



# Pachtnormen 2024

Berekening hoogst toelaatbare pachtprizen voor los land, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen

P.J. Woltjer, R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen



**WAGENINGEN**  
UNIVERSITY & RESEARCH



# Pachtnormen 2024

Berekening hoogst toelaatbare pachtprizen voor los land, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen

P.J. Woltjer, R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen

Dit onderzoek is uitgevoerd door Wageningen Economic Research in het kader van het onderzoeksthema 'Economische informatievoorziening' (projectnummer WOT-06-001-043).

Wageningen Economic Research  
Wageningen, mei 2024

---

RAPPORT  
2024-075

---

Woltjer, P.J., R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen, 2024. *Pachtnormen 2024; Berekening hoogst toelaatbare pachtprizen voor los land, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen*. Wageningen, Wageningen Economic Research, Rapport 2024-075. 28 blz.; 1 fig.; 14 tab.; 13 ref.

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2024 zijn berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007. De pachtnormen 2024 van los bouw- en grasland zijn in alle pachtprizegebieden hoger dan de pachtnormen 2023. Dit varieert van een stijging van 16% in het Noordelijk weidegebied tot een toename van 61% in Waterland en Droogmakerijen, en 65% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied. De verschillen tussen de pachtnormen van 2023 en 2024 worden verklaard door de verschillen in grondbeloning tussen het jaar 2017 en het jaar 2022; 2017 valt uit het vijfjarig gemiddelde en 2022 komt erbij.

Het onderzoeksproject is uitgevoerd binnen de Wettelijke Onderzoekstaak voor het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De uitvoering wordt gecoördineerd door het Centrum voor Economische Informatievoorziening (CEI). Het CEI bewaakt het onafhankelijke karakter van het onderzoek en de kwaliteitsborging.

The maximum permissible land lease prices for 2024 have been calculated in accordance with the principles of the Lease Price Decree 2007 (Pachtprizenbesluit 2007). The land lease norms for 2024 for arable land and grassland are higher in all lease price regions than the lease norms for 2023. This varies from an increase of 16% in Noordelijk weidegebied to an increase of 61% in Waterland en Droogmakerijen, and 65% in Zuidwestelijk akkerbouwgebied. The changes in the maximum permissible land lease prices from 2023 to those of 2024 are explained by differences in land rewards between the years 2017 and 2022; 2017 has been removed from the five-year average, whereas 2022 has been added.

Trefwoorden: pachtnormen, pachtprizegebieden, grondbeloning, regionormen, agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische woningen

Dit rapport is gratis te downloaden op <https://doi.org/10.18174/658799> of op [www.wur.nl/economic-research](http://www.wur.nl/economic-research) (onder Wageningen Economic Research publicaties).

© 2024 Wageningen Economic Research  
Postbus 29703, 2502 LS Den Haag, T 070 335 83 30, E [communications.ssg@wur.nl](mailto:communications.ssg@wur.nl),  
[www.wur.nl/economic-research](http://www.wur.nl/economic-research). Wageningen Economic Research is onderdeel van Wageningen University & Research.



Dit werk valt onder een Creative Commons Naamsvermelding-Niet Commercieel 4.0 Internationaal-licentie.

© Wageningen Economic Research, onderdeel van Stichting Wageningen Research, 2024  
De gebruiker mag het werk kopiëren, verspreiden en doorgeven en afgeleide werken maken. Materiaal van derden waarvan in het werk gebruik is gemaakt en waarop intellectuele eigendomsrechten berusten, mogen niet zonder voorafgaande toestemming van derden gebruikt worden. De gebruiker dient bij het werk de door de maker of de licentiegever aangegeven naam te vermelden, maar niet zodanig dat de indruk gewekt wordt dat zij daarmee instemmen met het werk van de gebruiker of het gebruik van het werk. De gebruiker mag het werk niet voor commerciële doeleinden gebruiken.

Wageningen Economic Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Wageningen Economic Research is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Wageningen Economic Research Rapport 2024-075 | Projectcode 2282500586

Foto omslag: Shutterstock

---

# Inhoud

<b>Woord vooraf</b>	<b>5</b>
<b>Samenvatting</b>	<b>6</b>
S.1 Belangrijkste uitkomsten	6
S.2 Vraagstelling en methode	7
<b>Summary</b>	<b>8</b>
S.1 Main findings	8
S.2 Research question and methods	9
<b>1 Inleiding</b>	<b>10</b>
1.1 Achtergrond en doel	10
1.2 Berekening pachtnormen los land	10
1.3 Berekening pachtnormen agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen	11
<b>2 Grondbeloning, regionorm en veranderpercentage per pacht prijsgebied</b>	<b>12</b>
2.1 Los bouw- en grasland	12
2.1.1 Grondbeloning op basis van de periode 2018-2022	12
2.1.2 Correctie voor vereiste directe rendement	13
2.1.3 Regionorm en veranderpercentage voor veertien pacht prijsgebieden	15
2.2 Los tuinland	16
2.2.1 Grondbeloning op basis van de periode 2018-2022	16
2.2.2 Correctie voor vereiste directe rendement	17
2.2.3 Regionorm en veranderpercentage voor twee pacht prijsgebieden	17
<b>3 Hoogst toelaatbare pacht prijs agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen</b>	<b>18</b>
3.1 Agrarische bedrijfsgebouwen	18
3.2 Agrarische woningen	19
<b>Bronnen en literatuur</b>	<b>21</b>
<b>Bijlage 1 Gemiddelde grondbeloning in de periode 2018-2022</b>	<b>22</b>
B1.1 Los bouw- en grasland	22
B1.2 Los tuinland	24

---

---

# Woord vooraf

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt jaarlijks de hoogst toelaatbare pachtprizen vast voor bouw- en grasland, tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen. De nieuwe pachtnormen worden op 1 juli 2024 van kracht.

In opdracht van het ministerie van LNV heeft Wageningen Economic Research de hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2024 berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007. Dit rapport bevat de uitkomsten en licht de verschillende stappen in de berekeningen toe.

Namens de opdrachtgever hebben Marlies Heerema en Wim Verhagen van de directie Europees, Internationaal en Agro-economisch Beleid (EIA) van het ministerie van LNV, opgetreden als contactpersonen. Graag bedanken we hen voor de constructieve samenwerking.



Ir. O. (Olaf) Hietbrink  
Business Unit Manager Wageningen Economic Research  
Wageningen University & Research



Dr. H.C.J. (Hans) Vrolijk  
Hoofd WOT Economische  
Informatievoorziening

# Samenvatting

## S.1 Belangrijkste uitkomsten

De pachtnormen 2024 van los bouw- en grasland zijn in alle pachtprijsgebieden hoger dan de pachtnormen 2023. Dit varieert van een stijging van 16% in het Noordelijk weidegebied tot een toename van 61% in Waterland en Droogmakerijen, en 65% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied (tabel S.1).

**Tabel S.1** Regionorm 2024, regionorm 2023 en veranderpercentage per pachtprijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2024 (euro per hectare)	Regionorm 2023 (euro per hectare)	Veranderpercentage (%)
<b>Los bouw- en grasland</b>			
Bouwhoek en Hogeland	956	790	21
Veenkoloniën en Oldambt	547	420	30
Noordelijk weidegebied	723	621	16
Oostelijk veehouderijgebied	837	666	26
Centraal veehouderijgebied	889	649	37
IJsselmeerpolders	1.836	1.398	31
Westelijk Holland	729	518	41
Waterland en Droogmakerijen	576	357	61
Hollands/Utrechts weidegebied	1.019	842	21
Rivierengebied	959	791	21
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	824	499	65
Zuidwest-Brabant	1.216	949	28
Zuidelijk veehouderijgebied	1.031	750	37
Zuid-Limburg	1.110	831	34
<b>Los tuinland</b>			
Westelijk Holland	7.565	6.551	15
Rest van Nederland	5.349	4.907	9

Bron: Wageningen Economic Research.

De pachtnormen voor 2024 zijn berekend op basis van de grondbeloning in de jaren 2018-2022; die van 2023 op basis van de grondbeloning in de jaren 2017-2021. De veranderingen in de pachtnormen van 2023 naar die van 2024 worden verklaard door de verschillen in grondbeloning tussen het jaar 2017 en het jaar 2022; 2017 valt uit het vijfjarig gemiddelde en 2022 komt erbij.

De grondbeloning voor los bouw- en grasland per pachtprijsgebied wordt afgeleid van het inkomen van akkerbouw- en melkveebedrijven in het gebied. In de melkveehouderij is een goed inkomensjaar (2017) vervangen door een jaar (2022) met een zeer hoog inkomen. In de akkerbouw lag landelijk gezien het inkomen in 2017 onder het langjarig gemiddelde, terwijl het inkomen in 2022 op een zeer hoog niveau is uitgekomen.

De berekende hoogst toelaatbare pachtprizen in 2024 voor agrarische bedrijfsgebouwen (artikel 16 Pachtprizenbesluit 2007) en de pachtprijs voor bestaande overeenkomsten (artikel 20) zijn 4,25% hoger dan in 2023.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 bedraagt 5,8%. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten op of na 1 september 2007 stijgt met 3,8%



---

## S.2 Vraagstelling en methode

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft Wageningen Economic Research gevraagd om de pachtnormen voor 2024 te berekenen conform de uitgangspunten van het Pacht Prijzenbesluit 2007. Het gaat hierbij om de normen voor los land, los tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen. Volgens de wettelijke regeling van de pacht prijzen bestaan er twee soorten pachtnormen. Voor 'nieuwe' contracten - aangegaan op of na 1 september 2007 - geldt een maximale pacht prijs (regionorm). De pacht prijs van bestaande contracten - aangegaan vóór 1 september 2007 - wordt aangepast met een percentage: het zogenaamde veranderpercentage.

