vooral als economische impuls (Zenawi, 2011). De gevolgen van het gebrek aan afspraken op dit gebied worden pijnlijk duidelijk bij de analyse van de uitvoering van de landdeal. Dan blijkt ineens dat slechts een klein deel van de getroffen bewoners bij de casus in Kameroen ook

daadwerkelijk een baan heeft bij SOSUCAM (Peuples Solidaires, 2010). De andere bewoners zijn dus zowel hun land als hun inkomen kwijt.

### **5.5. Uitvoering**

In deze paragraaf wordt gekeken wat er fout en goed gaat bij de naleving van de gemaakte afspraken. Veel onderwerpen zijn echter al eerder bij het contract of bij het proces aan bod gekomen. Vandaar dat hieronder slechts enkele aanvullende onderwerpen zullen worden behandeld.

Wat voornamelijk bij de casus uit Ethiopië erg opvalt, wanneer men kijkt naar de uitvoering, is het gebrek aan goede controle. Het contract opgesteld tussen S&P Energy Solutions Plc. en de centrale overheid in Ethiopië betreft namelijk een aantal pagina's rechten en plichten van beide partijen. Op dat punt ziet het contract er dus goed uit. De centrale overheid komt zijn plichten goed na, en zorgt dat de investeerder op het juiste moment het land in gebruik kan gaan nemen. De centrale overheid van Ethiopië maakt echter niet vaak gebruik van haar rechten opgesteld in het contract. Deze rechten betreffen onder andere het controleren van de activiteiten van de investeerder, en het eventueel straffen van niet nagekomen afspraken. De investeerder kan echter vaak gewoon zijn gang gaan, zonder veel controle vanuit de overheid (Shete, persoonlijke communicatie, 13-06-2011). Dit heeft bijvoorbeeld gevolgen voor de naleving van de afspraken op het gebied van de bescherming van bossen en hulpbronnen. Een goed contract maken gaat dus gemakkelijker dan een goed contract uitvoeren. De slechte controle vanuit de overheid komt volgens Shete (persoonlijke communicatie, 13-06-2011) onder andere doordat alle grootschalige landdeals in Ethiopië via het Ministerie van landbouw en rurale ontwikkeling gaan en niet via de regionale overheden. Het Ministerie heeft de taak om de investeerder te controleren, terwijl de lagere overheden hier veel dichterbij zitten. Zij hebben echter weinig te maken met de landdeal. Beter contact en overleg zou dus moeten plaatsvinden tussen deze overheidslagen. Het is namelijk wel overzichtelijk voor zowel de investeerder als voor de centrale overheid in het ontvangende land, dat alle grootschalige landdeal via het ministerie van Landbouw gaan en niet worden uitbesteed aan de regionale overheden.

Problematisch is ook de methode van de Ethiopische overheid om alleen leegstaande grond te verhuren. Dit lijkt een gemakkelijke oplossing voor het probleem. Zoals echter al eerder in dit onderzoek naar voren kwam ondervinden de mensen in de regio wel degelijk last van de grootschalige buitenlandse bedrijven. Ook bij het verhuren van momenteel niet voor landbouw gebruikte grond, is het dus van belang om de lokale bevolking in de regio te consulteren of ervoor te zorgen dat er ten minste iemand is die de belangen van de lokale bevolking behartigt.

# Hoofdstuk 6: Conclusie

---

In deze conclusie zal er antwoord worden gegeven op de vraag: *Hoe ziet het proces rondom een landdeal in Afrika eruit en wat wordt er vastgelegd in een contract?*

Om te beginnen dient gesteld te worden dat er geen eenduidig beeld bestaat van landdeals in Afrika. Elk land gaat hier immers weer anders mee om. De twee casussen uit Ethiopië en Kameroen verschillen op een aantal punten dus ook wezenlijk van elkaar.

Wel beginnen de meeste landen in Sub-Sahara Afrika vanuit hetzelfde startpunt. Zij hebben immers allen te kampen met zowel traditionele als moderne landrechten. In zowel Kameroen als Ethiopië heeft de centrale overheid officieel het meeste land in handen. Zij zijn dan ook diegene die het land kunnen verkopen of verhuren aan buitenlandse investeerders. De lokale bevolking heeft vaak alleen gebruiksrecht over land, en kunnen niet zelf beslissen over de bestemming van de gronden.

