nieuws

Hogere prijszetting landbouwgrond bij openbare verkoop

nieuws

Hoe groot zijn de externe kosten van de historische bodemverontreiniging in de Kempen? In de aanloop naar die centrale onderzoeksvraag bevat het doctoraatsproefschrift van Eloi Schreurs (UHasselt) een interessante analyse van de waarde bepalende factoren voor landbouwgrond.

21 NOVEMBER 2013 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:23

Lees meer over:
landbouw algemeen

Hoe groot zijn de externe kosten van de historische bodemverontreiniging in de Kempen? In de aanloop naar die centrale onderzoeksvraag bevat het doctoraat van Eloi Schreurs (UHasselt) een interessante analyse van de waarde bepalende factoren voor landbouwgrond. Weiland werd bijvoorbeeld duidelijk goedkoper verkocht dan akkerland. En op openbare verkopen lag de gemiddelde grondprijs beduidend hoger.
Als gevolg van het - tot de jaren '70 - weinig milieuvriendelijke productieproces van de zinkindustrie (meer bepaald Union Minière, wat nu Umicore en Nyrstar is) geraakte de bodem in de Kempen vervuild met zware metalen. Vandaag overschrijdt het gehalte cadmium in de bodem nog altijd de normale waarden op sommige plaatsen. Aan de Universiteit Hasselt heeft men proberen uit te zoeken hoe groot de externe kosten van die historische vervuiling zijn. Eloi Schreurs, doctor in de toegepaste economische wetenschappen, bestudeerde daarvoor niet alleen de kosten voor de gezondheidszorg maar ook die voor de landbouwer.
Om na te gaan of de cadmiumvervuiling een invloed heeft op de grondprijzen in de regio, analyseerde Schreurs de verschillende factoren die de waarde van landbouwgrond beïnvloeden. Hij voerde een enquête uit bij landbouwers maar keek ook naar de verkoopprijzen van landbouwpercelen. De analyse van de grondprijzen is gebaseerd op alle landbouwpercelen die tussen 2004 en 2011 verkocht werden in 14 Kempense gemeenten (Balen, Mol, Lommel, Overpelt, Hamont-Achel, Overpelt,

Neerpelt, Peer, Bocholt, Houthalen-Helchteren, Tessenderlo, Ham, Beringen en Hechtel-Eksel).
Een aantal factoren hebben een sterke invloed op de grondprijzen in de regio. Weiland werd bijvoorbeeld aan een duidelijk lagere prijs verkocht dan cultuurgronden. Ook het bestemmingstype waarin een perceel gelegen is, bleek een invloed te hebben op de prijzen. Positief in het geval van woon(uitbreidings)gebied en negatief wanneer het perceel in natuur- of bosgebied lag.
Een honderdtal percelen die verkocht werden door middel van een openbare verkoop waren gemiddeld gezien meer dan 20 procent duurder dan circa 490 percelen die via onderhandse transacties werden verkocht. Een andere opmerkelijke vaststelling was dat de nabijheid van de Nederlandse grens een positieve invloed had op de gemiddelde prijs per hectare. Dit kan erop wijzen dat Nederlandse landbouwers de grondprijzen in de regio opdrijven.
Ten slotte bleek uit de analyse dat de prijzen van landbouwpercelen tussen 2004 en 2011 veel sneller stegen dan de inflatie. Gemiddeld was er sprake van een jaarlijkse stijging van drie procent bovenop de inflatie. Enkel in het jaar 2008 was er een tijdelijke stabilisatie van de prijzen, die mogelijk te wijten kan zijn aan het uitbreken van de economische crisis.
In de tweede analyse peilde de UHasselt-onderzoeker met behulp van enquêtes naar de voorkeuren van 200 landbouwers bij landaankoopbeslissingen. Het onderzoeksgebied was vergelijkbaar met het vorige en bestond uit 26 Limburgse gemeenten die minstens voor de helft van hun grondgebied in het landbouwgebied Kempen liggen.
Zes factoren worden door meer dan de helft van de Kempense landbouwers als belangrijk beschouwd bij het kopen van landbouwgrond. In afnemende mate van belangrijkheid zijn dit de ligging, oppervlakte, bemestingsnormen, prijs, teeltvrijheid en bodemkwaliteit. Op het vlak van ligging vinden alle landbouwers de nabijheid van percelen bij het bedrijf belangrijk. Een perceel dat grenst aan andere gronden in eigendom ervaren landbouwers als belangrijk, tenzij ze sterk gericht zijn op uitbreiding van hun bedrijf.
Gemiddeld gezien hechten de landbouwers veel belang aan een zo groot mogelijke perceelsoppervlakte. Met betrekking tot gebruiksbeperkingen worden mestbeperkingen als meest negatief ervaren, meer dan beperkingen op het vlak van teeltvrijheid. Gespecialiseerde melkveehouders vinden het bijvoorbeeld onbelangrijk dat er op een perceel geen akkerbouwgewassen en groenten geteeld mogen worden

door bodemvervuiling. Enkel landbouwers die een landbouwopleiding gevolgd hebben, vinden beperkingen qua bemesting en bestrijding minder een probleem.
Meer info: doctoraatsproefschrift 'Valuing the external effects of soil contamination'

Beeld: Landgenoten

VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact

M • info@vilt.be

Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen
Crafted by Brigada