### **Berekeningswijze**

De pachtnormen voor los land en los tuinland worden jaarlijks bepaald op basis van een vijfjaarsgemiddelde van de opbrengst van het land, de grondbeloning, met een correctie voor het vereiste directe rendement van verpachters. De pachtnormen voor 2024 zijn gebaseerd op de gemiddelde grondbeloning over de jaren 2018-2022. Het veranderpercentage is gelijk aan de regionorm berekend over de periode 2018-2022 gedeeld door de regionorm berekend over de periode 2017-2021. Voor los land worden de pachtnormen gebaseerd op de grondbeloning van akkerbouw- en melkveebedrijven met een bepaalde omvang (zie paragraaf 1.2). De pachtnormen voor los land worden vastgesteld voor veertien gebieden: de pacht prijs gebieden. De pachtnormen voor los tuinland worden gebaseerd op de grondbeloning van opengrondstuintbouw bedrijven met een bepaalde omvang (zie paragraaf 1.2). Voor los tuinland worden twee pacht prijs gebieden onderscheiden.

De hoogst toelaatbare pacht prijzen voor nieuwe pacht overeenkomsten van agrarische bedrijfsgebouwen en de pacht prijs voor bestaande overeenkomsten worden gewijzigd met de bouw kosten index (zie paragraaf 3.1).

De maximale pacht verhoging voor agrarische woningen met pacht overeenkomsten van vóór 1 september 2007 stijgt met het percentage volgens het huur prijs beleid woonruimte. De hoogst toelaatbare pacht prijs voor agrarische woningen met pacht overeenkomsten op of na 1 september 2007, wordt bepaald aan de hand van het puntenstelsel (zie paragraaf 3.2).

# Summary

## S.1 Main findings

The land lease norms for 2024 for arable land and grassland have increased in all lease price regions compared to the 2023. This increase ranges from 16% in Noordelijk weidegebied to 61% in Waterland en Droogmakerijen, and 65% in Zuidwestelijk akkerbouwgebied (Table S.1).

**Table S.1** Regional lease norms 2024, regional lease norms 2023 and change rate per lease price region

Lease price region	Regional lease norm 2024 (euro per hectare)	Regional lease norm 2023 (euro per hectare)	Change rate (%)
<b>Arable land and grassland</b>			
Bouwhoek and Hogeland	956	790	21
Veenkoloniën and Oldambt	547	420	30
Noordelijk weidegebied	723	621	16
Oostelijk veehouderijgebied	837	666	26
Centraal veehouderijgebied	889	649	37
IJsselmeerpolders	1,836	1,398	31
Westelijk Holland	729	518	41
Waterland and Droogmakerijen	576	357	61
Hollands/Utrechts weidegebied	1,019	842	21
Rivierengebied	959	791	21
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	824	499	65
Zuidwest-Brabant	1,216	949	28
Zuidelijk veehouderijgebied	1,031	750	37
Zuid-Limburg	1,110	831	34
<b>Horticulture</b>			
Westelijk Holland	7,565	6,551	15
Rest of the Netherlands	5,349	4,907	9

Source: Wageningen Economic Research.

The lease norms for 2024 are based on the average land rewards for the years 2018-2022, whereas the lease norms for 2023 are based on the average land rewards for 2017-2021. The changes in the maximum permissible land lease prices from 2023 to 2024 are explained by differences in land rewards between the years 2017 and 2022, with 2017 being removed from the five-year average and 2022 being added.

Land rewards for arable land and grassland per lease price region are derived from the income of arable and dairy farms in the region. In dairy farming, a good year (2017) in terms of income has been replaced by a very profitable year (2022). In arable farming, the nationwide income in 2017 was below the long-term average, while in 2022, income was at a very high level.

The maximum permissible lease prices in 2024 for agricultural commercial buildings (Article 16 of the Lease Price Decree 2007) and for existing agreements (Article 20) are 4.25% higher than in 2023.

For agricultural residences with lease agreements made before 1 September 2007, the maximum lease price increase is 5.8%. For agreements made on or after 1 September 2007, the maximum allowable lease price increases by 3.8%.

---

## S.2 Research question and methods

The Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality commissioned Wageningen Economic Research to calculate the lease norms for 2024 according to the principles of the Lease Price Decree 2007 (Pachtprijzenbesluit 2007). This includes norms for land (arable and grassland), horticultural land, agricultural commercial buildings, and agricultural residential buildings. The Lease Price Decree distinguishes between two types of lease norms. For 'new' contracts – those effectuated on or after 1 September 2007 – a maximum lease price (regional norm) applies. The lease price for existing contracts – those effectuated before 1 September 2007 – is adjusted based on the 'change rate' percentage.

### **Method of calculation**

The lease norms for arable land, grassland and horticultural land are calculated annually based on a five-year moving average of the land yield, adjusted for the required direct return of lessors. For the year 2024, these norms are derived from the average land reward for the years 2018-2022. The change percentage is determined by dividing the average regional lease norm calculated over the period 2018-2022 by the average regional lease norm calculated over the period 2017-2021. For arable land and grassland, the lease norms are based on the land reward of arable and dairy farms of a certain size (see Section 1.2), and they are calculated for fourteen regions known as the lease price regions. Meanwhile, the lease norms for horticultural land are based on the land reward of open land horticulture farms of a certain size (see Section 1.2), with two distinct lease price regions identified for horticultural land.

The maximum allowable lease prices for new lease agreements for agricultural commercial buildings and the lease price for existing agreements are determined based on the construction cost index (see Section 3.1).

The maximum lease increase for agricultural residences with lease agreements made before 1 September 2007, is determined based on the rent policy living space (huurprijsbeleid woonruimte). For agreements made on or after 1 September 2007, the maximum allowable lease price is determined based on a point system (see Section 3.2).

# 1 Inleiding

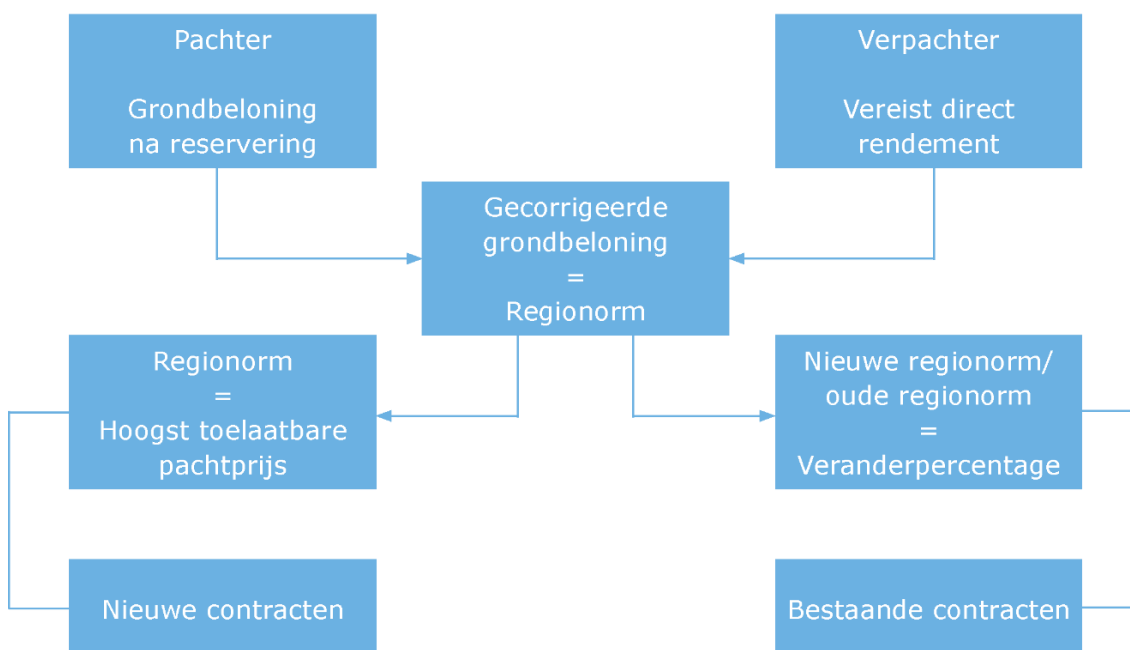
## 1.1 Achtergrond en doel

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt jaarlijks de hoogst toelaatbare pachtprizen (pachtnormen) vast voor los land, los tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen.<sup>1</sup> De herziening van de pachtprizen vindt plaats via de Uitvoeringsregeling pacht. De Uitvoeringsregeling pacht voorziet 1) in de vaststelling van de hoogst toelaatbare pachtprizen voor overeenkomsten die op of na 1 september 2007 zijn aangegaan en 2) in de vaststelling van de veranderpercentages waarmee de geldende pachtprizen voor overeenkomsten die zijn aangegaan vóór 1 september 2007 wijzigen. De nieuwe pachtnormen worden op 1 juli 2024 van kracht. Wageningen Economic Research heeft in opdracht van het ministerie van LNV de hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2024 berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007, met inachtneming van het Besluit van 31 oktober 2013 tot wijziging van het Pachtprizenbesluit 2007.