De belangrijkste actoren zijn meestal de centrale overheid en de buitenlandse investeerder. Zij zijn de enige twee actoren die het contract hebben ondertekend in zowel Kameroen als in Ethiopië. De centrale overheid heeft als belang dat het verhuren van land geld in het laatje brengt. Daarnaast presenteert de centrale overheid in Ethiopië het aantrekken van buitenlandse investeerders in de landbouw als de beste manier om het land te ontwikkelen. De lokale overheid dient los te worden gezien van de centrale overheid. De lokale overheid heeft namelijk veel minder in te brengen en heeft bij beide casussen vooral een uitvoerende taak. De investeerders hebben als belang om zo gemakkelijk en goedkoop mogelijk grond te huren/ kopen. Zij hebben dus baat bij een overzichtelijke en legitieme procedure. Tenslotte zijn er nog de lokale bewoners en de stamoudsten, zij zijn in beide casussen niet betrokken geweest bij de besluitvorming, terwijl zij in beide gevallen wel degelijk de gevolgen van de landdeal ondervinden. In de casus van Kameroen werden er in het contract wel afspraken opgenomen over deze groep actoren.

Het proces rondom de landdeal gaat in de verschillende landen dus op een geheel andere manier. Wel moet in beide landen de investeerder aankloppen bij de centrale overheid, en heeft deze verder met weinig actoren te maken. De lokale bevolking wordt in zowel Ethiopië als Kameroen niet geconsulteerd en vaak zelf niet eens geïnformeerd over de landdeal. Van enige transparantie is dus geen sprake. Wel kan gesteld worden dat het proces rondom een landdeal in Ethiopië veel meer gestructureerd is, dan het proces in Kameroen. In Ethiopië worden de gebruiks- en eigendomsrechten van de lokale bevolking dan ook redelijk geaccepteerd en verhuurt de centrale overheid alleen 'leegstaand land'. Met de identificatie van gebruikt land wordt er echter weinig rekening gehouden met de levenshoud strategieën buiten de landbouwgronden om, ook wordt er geen rekening gehouden met toekomstige generaties. Het proces in Ethiopië voldoet op een aantal punten dus al redelijk aan de principes van de Wereld bank e.a. (2010), voor verantwoordelijk investeren in de landbouw. Als er wordt voldaan aan de principes van o.a. de Wereld Bank betekent dit inderdaad een eerlijker proces. De vraag reist dan echter met welk doel deze principes zijn opgesteld. Volgens tegenstanders, zijn de principes louter bedoeld om landdeals te legitimeren en niet om de lokale bevolking te beschermen.

Ook het contract ziet er bij beide casussen geheel anders uit. In Kameroen bestaat het contract slechts uit 3 pagina's en wordt er weinig gesproken over exacte deadlines, plichten en rechten van de investeerder en de centrale overheid. Wel is de precieze locatie en de huurprijs vastgelegd. Wat daarnaast bijzonder te noemen was aan het contract uit Kameroen was de verdeling

van de huurprijs en de schade vergoeding aan de getroffen bewoners. Van de jaarlijkse huurprijs keert namelijk zestig procent weer terug naar de regio. Een dergelijke verdeling is volgens Cotula (2011, p. 31) eerder uitzondering dan regel bij landdeals in Afrika. Het Ethiopische contract was een stuk langer, hier werden dan ook pagina's besteed aan de rechten en plichten van de twee belangrijkste actoren. In beide contracten werd er daarnaast niets opgenomen over voedselzekerheid of het verplicht creëren van werkgelegenheid. De lokale bevolking kreeg dus geen zekerheid voor de toekomst. Wel werd de bescherming van de ecologie in beide contracten genoemd.

