

Oorzaken van verschillen prijzen landbouwgrond

Volgens de standaard economische theorie wordt de prijs van landbouwgrond bepaald door de agrarische opbrengstwaarde. Dit is de contante waarde van alle toekomstige netto grondopbrengsten. Uit dit nieuwe onderzoek in opdracht van de WOT Natuur & Milieu blijkt echter dat de agrarische opbrengstwaarde geen belangrijke bijdrage levert aan de verklaring van de prijzen van landbouwgrond, zelfs niet in de landelijke gebieden.

In de meer stedelijke gebieden blijkt vooral de afstand tot de rode gebieden bepalend voor de agrarische grondprijs. Hoe dichterbij het rode gebied en hoe groter het rode gebied, hoe hoger de prijs van landbouwgrond. Voor boeren bij stedelijke gebieden is het moeilijk om de huidige hoge prijzen voor landbouwgrond te betalen. Soms kunnen boeren hierdoor de noodzakelijke areaaluitbreiding niet meer realiseren. Hiermee is de voortzetting van het landbouwbedrijf op termijn in gevaar.

De prijs van landbouwgronden in meer landelijke gebieden komt op een andere manier tot stand. Meerdere invloeden spelen een rol. De lokale marktverhouding tussen kopers en verkopers is mede bepalend voor de grondprijs. Daarnaast zijn kenmerken van kopers en verkopers van belang voor hun onderhandelingskracht en de hoogte van de bied- en laatprijzen. Verder speelt het grondgebruik van de omliggende percelen een belangrijke rol. Snelwegen, huizen en natte natuur hebben een negatieve invloed op de grondprijzen. Nabijgelegen recreatie en glastuinbouwgebieden een positieve. Aanwijzing als toekomstig natuurgebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur heeft een negatief effect.

Meer informatie

Cotteleer, G. et al, 2007. Oorzaken van verschillen in grondprijzen. Een hedonische prijsanalyse van de agrarische grondmarkt. WOT-rapport 41. WOT Natuur & Milieu, Wageningen.



Foto: Roel Hoeve

Lessen van Brits en Frans duurzaamheidsbeleid voor de Nederlandse landbouw

Het LEI heeft in opdracht van het Milieu en Natuurplanbureau en de WOT Natuur & Milieu het beleid van Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk op het gebied van duurzame landbouw onderzocht en de relevantie daarvan voor Nederland. In beide landen bestaan behoorlijke verschillen in de afwegingen die worden gemaakt.



Foto: Roel Hoeve

Zo is in Frankrijk veel aandacht voor vragen over de sociale context van duurzame ontwikkeling, bijvoorbeeld rond de leefbaarheid van het platteland. In Engeland staan thema's als natuur en landschap centraal. In het rapport wordt de internationale dimensie van duurzame ontwikkeling uitgewerkt, met aandacht voor:

- Concurrentie, waarbij productkwaliteit in Europa sterk in de belangstelling staat, maar prijsconcurrentie op mondiale schaal centraal blijft staan;
- Biodiversiteit, wat sturend is voor het beheer van de beschikbare hulpbronnen (land en water);
- De 'license to produce', die in de loop der tijd door maatschappelijke veranderingen verandert.

Een langetermijnvisie is voor de landbouw van belang, vooral wanneer beleid voor de korte termijn in overeenstemming moet worden gebracht met ambities op de lange termijn. Het rapport presenteert een aantal overwegingen voor beleidsvorming, waarbij de nadruk ligt op de bijdrage die beleidsvorming (op nationaal en Europees niveau) kan leveren aan de pogingen om duurzame landbouw te bevorderen.

Meer informatie:

Brouwer, F.M. et al., 2007. Exploring the international policy dimension of sustainability in Dutch agriculture. WOT-rapport 14. WOT Natuur & Milieu, Wageningen.

Verduurzaming Nederlandse landbouw

Het ministerie van LNV heeft aan de WOT Natuur & Milieu gevraagd haar te helpen bij de monitoring van de door het ministerie ingezette transitie naar een verduurzaming van de Nederlandse landbouw. Naast cijfers wilde het ministerie inzicht in ambities en houding van de sectoren. Hiervoor zijn zes sectordialogen gehouden. De resultaten en methode van de dialogen zijn onlangs verschenen in WOT-rapporten 44 en 45.

Over de cijfers is afzonderlijk gerapporteerd. Op basis van ambities en cijfers heeft het Milieu- en Natuurplanbureau een synthese-rapport geschreven. Al deze rapporten heeft het ministerie van LNV begin november 2007 aangeboden aan de Tweede Kamer.

Meer informatie is te vinden op www.mnp.nl en www.wotnatuurenmilieu.wur.nl.

In het decembernummer van WOT's new wordt uitgebreid op de rapportages ingegaan.