## 1.2 Berekening pachtnormen los land

Er worden pachtnormen berekend voor los land en los tuinland. De eerste worden berekend voor veertien gebieden, de pachtprjsgebieden, en de tweede voor twee pachtprjsgebieden, Westelijk Holland en de Rest van Nederland. Westelijk Holland is ook een van de veertien pachtprjsgebieden voor los land.

In figuur 1.1 is de berekening van de pachtnormen schematisch weergegeven. Startpunt is de grondbeloning, de vergoeding voor grond. Dit is het bedrag dat resteert als de bedrijfsopbrengst per hectare wordt verminderd met alle kosten behalve die van grond (zie bijlage 1).



**Figuur 1.1** Berekening hoogst toelaatbare pachtprizen los land

<sup>1</sup> Het Pachtprizenbesluit 2007 onderscheidt: 1. Land zonder woningen of andere opstallen (grasland, bouwland en fruitteeltgrond); 2. Tuinland; 3. Agrarische woningen (tot een boerderij of tuinderij behorende woning of woongedeelte en voor een tot de boerderij of tuinderij behorende arbeiders- of dienstwoning); 4. Bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven.

---

De berekening van de hoogst toelaatbare pachtprijs voor los land gaat in de volgende stappen:

- Vaststelling van de gemiddelde 'grondbeloning per hectare voor reservering' in de periode 2018-2022 van akkerbouwbedrijven met een bedrijfsomvang van 130.000 tot 750.000 euro SO<sup>2</sup> en van melkveebedrijven met een omvang van 155.000 tot 885.000 euro SO op basis van informatie uit het Bedrijveninformatienet van Wageningen Economic Research. In bijlage 1 (tabel B1.3) is de berekening in detail opgenomen.
- Vaststelling van de gemiddelde 'grondbeloning per hectare na reservering'. Hiervoor wordt van de 'grondbeloning voor reservering' (uit de vorige stap) op bedrijfsniveau 20% afgetrokken als reservering voor vermogensgroei van de pachter (figuur 1.1: linksboven). Als een bedrijf een negatieve grondbeloning heeft, wordt er geen bedrag voor reservering afgetrokken.
- Vaststelling van de regionorm. Hiervoor wordt de grondbeloning na reservering gecorrigeerd voor het vereiste directe rendement<sup>3</sup> van de verpachter (figuur 1.1: rechtsboven en midden).
- Vaststelling van het veranderpercentage. Dit veranderpercentage is de relatieve verandering van de nieuwe regionorm ten opzichte van de oude regionorm (figuur 1.1: rechtsmidden).

Voor pachtcontracten die vanaf 1 september 2007 zijn gesloten (nieuwe contracten), geldt de regionorm als maximale pachtprijs. Voor pachtcontracten die vóór 1 september 2007 zijn aangegaan (bestaande contracten), wordt de maximale pachtprijs gewijzigd met het veranderpercentage.

Voor de berekening van de pachtnormen voor los tuinland worden dezelfde stappen doorlopen als die voor los bouw- en grasland. De basis wordt gevormd door de grondbeloning van opengrondstuinbouwbedrijven met een omvang van 155.000 tot 885.000 euro SO.

### **Pachtprijsgebieden en groepen van landbouwgebieden**

De veertien pachtprijsgebieden wijken enigszins af van de veertien groepen van landbouwgebieden van het CBS. Per 1 januari 2014 zijn namelijk twee pachtprijsgebieden gewijzigd. Westelijk Holland is toen uitgebreid met de twee gemeenten (Wieringen en Wieringermeer) die zijn samengegaan met twee andere, eveneens opgeheven, gemeenten Anna Paulowna en Niedorp in de nieuwe gemeente Hollands Kroon. Het pachtprijsgebied IJsselmeerpolders is gecontinueerd zonder de opgeheven gemeenten Wieringen en Wieringermeer.

## **1.3 Berekening pachtnormen agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen**

De hoogst toelaatbare pachtprijs voor pachtcontracten van agrarische bedrijfsgebouwen die vanaf 1 september 2007 zijn aangegaan, worden uitgedrukt in normen per hectare per bedrijfstype. Deze normen worden jaarlijks aangepast met de bouwkostenindex. Ook de pachtprijs voor bestaande contracten van agrarische bedrijfsgebouwen (aangegaan vóór 1 september 2007) wordt met de bouwkostenindex gewijzigd (zie paragraaf 3.1).

Voor de maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met een contract van vóór 1 september 2007 wordt aangesloten bij het geldende stelsel voor zelfstandige woningen. Voor pachtvereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007 worden de hoogst toelaatbare pachtprizen bepaald aan de hand van de maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen (zie paragraaf 3.2).

---

<sup>2</sup> Standaardopbrengst, een maat voor de economische omvang van agrarische bedrijven.

<sup>3</sup> Het vereiste directe rendement van de verpachter wordt verkregen door de gemiddelde verpachte waarde per hectare in het pachtprijsgebied te vermenigvuldigen met het percentage van de gemiddelde reële lange kapitaalmarktrente dat is vermeerderd met 1,25 procentpunt.

## 2 Grondbeloning, regionorm en veranderpercentage per pacht prijsgebied

### 2.1 Los bouw- en grasland

#### 2.1.1 Grondbeloning op basis van de periode 2018-2022

De gemiddelde grondbeloning voor reservering over 2018-2022 bedroeg op landelijk niveau 1.223 euro per hectare (tabel 2.1), 28% hoger dan over de periode 2017-2021 (959 euro per hectare). In alle pacht prijsgebieden is de gemiddelde grondbeloning toegenomen, van 16% in het Noordelijk weidegebied tot rond de 61% in Waterland en Droogmakerijen, en 65% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied.

**Tabel 2.1** Gemiddelde grondbeloning (euro per hectare) voor reservering naar pacht prijsgebied, 2018-2022 a)

Pacht prijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld 2018-2022
Bouwhoek en Hogeland	1.459	1.225	377	1.145	2.648	1.339
Veenkoloniën en Oldambt	410	569	373	722	1.825	778
Noordelijk weidegebied	805	1.075	381	687	2.232	1.035
Oostelijk veehouderijgebied	845	1.043	420	927	2.791	1.196
Centraal veehouderijgebied	832	1.000	729	886	2.991	1.271
IJsselmeerpolders	3.696	1.562	970	1.950	4.831	2.574
Westelijk Holland	993	612	304	1.060	2.471	1.057
Waterland en Droogmakerijen	559	578	260	810	1.976	833
Hollands/Utrechts weidegebied	1.001	1.141	1.072	1.038	2.795	1.424
Rivierengebied	977	1.089	684	1.007	2.957	1.339
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	1.040	626	165	1.551	2.559	1.168
Zuidwest-Brabant	1.645	1.447	665	1.493	3.244	1.694
Zuidelijk veehouderijgebied	1.034	1.397	413	1.125	3.452	1.474
Zuid-Limburg	1.265	1.026	1.027	1.704	2.776	1.550
Nederland	1.014	1.002	460	1.018	2.668	1.223

a) Het vijfjaarsgemiddelde wordt berekend door elk jaarlijks bedrag te vermenigvuldigen met het aantal bedrijven in dat jaar. Vervolgens worden deze vijf resultaten opgeteld. Het totaal wordt gedeeld door de som van het aantal bedrijven over deze vijf jaren.

Bron: Wageningen Economic Research.

De grondbeloning per pacht prijsgebied wordt afgeleid van het inkomen van akkerbouw- en melkveebedrijven in het gebied. In de melkveehouderij is een goed inkomensjaar (2017) vervangen door een jaar (2022) met een zeer hoog inkomen. In de akkerbouw lag landelijk gezien het inkomen in 2017 onder het langjarig gemiddelde, terwijl het inkomen in 2022 op een zeer hoog niveau is uitgekomen. Achter deze gemiddelden gaan regionale verschillen schuil die onder meer samenhangen met productieomstandigheden (grond, klimaat: nat/droog, beschikbaarheid water), bouwplan (samenstelling/intensiteit), bedrijfsgroottestructuur en marktomstandigheden. Ook in de melkveehouderij zijn er regionale verschillen in hoogte en ontwikkeling van het inkomen, maar minder uitgesproken dan in de akkerbouw.

Tabel 2.2 geeft de grondbeloning in de periode 2018-2022 weer nadat daarop 20% reservering voor de vermogensgroei van de pachter in mindering is gebracht. Als een bedrijf in enig jaar een negatieve grondbeloning realiseerde, is de reservering voor dat bedrijf in dat jaar nul. Dat heeft tot gevolg dat de bedragen in tabel 2.2 niet gelijk zijn aan de bedragen van tabel 2.1 minus 20%. Omdat de reservering alleen wordt berekend voor bedrijven met een positieve grondbeloning, is de gemiddelde reservering per pacht prijsgebied doorgaans hoger dan 20% van de gemiddelde grondbeloning voor reservering per pacht prijsgebied.

**Tabel 2.2** Gemiddelde grondbeloning (euro per hectare) na reservering naar pachtprijsgebied, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld 2018-2022
Bouwhoek en Hogeland	1.167	971	267	915	2.119	1.062
Veenkoloniën en Oldambt	312	443	271	565	1.455	608
Noordelijk weidegebied	621	849	263	510	1.777	803
Oostelijk veehouderijgebied	640	818	287	718	2.227	930
Centraal veehouderijgebied	629	767	551	670	2.393	988
IJsselmeerpolders	2.957	1.209	736	1.547	3.863	2.040
Westelijk Holland	756	434	199	816	1.974	810
Waterland en Droogmakerijen	425	443	160	610	1.576	640
Hollands/Utrechts weidegebied	797	910	851	811	2.230	1.132
Rivierengebied	779	863	533	796	2.366	1.065
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	816	473	96	1.230	2.044	915
Zuidwest-Brabant	1.312	1.154	523	1.192	2.595	1.351
Zuidelijk veehouderijgebied	789	1.094	262	858	2.761	1.145
Zuid-Limburg	1.007	796	820	1.363	2.218	1.233
Nederland	789	783	329	790	2.130	957

Bron: Wageningen Economic Research.