Tenslotte de uitvoering van de landdeal. Hierbij schortte het vaak aan controle. De eigen plichten kwam de centrale overheid in beide landen gemakkelijk na. Zij waren immers blij met de komst of uitbreiding van de buitenlandse bedrijven. De plichten van de investeerder werden echter snel vergeten. Zaken zoals de bescherming van de bossen en natuurlijke hulpbronnen werden hierdoor niet goed nageleefd. Hier was dan ook weinig controle op van de centrale overheid. Ook een aantal dingen waar geen afspraken over gemaakt werden liepen fout. Zo waren de werkomstandigheden bij SOSUCAM (Kameroen) zeer slecht, en konden lang niet alle getroffen bewoners werk krijgen bij het bedrijf.

Het betrekken van alle actoren, meer afspraken vastleggen in het contract en een betere controle zijn dus essentiële onderwerpen bij grootschalige landdeals. Als de situatie omtrent dergelijke landdeals namelijk goed is, is de kans groter dat de grootschalige landdeals een positieve impact hebben op de lokale bevolking.

Aanbevelingen voor verder onderzoek zouden vooral moeten gaan om de wensen van de lokale bevolking. Hoe zien zij de toekomst voor zich, wat verwachten zij van buitenlandse investeerders en op welke manier willen ze betrokken worden bij de besluitvorming. Onderzoek naar deze groep actoren is echter zeer lastig, aangezien het geen groep is, maar bestaat uit allemaal individuen die anders kunnen aankijken tegen de problematiek. Daarnaast is het van belang om verder onderzoek te verrichten naar andere vormen van investeren in de landbouw. Vooral vormen waarbij de lokale bevolking meer betrokken wordt, door bijvoorbeeld 'joint ventures' of meer ecologisch verantwoorde landbouw. Alleen op die manier zouden er duurzame bedrijven kunnen worden gecreëerd waar alle betrokken partijen iets aan hebben.

# Literatuurlijst

---

- Actie Kameroen. (n.d.). *Geografie*. Geraadpleegd op 23 Mei 2011, via [www.actiekameroen.nl](http://www.actiekameroen.nl)
- Amis de la terre. (n.d.). Map showing examples of landgrabbing. Geraadpleegd op 16 april 2011 via, [http://www.amisdelaterre.org/nouveau-rapport-L-Union\\_europeenne.html](http://www.amisdelaterre.org/nouveau-rapport-L-Union_europeenne.html)
- Bauman, Z. (1998) *Globalisation : the human consequences*. Cambridge : Polity.
- Beck, U. (1994). *The reinvention of politics : towards a theory of reflexive modernization*. In U. Beck, A. Giddens & S. Lash. *Reflexive modernization*. Cambridge : Polity
- Beck, U. (2000). *What is globalisation?* Cambridge : Polity.
- Business construction. (n.d.). Geraadpleegd op 14 juni 2011, via [http://businessconstructionaddis.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2344:sap-energy-solutions-plc-wants-to-hire-jr-civil-engineer-senior-and-junior-electrical-engineer&catid=36:construction-jobs&Itemid=71](http://businessconstructionaddis.com/index.php?option=com_content&view=article&id=2344:sap-energy-solutions-plc-wants-to-hire-jr-civil-engineer-senior-and-junior-electrical-engineer&catid=36:construction-jobs&Itemid=71)
- Bondt. N. & M.J.G Meeusen. (2008). *Bijproducten Biobrandstoffen*. Den Haag: LEI
- Bruijn, de H., Heuvelhof, ten, E. & Veld, in 't R. (2008). *Procesmanagement, over procesontwerp en besluitvorming*. Den Haag: Sdu Uitgevers bv
- Clinton, B. (1999). Citaat uit de documentaire 'Breaking the Bank'. Geraadpleegd op 01-04-2011 van <http://www.vpro.nl/programma/dnw/afleveringen/3103316/items/3213378/>
- Collier, P. (2008). *The politics of hunger*. Geraadpleegd op 01-04-2011 van <http://www.foreignaffairs.com/articles/64607/paul-collier/the-politics-of-hunger>
- Contract Ethiopië. (2010). Geraadpleegd op 24 mei 2011 via, <http://www.ethiopian-gateway.com/eaportal/sites/default/files/SP-Agreement.pdf>
- Contract Kameroen. (2006). Geraadpleegd op 4 april 2011 via, <http://farmlandgrab.org/wp-content/uploads/2010/09/Cameroon-contract.pdf>
- Cotula, L., Vermeulen, S., Leonard, R. and Keeley, J. (2009), *LAND GRAB OR DEVELOPMENT OPPORTUNITY? Agricultural investment and international land deals in Africa*. Geraadpleegd op 14-02-2011 van [http://www.ifad.org/pub/land/land\\_grab.pdf](http://www.ifad.org/pub/land/land_grab.pdf)
- Cotula, L. (2011). *Landdeals in Africa: what is in the contract*. Geraadpleegd op 15 april 2011 via <http://pubs.iied.org/pdfs/12568IIED.pdf>
- Cuffaro, N., Hallam, D. (2011). *"Land Grabbing" in Developing Countries: Foreign Investors, Regulation and Codes of Conduct*. Geraadpleegd op 6 juni 2011, van [http://www.future-agricultures.org/index.php?option=com\\_docman&Itemid=971](http://www.future-agricultures.org/index.php?option=com_docman&Itemid=971)
- Doorewaard, H. ,Verschuren, P. (2007). *Het ontwerpen van een onderzoek*. Den Haag: Boom Lemma uitgevers

