

Koopprijs landbouwgrond in Flevoland door 100-duizendguldegrens

Ruimte trekt

In 2000 ligt de gemiddelde prijs voor een hectare landbouwgrond op bijna 80 duizend gulden. In de Flevopolder wordt voor een hectare land al meer dan 100 duizend gulden betaald. De grote vraag naar grond voor woningbouw, bedrijfsterreinen en infrastructuur is een belangrijke oorzaak voor de spectaculaire stijging van de prijzen van landbouwgrond, maar is niet de enige oorzaak.

De prijzen van onverpachte landbouwgrond zijn in de Flevopolder buitengewoon sterk toegenomen. In 1990 bracht een hectare poldergrond nog een kleine 40 duizend gulden op. Uit de jongste cijfers over 2000 blijkt dat boeren gemiddeld ruim 103 duizend gulden betaald hebben voor diezelfde oppervlakte. Dit is een gemiddelde jaarlijkse waarde­stijging van ruim tien procent. Drenthe, Noord-Holland en Groningen volgen de polderprovincie op de voet met vergelijkbare waarde­stijgingen.

100-duizendguldegrens

In de genoemde vier provincies kopen agrariërs tegenwoordig één hectare landbouwgrond voor hetzelfde bedrag waarmee 10 jaar geleden gemiddeld 2,5 hectare kon worden gekocht. Overigens liggen in 2000 de prijzen van landbouwgrond alleen in Groningen en Drenthe nog onder de 60 duizend gulden per hectare. In de andere provincies ligt de gemiddelde koopprijs tussen de 70 duizend en 100 duizend gulden. Alleen in de Flevopolder is de gemiddelde prijs per hectare door de 100-duizendguldegrens heen geschoten.

In 2000 ligt de gemiddelde landelijke prijs voor een hectare landbouwgrond op bijna 80 duizend gulden. Hiermee is de gemiddeld jaarlijkse waarde­stijging van landbouwgrond in Nederland tussen 1990 en 2001 uitgekomen op 7,5 procent. De prijzen van landbouwgrond in Overijssel zijn gemiddeld in de laatste tien jaar met jaarlijks 5,5 procent toegenomen. Hiermee is Overijssel de provincie waarin deze prijs het minst is gestegen.

Dure grond

Uit de prijsontwikkeling van landbouwgrond op provinciaal niveau kan de conclusie worden getrokken dat de grond in akkerbouwprovincies het sterkst is toegenomen. Kennelijk zijn bedrijven met veel grond in de traditionele akkerbouwgebieden erg aantrekkelijk. De vraag naar goed verkavelde boerenbedrijven lijkt vooral te komen van boeren die vanwege de oprukkende bebouwing of natuur het veld elders moeten ruimen. Mede hierdoor zijn de prijzen van landbouwgrond in de akkerbouwprovincies explosief gestegen.

In Flevoland is het niet alleen de ruimte en het grootschalige karakter van de landbouw

aantrekkelijk, maar ook de goede verkaveling en de kwaliteit van de grond dragen bij aan de hoge prijzen die daar voor de landbouwgrond worden betaald. In hoeverre dergelijke dure grond nog rendabel kan worden aangewend is moeilijk te zeggen. In ieder geval staat vast dat er nauwelijks landbouwactiviteiten zijn met een gemiddeld saldo (opbrengsten – kosten) per hectare boven het niveau van de rentekosten die vastzitten aan het lenen van 100 duizend gulden.

Dilemma's

Verder zorgen de sterk toegenomen prijzen van landbouwgrond voor steeds grotere dilemma's bij de bedrijfsopvolging. Een landbouwbedrijf overnemen voor de huidige marktwaarde is inmiddels utopie geworden. Een bedrijfsovername lijkt alleen nog slaggingskansen te maken als de gehele boerenfamilie vierkant achter de voortzetting gaat staan en de overnamekosten op de voortzetting worden afgestemd.

Cor Pierik

Koopprijzen van landbouwgrond