### 2.1.2 Correctie voor vereiste directe rendement

Volgens het Pachtprizenbesluit 2007 is het vereiste directe rendement van de verpachter een mogelijke correctiefactor voor de regionorm ten opzichte van de berekende grondbeloning na reservering. De twee pijlers (vereiste directe rendement en grondbeloning na reservering) worden door elkaar gedeeld en de uitkomst daarvan kan per pachtprijsgebied aanleiding zijn om de regionorm bij te stellen ten opzichte van de grondbeloning. In tabel 2.3 zijn de correctiefactoren opgenomen. Bij een afwijking van minder dan 10% tussen het vereiste directe rendement en de grondbeloning wordt geen correctie toegepast. Bij afwijkingen tussen 10 en 20% wordt de regionorm met 5% gecorrigeerd. Bij een afwijking van meer dan 20% wordt de regionorm met 10% gecorrigeerd ten opzichte van de grondbeloning.

**Tabel 2.3** Correctie grondbeloning voor regionorm op basis van de verhouding tussen het vereiste directe rendement van de verpachter en de grondbeloning na reservering

Vereiste directe rendement/grondbeloning	Correctiefactor grondbeloning in %
<0,8	-10
0,8-0,9	-5
0,9-1,1	0
1,1-1,2	+5
>1,2	+10

Bron: Artikel 9, eerste lid van het Pachtprizenbesluit 2007.

Bij een verhouding kleiner dan 0,8 wordt de regionorm dus met 10% verlaagd ten opzichte van de grondbeloning, tussen 0,8 en 0,9 is de aftrek 5%, tussen 0,9 en 1,1 vindt geen correctie plaats, tussen 1,1 en 1,2 wordt de regionorm met 5% verhoogd en bij een verhouding groter dan 1,2 wordt de regionorm met 10% verhoogd ten opzichte van de grondbeloning.

'Het vereiste directe rendement van de verpachter wordt verkregen door de gemiddelde verpachte waarde per hectare in het pachtprijsgebied te vermenigvuldigen met het percentage van de gemiddelde reële lange kapitaalmarktrente vermeerderd met 1,25 procentpunt.'  
(Pachtprizenbesluit 2007, artikel 9).

Het percentage voor 2024 wordt berekend door:

- het driejarig voortschrijdend gemiddelde van de nominale lange kapitaalmarktrente:<sup>4</sup> 1,617%,
- te verminderen met het driejarig voortschrijdend gemiddelde van de inflatie:<sup>5</sup> 5,725%,
- te vermeerderen met de opslag voor grondlasten, beheerkosten, belastingen en risico: 1,25%.

De rente is 1,617% en de inflatie 5,725%, waardoor de reële rente negatief uitvalt (-4,108%). Met de opslag voor grondlasten, beheerkosten, belastingen en risico (1,25%) is het vereiste directe rendement negatief: -2,858% van de verpachte waarde.

De waarde van verpachte grond bedraagt 50% van de waarde van landbouwgrond in onverpachte staat (Pachtprijzenbesluit 2007). Hiermee komt het vereiste directe rendement uit op  $(0,5 \times -2,858\%) = -1,429\%$  van de waarde van landbouwgrond in onverpachte staat (tabel 2.4).

**Tabel 2.4** Prijs onverpachte grond (euro per hectare), vereiste directe rendement (euro per hectare), grondbeloning na reservering (euro per hectare) en verhouding vereiste directe rendement en grondbeloning

Pachtprijsgebied	Prijs onverpachte grond 2022 a)	Vereiste directe rendement b)	Grondbeloning na reservering 2018-2022 c)	Vereiste directe rendement/grondbeloning
Bouwhoek en Hogeland	66.100	-945	1.062	-0,89
Veenkoloniën en Oldambt	74.505	-1.065	608	-1,75
Noordelijk weidegebied	56.243	-804	803	-1,00
Oostelijk veehouderijgebied	69.451	-992	930	-1,07
Centraal veehouderijgebied	60.323	-862	988	-0,87
IJsselmeerpolders	153.789	-2.198	2.040	-1,08
Westelijk Holland	88.968	-1.271	810	-1,57
Waterland en Droogmakerijen	65.617	-938	640	-1,47
Hollands/Utrechts weidegebied	62.310	-890	1.132	-0,79
Rivierengebied	74.224	-1.061	1.065	-1,00
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	83.794	-1.197	915	-1,31
Zuidwest-Brabant	82.180	-1.174	1.351	-0,87
Zuidelijk veehouderijgebied	80.303	-1.148	1.145	-1,00
Zuid-Limburg	82.547	-1.180	1.233	-0,96

a) Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research; b) -1,429% van de prijs van onverpachte landbouwgrond; c) Bron: Wageningen Economic Research.

In alle pachtprijsgebieden wordt de grondbeloning na reservering met het maximum van 10% naar beneden bijgesteld (tabel 2.5). Voor de pachtnormen van 2023 was dit ook het geval.

<sup>4</sup> Gebaseerd op het effectief rendement van de 10-jarige Euro Interest Rate Swap (Euro IRS) van december 2023.

<sup>5</sup> Gebaseerd op de HCIP, de geharmoniseerde Europese consumentenprijsindex, in de eurozone per december 2023.



**Tabel 2.5** Berekening regionorm 2024 per pacht prijsgebied: grondbeloning na reservering met correctie voor vereiste directe rendement

Pachtprijsgebied	Grondbeloning na reservering 2018-2022 (euro/ha)	Vereiste directe rendement/ grondbeloning	Correctie-percentage	Regionorm 2024 (euro/ha)
Bouwhoek en Hogeland	1.062	-0,89	-10	956
Veenkoloniën en Oldambt	608	-1,75	-10	547
Noordelijk weidegebied	803	-1,00	-10	723
Oostelijk veehouderijgebied	930	-1,07	-10	837
Centraal veehouderijgebied	988	-0,87	-10	889
IJsselmeerpolders	2.040	-1,08	-10	1.836
Westelijk Holland	810	-1,57	-10	729
Waterland en Droogmakerijen	640	-1,47	-10	576
Hollands/Utrechts weidegebied	1.132	-0,79	-10	1.019
Rivierengebied	1.065	-1,00	-10	959
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	915	-1,31	-10	824
Zuidwest-Brabant	1.351	-0,87	-10	1.216
Zuidelijk veehouderijgebied	1.145	-1,00	-10	1.031
Zuid-Limburg	1.233	-0,96	-10	1.110

Bron: Wageningen Economic Research.

### 2.1.3 Regionorm en veranderpercentage voor veertien pacht prijsgebieden

In tabel 2.6 zijn per pacht prijsgebied de nieuwe regionorm (2024), de oude regionorm (2023) en het absolute en relatieve verschil tussen beide vermeld. Het veranderpercentage – het relatieve verschil tussen de regionorm 2024 en de regionorm 2023 – is voor elk pacht prijsgebied gelijk aan het relatieve verschil tussen de grondbeloning na reservering van 2024 en die van 2023. De oorzaak is dat de correctie van de grondbeloning na reservering voor het vereiste directe rendement van de verpachter zowel in 2023 als in 2024 in alle gebieden hetzelfde is: -10%.

De pacht normen 2024 van los bouw- en grasland zijn in alle pacht prijsgebieden hoger dan de pacht normen 2023. Dit varieert van een stijging van 16% in het Noordelijk weidegebied tot een toename van 61% in Waterland en Droogmakerijen, en 65% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied (tabel 2.6) De grootste procentuele wijzigingen van de regionormen treden op in gebieden waar de norm in 2023 relatief laag was.

**Tabel 2.6** Regionorm 2024, regionorm 2023 en veranderpercentage per pacht prijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2024 (euro/ha)	Regionorm 2023 (euro/ha)	Vershil (euro/ha)	Veranderpercentage (%)
Bouwhoek en Hogeland	956	790	166	21
Veenkoloniën en Oldambt	547	420	127	30
Noordelijk weidegebied	723	621	102	16
Oostelijk veehouderijgebied	837	666	171	26
Centraal veehouderijgebied	889	649	240	37
IJsselmeerpolders	1.836	1.398	438	31
Westelijk Holland	729	518	211	41
Waterland en Droogmakerijen	576	357	219	61
Hollands/Utrechts weidegebied	1.019	842	177	21
Rivierengebied	959	791	168	21
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	824	499	325	65
Zuidwest-Brabant	1.216	949	267	28
Zuidelijk veehouderijgebied	1.031	750	281	37
Zuid-Limburg	1.110	831	279	34

Bron: Wageningen Economic Research.

## Boven- en ondergrens aan pachtprijs

De pachtprijs voor een pachtcontract aangegaan vóór 1 september 2007, wordt aangepast met het veranderpercentage zoals weergegeven in tabel 2.6. Bij een positief veranderpercentage mag de nieuwe pachtprijs maximaal 10% boven de nieuwe regionorm liggen. Als de huidige pachtprijs al 10% hoger is dan de nieuwe regionorm, dan blijft de pachtprijs gelijk. Als tweede bovengrens voor de nieuwe pachtprijs geldt 2% van de vrije verkeerswaarde van het land/perceel waarop de pachtprijs betrekking heeft. De laagste van beide plafonds geldt.