Egbe, S.E., (2001). *The Concept of Community Forestry under Cameroonian Law*, 45 *Journal of African Law* 25-50.

Ethiopian Embassy Sweden. (n.d.). *Investment opportunity for agricultural investment in Ethiopia*. Geraadpleegd op 24 mei 2011 via, [http://www.ethemb.se/ee\\_eth\\_investment.html](http://www.ethemb.se/ee_eth_investment.html)

Ethiopian Treasures (2011). *Culture*. Geraadpleegd op 11 juni 2011 via, <http://www.ethiopiantreasures.co.uk/pages/culture.htm>

FAO, IFAD, UNCTAD and the World Bank Group (2010). *Principles for Responsible Agricultural Investment that Respects Rights, Livelihoods and Resources*. Geraadpleegd op 01-04-2011 van [http://siteresources.worldbank.org/INTARD/214574-111138388661/22453321/Principles\\_Extended.pdf](http://siteresources.worldbank.org/INTARD/214574-111138388661/22453321/Principles_Extended.pdf)

FIAN International (2010). *Why we oppose the principles for Responsible Agricultural Investment (RAI)*. Geraadpleegd op 16-05-2011 via [www.fian.org](http://www.fian.org)

Fischer, S. (2000). *Globalization: Valid concerns?* Geraadpleegd op 01-04-2011 van <http://www.iie.com/fischer/pdf/Fischer083.pdf>

Flick, U. (2009) *An introduction to qualitative research*. Londen: Sage

Gane, N. (2001). *Chasing the 'runaway world': The politics of recent globalisation theory*. Londen: City University

Giddens, A. (1990). *The consequences of modernity*. Cambridge: Polity press

Harvey, D. (1989). *The conditions of postmodernity*. Oxford: Blackwell

Imperial Ethiopia. (2011). *History Ethiopia*. Geraadpleegd op 7 juni 2011 via , <http://www.imperialethiopia.org/history1.htm>

Kamer van Koophandel (2011). *Wat is een contract?* Geraadpleegd op 07-04-2011 via <http://www.kvk.nl/ondernemen/contracten-en-algemene-voorwaarden/wat-is-een-contract/>

Konings, P. (1992). *Geschiedenis van Kameroen*. Geraadpleegd op 4 april 2011 via <https://openaccess.leidenuniv.nl/bitstream/1887/4608/1/ASC-1246231-060.pdf>

Lemmens, M. J. P. M. (2010). *Series Customary versus Statutory*. Geraadpleegd op 07-04-2011 van [http://www.gim-international.com/issues/articles/id1628-Land\\_Ownership\\_Conflicts\\_in\\_Cameroon.html](http://www.gim-international.com/issues/articles/id1628-Land_Ownership_Conflicts_in_Cameroon.html)

Lindijer, K (2010, december 14). *Nieuwe kolonisatie moet Afrika juist ontwikkelen*. NRCHandelsblad.

Livemint. (n.d.). *Shapoorji Ethiopia*. Geraadpleegd op 14 juni 2011 via, <http://www.livemint.com/2010/03/10213215/Shapoorji-Ethiopia-ink-50000.html>

Maslow, A. H. (1954). *Motivation and personality*. Geraadpleegd op 11-04-2011 van <http://www.chaight.com/Wk%2015%20E205B%20Maslow%20-%20Human%20Motivation.pdf>

O'Brian, E. (2011). *Irregular and illegal land acquisition by Kenya's elites: Trends, processes, and impacts of Kenya's land-grabbing phenomenon*. Geraadpleegd op 24 Februari 2011, van <http://www.landcoalition.org/publications/irregular-and-illegal-land-acquisition-kenya%E2%80%99s-elites-trends-processes-and-impacts-keny>

Peuples Solidaires. (2010). Cameroun : Somdiaa sucre les droits. Geraadpleegd op 13 April 2011 via, <http://www.peuples-solidaires.org/341-cameroun-somdiaa-sucre-les-droits/>

Puepi, B. (2010). Land ownership conflicts in Cameroon. Geraadpleegd op 4 april 2011 via [http://www.gim-international.com/issues/articles/id1628-Land\\_Ownership\\_Conflicts\\_in\\_Cameroon.html](http://www.gim-international.com/issues/articles/id1628-Land_Ownership_Conflicts_in_Cameroon.html)

Ripple Ethiopia (2011). *Benishangul-Gumuz*. Geraadpleegd op 11 juni 2011 via <http://www.rippleethiopia.org/page/bgrs>

Royio. (2009). *Sosucam workers kidnap boss factory*. Geraadpleegd op 30 mei 2011 via, <http://royio.webs.com/apps/blog/show/1601384-sosucam-workers-kidnap-boss-factory-shuts>

Shete, M. (2011). *Implications of land deals to livelihood security and natural resource management in Benshanguel Gumuz Regional State, Ethiopia*. Sussex: LDPI

SOMDIAA. (n.d.). *Les fondations*. Geraadpleegd op 16 april 2011 via [www.somdiaa.com](http://www.somdiaa.com)

SOSUCAM. (n.d.). *So.SU.CAM Company information*. Geraadpleegd op 16 April 2011 via <http://sosucam.weebly.com/>

Soto, H. (2000). *The mystery of capital: why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else*. London: Black Swan

Teshome, A. (2006). *Agriculture, Growth and Poverty Reduction in Ethiopia: Policy Processes Around the New PRSP (PASDEP)*. Geraadpleegd op 6 juni 2011 via, [http://www.dfid.gov.uk/R4D/PDF/Outputs/futureagriculture/FAC\\_Research\\_Paper\\_No4.pdf](http://www.dfid.gov.uk/R4D/PDF/Outputs/futureagriculture/FAC_Research_Paper_No4.pdf)

Toulmin, C. (2006). *Securing land rights for the poor in Africa —Key to growth, peace and sustainable development*. Geraadpleegd op 21 Februari 2011, van [http://www.undp.org/legalempowerment/pdf/Africa\\_land\\_2.pdf](http://www.undp.org/legalempowerment/pdf/Africa_land_2.pdf)

Wereld bank (2004). *Ethiopia: Country economic Memorandum*. Geraadpleegd op 6 juni via [siteresources.worldbank.org/INTETHIOPIA/.../FourEthiopiasrev6.7.5.May24 .pdf](http://siteresources.worldbank.org/INTETHIOPIA/.../FourEthiopiasrev6.7.5.May24.pdf)

Zenawi , M. (2011, januari 1). Ethiopian Pastoralist Day Speech. Geraadpleegd op 27 mei 2011 via <http://www.odi.org.uk/>

# Bijlagen

---

## Bijlage 1

Interview via de mail met Maru Shete.

Dear Maru Shete,

Here are my questions about the contract, the process, the implementation and the stakeholders involved with a landdeal in de Benshanguel-Gumuz region. Answering the questions in general, for all the contracts in the region is totally fine. But if you have any extra information about the landdeal between S & P Energy Solutions and MoARD signed in march 2010 about 50.000 hectare I would be very glad to hear. Thank you in advance.