Bij een negatief veranderpercentage mag de nieuwe pachtprijs maximaal 10% onder de nieuwe regionorm uitkomen. Is de huidige pachtprijs al 10% lager dan de nieuwe regionorm, dan blijft de pachtprijs gelijk.

## 2.2 Los tuinland

### 2.2.1 Grondbeloning op basis van de periode 2018-2022

Voor tuinland worden twee gebieden onderscheiden, Westelijk Holland (exclusief het gebied Boskoop en Rijnveld) en de rest van Nederland. Deze tweedeling komt tegemoet aan de diversiteit van de tuinbouw. In Westelijk Holland is het merendeel bloembollenbedrijf. In Rest van Nederland zijn de boomkwekerijen in de meerderheid. De grondbeloning van in Boskoop gelegen boomkwekerijbedrijven wordt bij de berekeningen niet meegenomen, omdat die qua hoogte niet in verhouding staat tot de grondbeloning van de andere opengrondtuinbouwbedrijven. Hetzelfde geldt voor de intensiteit van het grondgebruik (SO per hectare). In de opengrondstuinbouw van Boskoop is die veel hoger dan elders.

Aangezien reguliere pacht in de regio Boskoop nauwelijks voorkomt, wordt er geen aparte pachtnorm voor Boskoop (en Rijnveld) berekend. Voor zover nieuwe reguliere pachtovereenkomsten in Boskoop (en Rijnveld) worden afgesloten, geldt de regionorm voor tuinland in Westelijk Holland. Voor bestaande reguliere pachtcontracten geldt het veranderpercentage van Westelijk Holland.

In bijlage 1 wordt de berekening van de grondbeloning voor en na reservering voor los tuinland nader toegelicht. De gemiddelde grondbeloning voor reservering over de periode 2018-2022 is in Westelijk Holland uitgekomen op 10.549 euro per hectare (tabel 2.7). Dat is 15% meer dan de 9.173 euro in de vorige vijfjaarsperiode (Woltjer et al., 2023). De grondbeloning in het jaar dat erbij is gekomen (2022) ligt veel hoger dan in het jaar dat is afgevallen (2017).

In de rest van Nederland is de gemiddelde grondbeloning voor reservering met 9% gestegen, van 6.982 euro per hectare over de jaren 2017-2021 tot 7.609 euro per hectare in de periode 2018-2022 (tabel 2.7). In dit gebied ligt de grondbeloning in het jaar dat erbij is gekomen (2022) hoger dan in het jaar dat is weggevallen (2017).

**Tabel 2.7** Grondbeloning (euro per hectare) voor reservering, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld 2018-2022
Westelijk Holland a)	9.467	8.770	8.931	14.588	11.491	10.549
Rest van Nederland	5.843	5.968	7.384	11.558	7.087	7.609

a) Exclusief boomkwekerij in het gebied Boskoop en Rijnveld.

Bron: Wageningen Economic Research.

In tabel 2.8 is de grondbeloning na reservering opgenomen. Evenals in het geval van los akkerbouw- en grasland bedraagt de reservering 20% van de grondbeloning (van tabel 2.7) en is de reservering op nul gesteld wanneer een bedrijf een negatieve grondbeloning realiseerde (voor het jaar waarin zich dat voordeed).

**Tabel 2.8** Grondbeloning (euro per hectare) na reservering, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld 2018-2022
Westelijk Holland a)	7.531	6.973	7.074	11.665	9.190	8.405
Rest van Nederland	4.595	4.636	5.658	9.170	5.487	5.943

a) Exclusief boomkwekerij in het gebied Boskoop en Rijnveld.

Bron: Wageningen Economic Research.

## 2.2.2 Correctie voor vereiste directe rendement

Omdat de grondbeloning na reservering in beide gebieden hoger ligt dan het vereiste directe rendement, wordt de betreffende regionorm 10% onder de grondbeloning vastgesteld (tabel 2.9).

**Tabel 2.9** Berekening regionorm 2024 per pachtprijsgebied: grondbeloning na reservering met correctie voor vereiste directe rendement

Pachtprijsgebied	Prijs onverpacht tuinland 2022 (euro/ha)	Vereiste directe rendement b) (euro/ha)	Grondbeloning 2018-2022 (euro/ha)	Vereiste directe rendement/ grondbeloning (kolom 3/kolom 4)	Correctie-percentage	Regionorm 2024 (euro/ha)
Westelijk Holland a)	150.605	-2.152	8.405	0,26	-10	7.565
Rest van Nederland	105.030	-1.501	5.943	0,25	-10	5.349

a) Exclusief boomkwekerij in het gebied Boskoop en Rijnveld; b) -1,429% (zie paragraaf 2.1.2).

Bron: Wageningen Economic Research.

## 2.2.3 Regionorm en veranderpercentage voor twee pachtprijsgebieden

In tabel 2.10 zijn per pachtprijsgebied de nieuwe regionorm (2024), de oude regionorm (2023) en het relatieve verschil tussen beide (het veranderpercentage) opgenomen. De regionorm geldt voor nieuwe contracten; het veranderpercentage voor bestaande contracten. Voor toepassing van de veranderpercentages, zie paragraaf 2.1.3, onderdeel *Boven- en ondergrens aan pachtprijs*.

**Tabel 2.10** Regionorm 2024, regionorm 2023 en veranderpercentage per pachtprijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2024 (euro/ha)	Regionorm 2023 (euro/ha)	Veranderpercentage (%)
Westelijk Holland a)	7.565	6.551	15
Rest van Nederland	5.349	4.907	9

a) Exclusief boomkwekerij in het gebied Boskoop en Rijnveld.

Bron: Wageningen Economic Research.

# 3 Hoogst toelaatbare pachtprijs agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen

## 3.1 Agrarische bedrijfsgebouwen

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor bedrijfsgebouwen in 2024 zijn berekend volgens de methode weergegeven in Luijt et al. (2012), die voor het eerst in 2012 is toegepast. Er is uitgegaan van drie bedrijfstypen, te weten: akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven (tabel 3.1). Deze drie bedrijfstypen verschillen substantieel voor wat betreft de soorten bedrijfsgebouwen, de nieuwwaarde daarvan en het gemiddelde bedrijfsareaal. De hoogst toelaatbare pachtprizen voor bedrijfsgebouwen worden uitgedrukt in normen per hectare per bedrijfstype.

De pachtprijs bedrijfsgebouwen (per hectare) van tabel 3.1 zijn gebaseerd op de gemiddelde jaarlijkse kosten van de bedrijfsgebouwen: afschrijving, rente, onderhoud en eigenaarslasten. Aangezien de kosten samenhangen met de leeftijd van de bedrijfsgebouwen, is de leeftijd gebruikt voor een indeling in zes doelmatigheidscategorieën. Een gebouw van 1 tot en met 7 jaar oud valt in de categorie 'nieuw'. Een gebouw van 8 tot en met 14 jaar valt in de categorie 'zeer goed'. Een gebouw van 15 tot en met 21 jaar valt in de categorie 'goed'. Een gebouw van 22 tot en met 28 jaar valt in de categorie 'redelijk'. Een gebouw van 29 tot en met 35 jaar valt in de categorie 'matig'. Een gebouw ouder dan 35 jaar valt in de categorie 'slecht'. Bij de toepassing van deze normen zijn uitzonderingen gerechtvaardigd als de doelmatigheid beter of slechter is dan wat doorgaans verwacht wordt van een bedrijfsgebouw van een bepaalde leeftijd. Te denken valt onder meer aan situaties waarbij tussentijdse investeringen door de verpachter in het bedrijfsgebouw zijn gedaan; de aanwezigheid van meerdere bedrijfsgebouwen in een complex (waardoor niet één leeftijd vastgesteld kan worden); zeer goed of juist slecht onderhoud is gepleegd door de verpachter; de kwaliteit van de gebruikte materialen en constructie bij de bouw van het bedrijfsgebouw; afspraken tussen partijen; de aanwezigheid van meer (opslag)ruimten, stallen en aansluitingen dan gemiddeld, enzovoort.

De hoogst toelaatbare pachtprijs wordt, als uitgangspunt, berekend aan de hand van het aantal hectares van het betrokken bedrijf in plaats van een berekening gebaseerd op een gestaffelde hectare-indeling. De pachtprizen in tabel 3.1 moeten worden vermenigvuldigd met het aantal hectares van het areaal dat met behulp van de aanwezige bedrijfsgebouwen kan worden geëxploiteerd (artikel 16, lid 4 van het Pachtprizenbesluit 2007 luidt: 'Bij de toepassing van de normen voor bedrijfsgebouwen wordt rekening gehouden met de totale oppervlakte land voor de exploitatie waarvan de bedrijfsgebouwen naar redelijke verwachting zullen dienen.').

**Tabel 3.1** Hoogst toelaatbare pachtprijs (euro per hectare) bedrijfsgebouwen naar aard van het bedrijf (bedrijfstype) en doelmatigheid, 2024

Aard van het bedrijf	Doelmatigheid					
	Nieuw	Zeer goed	Goed	Redelijk	Matig	Slecht
Akkerbouw	570	448	342	252	176	101
Melkvee	1.466	1.154	881	646	449	260
Overig	882	694	530	389	271	154

Bron: Wageningen Economic Research.