Stakeholders:

- I saw a presentation from 2008 at the website of the Ethiopian Embassy in Sweden, where the Ethiopian government is actively promoting Ethiopia as a country perfect for investment in the agriculture. They even promote the region Benshaguel-Gumuz as one of the best. Is the central government in Ethiopia still promoting foreign development investment very actively?

*Yes, the government still promotes the country as one of the best place in the region to make investment. In many of the cases, political stability, favorable investment policies and support from the government, good climatic conditions, arable land and water sources cited as a mechanism to promote the country to foreign investors.*

- And do you know what the different other stakeholders think about this? Is for example the regional government positive about the land deals? And the local people in the neighbourhood?

*Stakeholders connected to the ruling government are always in support of the efforts but there are many reservations from different stakeholders as well. In my interview to one of the district administrators in the region bolded this fact. He mentioned that he is not happy to see their land being given.... Different right groups also challenge the issue. Indigenous people who lost their access to their livelihood strategies also look it negatively.*

- Another important group of stakeholders before 2009 where the community elders. They got compensated for the lost of their land. Are they complaining of not getting any money anymore? And do they still play any role in the process around a landdeal?

*After 2009, the role of the community elders is taken away from the land deals process. The MoARD assessed the investment potentials of the regions (cf my paper) and has put these lands into its land bank. The lands are assumed to be "idle" lands and no compensation is given. The lands are from the common property resources and no one has title to it. But, definitely sources of various livelihood strategies.*

Contract:

- **The lessee is obligated to pay the lessor an annual price. So this money goes to the Ministry of Agriculture and Rural development. But does the involved region or municipality get anything? Do they also benefit from this annual rent price the lessee payed?**

*The money earned from land rent doesn't go to the MoARD rather to the Ministry of Inland Revenue, an institution responsible for collecting money from different sources (land rent is one). The ministry has a structure down to the district level for collecting such resources. Ethiopia, being administered through a federal system has a budget formula to allocate budget to the different regions (there are 9 autonomous regions in Ethiopia and Benshanguel is one of them). In the budget formula, there is what they call contribution of the region to the national income through various means (eg. Land rent could be one). Those regions that generated good income will get good allocation of budget. So, the region will be benefited in this way.*

#### **Proces:**

- **Before the lessee can sign the contract they must have an investment license. What is an investment license exactly, and is it difficult to get this as an investor?**

*An investment license is a legal permission given to an investor to operate in a given region in Ethiopia. The process of getting an investment license is very easy and it normally takes about 10 working days. It is the starting point for an investor before claiming to have land for the investment activity. The investor is normally required to show the capital and the proposal for the investment activity.*

#### **Implementation:**

- **How is the implementation of the contract?**

*Implementation normally lags behind promises. There is weak monitoring, support and follow up in the part of the responsible government offices in enforcing contracts. Partly, this is because there is centralization of the contracts by MoARD and weak involvement of regions in the contracts. But, the regions are close to the investors in terms of physical proximity in order to follow the day to day activities of the investors. This happened especially after 2009 where MoARD took the responsibility to make every contract above 5000ha of land (cf my presentation at the IDS conference).*

- **Are they investors doing what they saying?**

*In general, promises are rarely met.*

- **And the central government?**

*The federal government seems very much committed in terms of making available what is put in the different proclamations to the investors (eg. Income tax exemption for some years, free duty import of machineries, etc) but lacked the capacity to monitor and enforce contracts.*

- **Are there noises from the inhabitants that the lost grazing land for their cattle, or that the lost water?**

*The lands given to the investors are not mostly inhabited by the indigenous people but rather used as sources of earning income (the commons are normally targeted for land allocation to the investors). Mapping of the different livelihood strategies from the commons are not done well before taking these lands for investment. Beekeeping is a widely used income generating activities where quite a number of traditional bee hives hang on the trees. Noises are heard due, for example, due to loss of this livelihood source. Some domestic investors also compete for community water points in some areas in the region (cf my presentations).*

- **And what about the environment in the region. Does it suffer from the big scale farming?**

*One of the big challenges from large scale investment in the regions is the environmental challenges! Trees are cut down and burnt every where (cf my presentation). Given the fact that the lands are virgin lands, investors rarely use fertilizers to keep the fertility status of the soil. This might lead to exhaustion of the lands in the near future. Land capability studies are rarely done, and lands are allocated not to their proper use. All these facts might have negative environmental impacts.*

## **Bijlage 2**

De voorwaarden van FAO, IFAD, UNCTAD and the World Bank Group (2010) uit het artikel: *'Principles for Responsible Agricultural Investment that Respects Rights, Livelihoods and Resources'* op een rijtje.