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor bedrijfsgebouwen voor 2024 (hectarenormen, tabel 3.1) zijn bepaald door die van 2023 (uitvoeringsregeling pachtprizen 2023) te verhogen met de gemiddelde jaarlijkse stijging van het prijspeil volgens de bouwkostenindex over de vijf jaar voorafgaand aan het jaar waarin de

---

nieuwe hectarenormen van kracht worden (artikel 16 Pachtprijzenbesluit 2007).<sup>6</sup> De bouwkostenindex is opgebouwd uit het indexcijfer van de materialen voor de woningbouw en een indexcijfer van de CAO-uurlonen in de bouwnijverheid. Voor 2024 wordt de gemiddelde index berekend over 2019-2023, die uitkomt op 4,25%.

De pacht prijs voor bestaande overeenkomsten wordt met hetzelfde percentage (4,25%) gewijzigd (artikel 20 Pachtprijzenbesluit 2007).

## 3.2 Agrarische woningen

### Geschiedenis

De huidige berekening van de hoogst toelaatbare pacht prijzen voor agrarische woningen vindt haar oorsprong in het Pacht normen besluit 1995. Toen heeft de minister van LNV het puntenstelsel van het ministerie van VROM voor niet-agrarische woningen overgenomen. Die punten dienden in dat jaar speciaal voor agrarische woningen met 5 gulden per punt te worden vermenigvuldigd. Bij het Pacht normen besluit 1998 kwam daar 80 cent per punt bij en werd elk punt met 5,80 gulden vermenigvuldigd. Bij het Pacht normen besluit 2001 kwam er nog eens 85 cent bij, waardoor elk punt met 6,65 gulden (3,02 euro) werd vermenigvuldigd. Aangezien het Pacht normen besluit om de drie jaar werd aangepast, stond er in 2004 weer een nieuw Pacht normen besluit in de steigers. Dat besluit is echter nooit geëffectueerd. De methode van berekenen is toen niet inhoudelijk, maar wel in technische zin gewijzigd. Vanaf 2004 werden de bedragen voor elk aantal punten (van 40 tot en met 250) gebaseerd op de 'Maximale huurprijs grenzen voor zelfstandige woningen', met dien verstande dat een agrarische woning een aftrek kreeg van 0,34 euro per punt. Deze aftrek vond zijn oorsprong in het gegeven dat agrarische woningen doorgaans wat ruimer zijn en daardoor op een relatief hoog puntentotaal uitkomen. In 2007 werd dezelfde werkwijze gevolgd als in 2004. Uitgangspunt in dat jaar was de 'Maximale huurprijs grenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2007'. Per punt werd weer 0,34 euro in mindering gebracht voor agrarische woningen.

### Pacht prijzen besluit 2007

In hoofdstuk 3 van het Pacht prijzen besluit 2007 worden de pacht prijzen van agrarische woningen geregeld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overeenkomsten die op of na 1 september 2007 zijn ingegaan (artikel 14) en overeenkomsten die vóór 1 september 2007 zijn ingegaan (artikel 15).

Voor pacht overeenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007 (artikel 14) worden hoogst toelaatbare pacht prijzen bepaald aan de hand van het puntenstelsel (tabel 3.2). Daarbij wordt uitgegaan van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Voor zelfstandige woningen worden jaarlijks maximale huurprijs grenzen vastgesteld. De maximale huurprijs grenzen worden op basis van artikel 12, lid 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte jaarlijks geïndexeerd met het inflatiepercentage (van het voorafgaande jaar). Dat betekent dat ook de maximale huurprijs grenzen voor agrarische woningen met het inflatiepercentage worden geïndexeerd. In artikel 14, lid 3 van het Pacht prijzen besluit 2007 is verder opgenomen dat bij de vaststelling van de hoogst toelaatbare pacht prijzen rekening wordt gehouden met het agrarisch gebruik van de woningen. Dat is bij het vaststellen van de maximale huurprijs grenzen in 2007 gedaan door een aftrek van 0,34 euro per punt toe te passen (*Staatscourant*, 2007). Door de jaarlijkse indexering van de maximale huurprijs grenzen met het inflatiepercentage wordt impliciet ook de aftrek van 0,34 euro per punt voor agrarische woningen aangepast met het inflatiepercentage.

Voor de maximale pacht verhoging voor agrarische woningen met pacht overeenkomsten van voor 1 september 2007 wordt aangesloten bij het geldende stelsel voor zelfstandige woningen (ingevolge artikel 14 lid 3 van het Pacht prijzen besluit 2007). De maximale pacht verhoging per 1 juli 2024 bedraagt 5,8% (de CAO-loonontwikkeling van 1 december 2022 tot 1 december 2023; BZK, 2024). Dit is de maximale inkomensonafhankelijke huurstijging van zelfstandige woningen in de gereguleerde huursector.

---

<sup>6</sup> Deze index wordt jaarlijks voor het Bedrijveninformatienet van Wageningen Economic Research berekend op basis van gegevens van het CBS en gepubliceerd op Eurostat.

'Deze huurverhoging is toegestaan, tenzij daarmee de maximale huurprijsgrens van de woning wordt overschreden, want in dat geval is maximaal een huurverhoging tot aan de maximale huurprijsgrens toegestaan' (BZK, 2024; tabel 3.2).

### Maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen per 1 juli 2024

De maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen worden afgeleid van de 'Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woonruimten'. Per 1 juli 2024 stijgen de huurprijsgrenzen met 3,8% (inflatiepercentage kalenderjaar 2023; BZK, 2024). De maximale huurprijsgrenzen voor 2024 zijn bepaald door die van 2023 (uitvoeringsregeling pachtprizen 2023) met 3,8% te verhogen (tabel 3.2).

**Tabel 3.2** Maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen, 2024

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
40	218,31	82	448,58	124	702,14	166	955,65	208	1.209,16
41	223,76	83	454,63	125	708,17	167	961,69	209	1.215,21
42	229,23	84	460,66	126	714,18	168	967,72	210	1.221,26
43	234,70	85	466,70	127	720,24	169	973,77	211	1.227,28
44	240,13	86	472,74	128	726,27	170	979,78	212	1.233,30
45	245,59	87	478,76	129	732,33	171	985,86	213	1.239,35
46	251,06	88	484,83	130	738,38	172	991,86	214	1.245,40
47	256,52	89	490,85	131	744,39	173	997,91	215	1.251,42
48	261,98	90	496,92	132	750,42	174	1.003,91	216	1.257,47
49	267,40	91	502,92	133	756,47	175	1.009,99	217	1.263,49
50	272,87	92	508,96	134	762,49	176	1.015,97	218	1.269,54
51	278,30	93	515,00	135	768,55	177	1.022,06	219	1.275,56
52	283,80	94	521,03	136	774,56	178	1.028,10	220	1.281,62
53	289,22	95	527,06	137	780,62	179	1.034,13	221	1.287,64
54	294,72	96	533,13	138	786,63	180	1.040,14	222	1.293,70
55	300,15	97	539,14	139	792,68	181	1.046,18	223	1.299,71
56	305,61	98	545,16	140	798,73	182	1.052,22	224	1.305,74
57	311,07	99	551,21	141	804,74	183	1.058,27	225	1.311,82
58	316,53	100	557,22	142	810,75	184	1.064,30	226	1.317,84
59	321,97	101	563,29	143	816,81	185	1.070,35	227	1.323,87
60	327,45	102	569,33	144	822,85	186	1.076,37	228	1.329,94
61	332,90	103	575,35	145	828,90	187	1.082,42	229	1.335,95
62	338,32	104	581,40	146	834,95	188	1.088,45	230	1.341,95
63	343,77	105	587,42	147	840,94	189	1.094,50	231	1.348,00
64	349,24	106	593,48	148	846,97	190	1.100,52	232	1.354,04
65	354,69	107	599,50	149	853,07	191	1.106,58	233	1.360,08
66	360,17	108	605,55	150	859,06	192	1.112,57	234	1.366,12
67	365,59	109	611,59	151	865,11	193	1.118,66	235	1.372,16
68	371,06	110	617,58	152	871,15	194	1.124,68	236	1.378,21
69	376,54	111	623,66	153	877,17	195	1.130,72	237	1.384,21
70	381,93	112	629,68	154	883,22	196	1.136,74	238	1.390,25
71	387,45	113	635,72	155	889,27	197	1.142,76	239	1.396,30
72	392,87	114	641,77	156	895,28	198	1.148,82	240	1.402,32
73	398,35	115	647,80	157	901,32	199	1.154,85	241	1.408,37
74	403,79	116	653,82	158	907,34	200	1.160,90	242	1.414,39
75	409,27	117	659,90	159	913,40	201	1.166,92	243	1.420,46
76	414,68	118	665,90	160	919,41	202	1.172,94	244	1.426,49
77	420,15	119	671,93	161	925,48	203	1.178,98	245	1.432,50
78	425,63	120	677,97	162	931,49	204	1.185,04	246	1.438,54
79	431,09	121	684,01	163	937,51	205	1.191,05	247	1.444,59
80	436,54	122	690,05	164	943,58	206	1.197,11	248	1.450,63
81	442,55	123	696,08	165	949,60	207	1.203,16	249	1.456,65
								250	1.462,71

Bron: Wageningen Economic Research.

---

# Bronnen en literatuur

- BZK (ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), *Huurprijsbeleid voor de periode 1 januari 2024 tot en met 30 juni 2025*. Den Haag, 2024.
- CP (Commissie Pachtnormen), *Evenwicht in pachtnormen*. 2006.
- CP (Commissie Pachtnormen II), *De prijs van pacht*. 2010.
- ECB (European Central Bank), *Interest Rate Swap (IRS)*. Statistical Data Warehouse. <[sdw.ecb.europa.eu](https://sdw.ecb.europa.eu)>
- ECB (European Central Bank), *HICP Euro area, all-items excluding tobacco. Monthly index*. Statistical Data Warehouse. <[sdw.ecb.europa.eu](https://sdw.ecb.europa.eu)>
- Eurostat. *Price indices of the means of agricultural production*.
- Luijt, J., R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen, *Modernisering pachtnormen agrarische bedrijfsgebouwen*. LEI-nota 12-059. LEI Wageningen UR, Den Haag, 2012.
- Pachtprijzenbesluit 2007. <[wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl)>
- Poppe, K.J., *Het Bedrijven-Informatienet van A tot Z*. Rapport 1.03.06. LEI Wageningen UR, Den Haag, 2003.
- Staatsblad, *Besluit van 31 oktober 2013 tot wijziging van het Pachtprijzenbesluit 2007*. Staatsblad 2013, 446.
- Staatscourant, *Regeling pachtprijzen*. Jaargang 2007, nr. 168.
- Uitvoeringsregeling pachtprijzen 2023. <<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2023-18064.html>>
- Woltjer, P.J., R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen, 2023. *Pachtnormen 2023; Berekening hoogst toelaatbare pachtprijzen voor los land, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen*. Wageningen, Wageningen Economic Research, Rapport 2023-083.

# Bijlage 1 Gemiddelde grondbeloning in de periode 2018-2022

Deze bijlage gaat nader in op de berekening van de grondbeloning. Ze beschrijft de aantallen gebruikte steekproefbedrijven, de manier van weging, de berekeningsmethode en de landelijke resultaten. De bijlage bestaat uit twee delen. Het eerste deel gaat over los bouw- en grasland, het tweede over tuinland.

## B1.1 Los bouw- en grasland

### Gebruikte steekproefbedrijven

Alle akkerbouwbedrijven in de CBS-Landbouwtelling tussen 130.000 tot 750.000 euro SO en melkveebedrijven met een omvang van 155.000 tot 885.000 euro SO worden gerepresenteerd. Daartoe zijn uit het Bedrijveninformatienet van Wageningen Economic Research alle relevante bedrijven geselecteerd met maximaal 25% niet-grondgebonden opbrengsten (tabel B1.1).

**Tabel B1.1** Aantal gebruikte steekproefbedrijven (akkerbouw en melkvee) naar pacht prijsgebied, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld
Bouwhoek en Hogeland	24	29	28	23	22	25
Veenkoloniën en Oldambt	46	48	45	43	42	45
Noordelijk weidegebied	90	78	82	83	82	83
Oostelijk veehouderijgebied	91	91	92	86	78	88
Centraal veehouderijgebied	23	21	20	28	26	24
IJsselmeerpolders	20	18	21	20	22	20
Westelijk Holland	24	24	20	22	21	22
Waterland en Droogmakerijen	20	20	22	27	27	23
Hollands/Utrechts weidegebied	26	24	28	26	24	26
Rivierengebied	20	23	21	27	22	23
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	42	46	46	41	40	43
Zuidwest-Brabant	21	23	21	21	20	21
Zuidelijk veehouderijgebied	62	59	57	54	52	57
Zuid-Limburg	32	33	28	26	30	30
Nederland	541	537	531	527	508	529

Bron: Wageningen Economic Research.

### Statistical Matching en dekking productiecapaciteit

De grondbeloning voor los bouw- en grasland wordt berekend als een gemiddelde per pacht prijsgebied. De grondbeloning en de ontwikkeling van de grondbeloning kan sterk verschillen in de melkveehouderij en in de akkerbouw. Om het gemiddelde per pacht prijsgebied te berekenen, is de verhouding van melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven per pacht prijsgebied van belang. De verhouding melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven per pacht gebied in het Bedrijveninformatienet (tabel B1.1) hoeft niet overeen te komen met de verhouding melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven per pacht gebied in de CBS-Landbouwtelling. De methode 'Statistical Matching (STARS)' wordt toegepast om een zo goed mogelijke gemiddelde grondbeloning voor los bouw- en grasland per pacht gebied te berekenen. Hierbij worden voor elk akkerbouw- en melkveebedrijf uit de CBS-Landbouwtelling, dat binnen de gestelde grenzen qua omvang valt, de drie 'best gelijkende' steekproefbedrijven uit het Bedrijveninformatienet gezocht. De matching is uitgevoerd op basis van de volgende criteria:

1. De veertien pacht prijsgebieden, harde voorwaarde (exacte match).
2. Bedrijfstypen, harde voorwaarde (exacte match).
3. Bedrijfsomvang (SO) (beste match).
4. Oppervlakte cultuurgrond (ha) (beste match).
5. SO per hectare landbouwgrond (beste match).



Voor melkveebedrijven zijn aanvullend nog gebruikt:

1. Aandeel grasland van de cultuurgrond (beste match).
2. Aantal melkkoeien (beste match).

Voor elk bedrijf in de Landbouwtelling van voornoemde omvang zijn de drie best gelijkende bedrijven uit het Bedrijveninformatienet gewogen op basis van de 'afstand'. Dat is niet de fysieke afstand, maar naar gelijkens ten aanzien van de matchingscriteria 3 tot en met 5, en voor melkveebedrijven de aanvullende criteria 1 en 2. Hoe kleiner de 'afstand', hoe zwaarder het betreffende steekproefbedrijf wordt meegenomen voor het betreffende landbouwtellingsbedrijf. De bedrijfsomvang is het belangrijkste vergelijkingscriterium en wordt bij het bepalen van de 'afstand' zwaarder meegewogen (5:1) dan de andere kengetallen. Op basis van deze weging wordt met behulp van bovengenoemde steekproefbedrijven in elk pacht prijsgebied de productiecapaciteit (SO) uit de Landbouwtelling in 2022 voor 93% tot 103% gedekt (tabel B1.2).

**Tabel B1.2** Mate waarin de SO uit de Landbouwtelling wordt gedekt door de gewogen SO van de steekproefbedrijven naar pacht prijsgebied, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022
Bouwhoek en Hogeland	101	101	101	101	102
Veenkoloniën en Oldambt	96	99	99	98	97
Noordelijk weidegebied	99	99	98	103	103
Oostelijk veehouderijgebied	101	101	100	100	100
Centraal veehouderijgebied	96	97	97	98	98
IJsselmeerpolders	100	99	100	99	101
Westelijk Holland	95	99	97	100	100
Waterland en Droogmakerijen	96	95	95	94	93
Hollands/Utrechts weidegebied	98	99	99	99	98
Rivierengebied	98	99	97	97	100
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	99	99	100	100	100
Zuidwest-Brabant	98	97	98	99	97
Zuidelijk veehouderijgebied	100	100	99	98	99
Zuid-Limburg	99	100	97	100	99
Nederland	99	99	99	100	100

Bron: Wageningen Economic Research.

### Berekening grondbeloning

De berekening van de grondbeloning is gebaseerd op het kengetal bedrijfswinst uit normale bedrijfsvoering. Dat kengetal komt nagenoeg overeen met het 'inkomen uit bedrijf' dat Wageningen Economic Research als centraal kengetal publiceert in de monitoring van resultaten. Het verschil zit in de buitengewone baten en lasten, zoals boekverschillen en schade-uitkeringen, die jaarlijks sterk kunnen fluctueren.

De reservering is gebaseerd op 20% van de vergoeding voor grond voor reservering, grondbeloning I (tabel B1.3). De reservering wordt jaarlijks voor elk bedrijf vastgesteld. Als de vergoeding voor grond I negatief is, is de reservering op nul gesteld.

### Resultaten totale groep

De gemiddelde vergoeding voor grond na reservering, grondbeloning II, komt over de periode 2018-2022 uit op 957 euro per hectare. Dat gemiddelde is berekend door voor elk gepresenteerde melkvee- en akkerbouwbedrijf in de CBS-Landbouwtelling de vergoeding voor grond II (euro per bedrijf) te delen door de oppervlakte cultuurgrond (hectare). Het vijfjaarsgemiddelde wordt als volgt berekend: het bedrag per jaar wordt vermenigvuldigd met het aantal bedrijven in het betreffende jaar; de som van de vijf jaartotalen wordt gedeeld door het totale aantal bedrijven in de vijfjaarsperiode.

**Tabel B1.3** Berekeningswijze en uitkomsten van de grondbeloning op akkerbouw- en melkveebedrijven in Nederland (euro per bedrijf respectievelijk per hectare cultuurgrond), 2018-2022

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld
Aantal steekproefbedrijven	541	537	531	527	508	529
Aantal gerepresenteerde bedrijven	16.918	16.435	16.105	15.679	15.225	16.072
Oppervlakte cultuurgrond	56,6	58,0	58,0	59,0	60,0	58,3
Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	378	380	388	394	399	388
Aantal melkkoeien	76	77	78	78	79	78
<b>Euro per bedrijf</b>						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	62.495	64.830	36.715	71.917	178.134	81.553
(+) Betaalde pacht	17.000	16.926	16.367	18.337	19.268	17.548
(+) Financieringslasten	23.684	22.121	20.226	19.050	18.938	20.868
(=) Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	103.179	103.876	73.307	109.304	216.339	119.969
(-) Kosten eigen arbeid	38.294	39.281	40.128	42.474	44.740	40.900
(-) Kosten vermogen a)	7.263	6.200	6.259	6.489	11.186	7.436
(-) Kosten immateriële activa	208	313	256	257	266	260
(=) Vergoeding voor grond I	57.414	58.082	26.666	60.084	160.147	71.373
(-) Reservering	12.733	12.710	7.586	13.465	32.305	15.548
(=) Vergoeding voor grond II	44.681	45.372	19.080	46.618	127.843	55.825
<b>Euro per hectare</b>						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	1.103	1.119	633	1.218	2.967	1.398
Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	1.822	1.792	1.264	1.851	3.604	2.057
Vergoeding voor grond I	1.014	1.002	460	1.018	2.668	1.223
Vergoeding voor grond II	789	783	329	790	2.130	957

a) Exclusief kosten grond en immateriële activa.