### Contract moet voldoen aan:

- ❖ Legale erkenning en registratie van alle gebruiks- en eigendomsrechten.
- ❖ Eerlijke en directe betaling voor alle verkregen rechten.
- ❖ Daarnaast moet de plaatselijke bevolking adequaat en eerlijk worden gecompenseerd voor de mogelijke verliezen.
- ❖ Een evenwichtige toegang tot voedsel is gegarandeerd.
- ❖ Mogelijkheden voor directe betrokkenheid bij het nieuwe bedrijf of werkgelegenheid buiten de agrarische sector moeten worden uitgebreid om inkomens te verhogen en livelihoods te beschermen.
- ❖ Dieet voorkeuren moeten in overweging worden genomen als de samenstelling van verbouwde producten verandert.
- ❖ Strategieën om mogelijke instabiele aanvoer van voedsel te verminderen worden aangenomen.
- ❖ Methoden voor terechtstelling en straffen voor het niet nakomen van de gemaakte afspraken moeten worden gespecificeerd.
- ❖ Investeerders moeten de mensenrechten respecteren.
- ❖ Investeerders moeten de werknemersrechten respecteren.
- ❖ Investeerders moeten zorgen voor een veilige en gezonde werkomgeving.
- ❖ Investeerders moeten zorgen voor voedselveiligheid.
- ❖ Het meest geschikte productiesysteem wordt gekozen, zodat bestaande hulpbronnen zo goed mogelijk beschermd worden.
- ❖ Het beschermen van het ecosysteem wordt aangemoedigd.
- ❖ Negatieve effecten moeten goed in kaart worden gebracht en worden gecompenseerd.

### Het proces moet voldoen aan:

- ❖ Identificatie van alle gebruiks- en eigendomsrechten
- ❖ Onderhandelingen met alle landeigenaren/ gebruikers, gebaseerd op de juiste informatie en vrije keuze.
- ❖ Individuen materieel getroffen door de investering, direct of indirect, moeten worden betrokken bij de besluitvorming
- ❖ De bereikte overeenstemmingen in dergelijke consultaties moeten worden gedocumenteerd en getekend door alle partijen.
- ❖ Duidelijke eisen wat betreft de representatie van de lokale bevolking en de minimale opkomst bij bijeenkomsten.
- ❖ Kwetsbare groepen, zoals minderheden, vrouwen en herders moeten geconsulteerd worden op een manier dat ze ook daadwerkelijk hun mening kunnen geven.
- ❖ Informatie is toegankelijk voor alle relevante actoren.
- ❖ Onafhankelijke wegen om het voorgenomen te betwisten of te betreuren
- ❖ Stimulansen voor investeerders zijn duidelijk en effectief.
- ❖ Er een milieueffectrapportage wordt gemaakt voordat het contract wordt ondertekend.
- ❖ Er een voorkeur wordt gegeven aan het verhuren of verkopen van gebruikt land, hier zou de productie dan verhoogd kunnen worden in plaats van het in gebruik nemen van nieuw land.

Randvoorwaarden:

- ❖ Dit vraagt om een gemeenschappelijk begrip van alle actoren van de culturele context, verhoudingen tussen sekse, de minderheden, potentiële conflicten en manieren van leven in het gebied.
- ❖ De regel- en wetgeving omtrent het investeringsklimaat zijn geschikt.

### **Bijlage 3**

Contract tussen de centrale overheid van Kameroen en SOSUCAM, daterend uit 2006.

#### **Bijlage 4**

Contract tussen de centrale overheid van Ethiopië en het bedrijf S&P Energy Solutions plc. uit 2010.