Bron: Wageningen Economic Research.

## B1.2 Los tuinland

### Gebruikte steekproefbedrijven en weging

Elk opengrondstuinbouwbedrijf in de Landbouwtelling met een omvang van 155.000 tot 885.000 SO dient door bedrijven uit het Informatienet te worden gerepresenteerd. Daartoe zijn uit het Bedrijveninformatienet van Wageningen Economic Research alle relevante steekproefbedrijven geselecteerd van de bedrijfstypen bloembollen, opengrondsgroenten en boomkwekerij exclusief bedrijven die meer dan 25% niet-grondgebonden opbrengsten realiseren. In Westelijk Holland resulteerde dat in gemiddeld 19 Informatienetbedrijven en in Rest van Nederland in gemiddeld 56 Informatienetbedrijven in de periode 2018-2022 (tabel B1.4).

**Tabel B1.4** Aantal gebruikte opengrondstuinbouwbedrijven (exclusief witloftrekbedrijven) in het Informatienet, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld
Westelijk Holland a)	21	17	19	19	20	19
Rest van Nederland	64	60	53	52	50	56

a) Exclusief boomkwekerij in het landbouwgebied Boskoop en Rijnveld.

Bron: Wageningen Economic Research.

De koppeling met de Landbouwtelling op basis van gebied, bedrijfstype, jaar (exacte match), SO, SO per hectare en oppervlakte (beste match) is met de methode STARS op vergelijkbare manier gerealiseerd als in het geval van akkerbouw- en melkveebedrijven. Op basis van deze weging wordt met de bovengenoemde steekproefbedrijven in de twee pacht prijsgebieden de productiecapaciteit (SO) uit de Landbouwtelling in 2022 voor 100% en 90% gedekt (tabel B1.5).

**Tabel B1.5** Mate waarin de SO uit de Landbouwtelling wordt gedekt door de gewogen SO van de steekproefbedrijven, 2018-2022

Pachtprijsgebied	2018	2019	2020	2021	2022
Westelijk Holland a)	79	81	87	90	100
Rest van Nederland	87	88	90	90	90

a) Exclusief boomkwekerij in het landbouwgebied Boskoop en Rijnveld.

Bron: Wageningen Economic Research.

### Berekening grondbeloning per pacht prijsgebied

Ook voor de opengrondstuinbouwbedrijven is de reservering gebaseerd op 20% van de vergoeding voor grond I (grondbeloning voor reservering) (zie de tabellen B1.6 en B1.7). De reservering wordt jaarlijks voor elk bedrijf vastgesteld. Indien de vergoeding voor grond I negatief is, is de reservering op nul gesteld. De resultaten zijn voor Westelijk Holland in tabel B1.6 en die van Rest van Nederland in tabel B1.7 gepresenteerd. In Westelijk Holland bedraagt de grondbeloning na reservering (grondbeloning II) gemiddeld 8.405 euro per hectare in de periode 2018-2022. In Rest van Nederland is de grondbeloning na reservering 5.943 euro per hectare.

**Tabel B1.6** Gemiddelde resultaten van opengrondstuinbouwbedrijven in Westelijk Holland a), 2018-2022

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld
Aantal steekproefbedrijven	21	17	19	19	20	19
Aantal gerepresenteerde bedrijven	228	220	344	262	298	270
Oppervlakte cultuurgrond	21,3	20,0	14,0	15,5	15,8	16,9
Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	440	422	365	396	439	409
<b>Euro per bedrijf</b>						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	199.317	176.399	142.361	238.853	224.762	194.366
(+) Betaalde pacht	40.894	39.825	27.684	40.271	31.784	35.230
(+) Financieringslasten	29.275	17.702	8.590	13.169	7.013	14.101
(=) Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	269.487	233.926	178.635	292.293	263.560	243.697
(-) Kosten eigen arbeid	50.956	46.010	46.752	55.593	62.501	52.525
(-) Kosten vermogen b)	17.289	12.230	7.040	10.422	19.316	12.974
(-) Kosten immateriële activa	0	2	0	0	0	1
(=) Vergoeding voor grond I	201.242	175.683	124.841	226.277	181.742	178.197
(-) Reservering	41.147	36.000	25.962	45.349	36.398	36.214
(=) Vergoeding voor grond II	160.095	139.683	98.879	180.928	145.343	141.983
<b>Euro per hectare</b>						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	9.376	8.806	10.185	15.399	14.211	11.506
Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	12.677	11.677	12.780	18.845	16.664	14.426
Vergoeding voor grond I	9.467	8.770	8.931	14.588	11.491	10.549
Vergoeding voor grond II	7.531	6.973	7.074	11.665	9.190	8.405

a) Exclusief boomkwekerij in het landbouwgebied Boskoop en Rijnveld; b) Exclusief kosten grond en immateriële activa.

Bron: Wageningen Economic Research.

**Tabel B1.7** Gemiddelde resultaten van opengrondstuinbouwbedrijven in Rest van Nederland, 2018-2022

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	Gemiddeld
Aantal steekproefbedrijven	64	60	53	52	50	56
Aantal gerepresenteerde bedrijven	896	901	939	969	953	932
Oppervlakte cultuurgrond	15,9	17,0	15,2	16,0	15,7	16,0
Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	376	377	377	378	389	379
<b>Euro per bedrijf</b>						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	113.447	119.172	134.969	214.110	147.358	146.772
(+) Betaalde pacht	11.513	16.491	13.001	12.311	9.936	12.619
(+) Financieringslasten	15.289	13.801	12.302	8.626	11.786	12.296
(=) Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	140.249	149.464	160.272	235.047	169.080	171.687
(-) Kosten eigen arbeid	37.319	38.890	39.371	41.951	43.987	40.364
(-) Kosten vermogen a)	9.821	9.122	8.477	7.774	14.051	9.854
(-) Kosten immateriële activa	0	2	0	0	0	1
(=) Vergoeding voor grond I	93.109	101.450	112.423	185.321	111.042	121.468
(-) Reservering	19.881	22.646	26.288	38.296	25.061	26.598
(=) Vergoeding voor grond II	73.227	78.804	86.135	147.026	85.981	94.870
<b>Euro per hectare</b>						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	7.120	7.011	8.865	13.354	9.404	9.194
Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	8.802	8.793	10.527	14.659	10.791	10.755
Vergoeding voor grond I	5.843	5.968	7.384	11.558	7.087	7.609
Vergoeding voor grond II	4.595	4.636	5.658	9.170	5.487	5.943

a) Exclusief kosten grond en immateriële activa.

Bron: Wageningen Economic Research.



---

Wageningen Economic Research  
Postbus 29703  
2502 LS Den Haag  
T 070 335 83 30  
E [communications.ssg@wur.nl](mailto:communications.ssg@wur.nl)  
[wur.nl/economic-research](http://wur.nl/economic-research)

RAPPORT 2024-075



---

De missie van Wageningen University & Research is 'To explore the potential of nature to improve the quality of life'. Binnen Wageningen University & Research bundelen Wageningen University en gespecialiseerde onderzoeksinstituten van Stichting Wageningen Research hun krachten om bij te dragen aan de oplossing van belangrijke vragen in het domein van gezonde voeding en leefomgeving. Met ongeveer 30 vestigingen, 7.600 medewerkers (6.700 fte) en 13.100 studenten en ruim 150.000 Leven Lang Leren-deelnemers behoort Wageningen University & Research wereldwijd tot de aansprekende kennisinstellingen binnen haar domein. De integrale benadering van de vraagstukken en de samenwerking tussen verschillende disciplines vormen het hart van de unieke Wageningen aanpak.

---



To explore  
the potential  
of nature to  
improve the  
quality of life



---

Wageningen Economic Research  
Postbus 29703  
2502 LS Den Haag  
T 070 335 83 30  
E [communications.ssg@wur.nl](mailto:communications.ssg@wur.nl)  
[wur.nl/economic-research](http://wur.nl/economic-research)

Rapport 2024-075

De missie van Wageningen University & Research is 'To explore the potential of nature to improve the quality of life'. Binnen Wageningen University & Research bundelen Wageningen University en gespecialiseerde onderzoeksinstituten van Stichting Wageningen Research hun krachten om bij te dragen aan de oplossing van belangrijke vragen in het domein van gezonde voeding en leefomgeving. Met ongeveer 30 vestigingen, 7.600 medewerkers (6.700 fte) en 13.100 studenten en ruim 150.000 Leven Lang Leren-deelnemers behoort Wageningen University & Research wereldwijd tot de aansprekende kennisinstellingen binnen haar domein. De integrale benadering van de vraagstukken en de samenwerking tussen verschillende disciplines vormen het hart van de unieke Wageningen aanpak.

