nieuws

In de hele EU glijdt boerengrond in beleggershanden

nieuws

Landbouwgrond verandert van rol in Europa. Van een productiemiddel verandert het geleidelijk in een investeringsobject. Die verschuiving maakt het voor boeren moeilijker om in bedrijf te blijven. Voor jonge boeren wordt het lastiger en daarom onaantrekkelijker om op te starten en de bedrijven van hun ouders over te nemen. Intussen verdwijnen vruchtbare gronden onder verharding en infrastructuur of in de portefeuilles van institutionele beleggers. Dat schrijft het Nederlandse vakblad Foodlog.

25 APRIL 2025

Lees meer over:
grond



Supermarkten, vastgoedbeleggers en investeringsfondsen kopen massaal landbouwgrond op. Dat heeft ingrijpende gevolgen: de prijzen van landbouwgrond stijgen, jonge boeren haken af, de bodemkwaliteit verslechtert en het Europese voedselsysteem verliest veerkracht.

Een tekenend voorbeeld is een Ierse aardappelboer uit de omgeving van Dublin. Hij kon zijn familie een fortuin van €95 miljoen nalaten uit de verkoop van zijn landbouwgrond aan een investeerder. Die bouwde er een winkelcentrum op. Het boerenbedrijf eindigde als object van een vastgoeddeal.

De Ierse vastgoedmarkt maakt landbouwgrond steeds aantrekkelijker voor projectontwikkelaars. Uit het meest recente SCSI/Teagasc Agricultural Land Market Review (2024) blijkt dat de prijs voor goede landbouwgrond met elf procent steeg naar gemiddeld €12.308 per acre in 2023 – omgerekend zo'n €30.420 per hectare. In gewilde regio's liep de prijs op tot €20.000 per acre (ongeveer €49.400 per hectare).

Ook in Italië staat landbouwgrond onder druk van niet-agrarische kopers, zoals luxemerken en investeerders. Volgens cijfers van het onderzoeksinstituut CREA was de gemiddelde prijs voor landbouwgrond in 2023 €22.800 per hectare, met uitschieters tot €47.000 per hectare in het Noordoosten. In regio's die gewilde wijn als Barolo produceren, worden net als in de Bordeaux en Bourgogne prijzen boven de €2 miljoen per hectare genoteerd. Zulke bedragen kan geen enkele jonge wijnboer opbrengen. Zulke wijngaarden zijn beleggingsobjecten.

> **Volgens het Europese Milieuagentschap is in zes jaar tijd 97.700 vierkante kilometer aan landbouw- of natuurgrond in de EU verhard. Dat is bijna drie keer het totale landoppervlak van Nederland**

Ook in Nederland is landbouwgrond nog nooit zo duur geweest. De prijs is inmiddels zo hoog dat boeren er geen economisch rendement meer op kunnen maken. De gemiddelde prijs voor bouwland steeg in 2024 naar €85.300 per hectare, een stijging van ruim acht procent ten opzichte van een jaar eerder. In sommige delen van Flevoland ligt de prijs inmiddels zelfs ruim boven de €200.000 per hectare. Zelfs zonder de hoge Europese milieu- en natuureisen is dat een prijsniveau dat economisch gezien grond ongeschikt maakt voor voedselproductie.

Landbouw wordt asfalt en beton

Het opkopen van landbouwgrond door niet-boeren heeft heeft directe gevolgen. Grond verdwijnt uit de landbouw en daarmee uit de voedselketen. Al in 2011 waarschuwde de Europese Commissie voor het omzetten van natuur- en landbouwgrond in gebouwen en infrastructuur - een proces dat bekend staat als verharding of 'artificialisatie'. Volgens het Europese Milieuagentschap (EEA) is in zes jaar tijd 97.700 vierkante kilometer aan landbouw- of natuurgrond in de EU verhard – bebouwd, geasfalteerd of industrieel gebruikt. Dat is bijna drie keer het totale landoppervlak van Nederland. Exclusief wateroppervlaktes zoals het IJsselmeer en de Scheldes telt Nederland 34.000 vierkante kilometer.

Jonge boeren grijpen naast de grond

Wie stopt als boer, verkoopt steeds vaker aan de hoogste bieder – en dat zijn zelden jonge boeren. Zo ontstaat een neerwaartse spiraal. Hogere prijzen leiden tot minder boeren en tot minder kooplustige boeren. En dat leidt op zijn beurt weer meer aanbod voor investeerders. En dat stuwt de prijzen weer verder omhoog. In Trouw zei onlangs Peter Meedendorp, de Nederlandse voorzitter van CEJA, dat hij vecht voor verjonging van de Europese boerenstand.
De organisatie voor jonge Europese boeren CEJA spreekt van een proces dat de “veerkracht van het landbouwsysteem ondermijnt.” Sinds 2023 dringen ze aan op een concreet actieplan om de stoppersspiraal te doorbreken.

> **De marktdynamiek die grond steeds duurder maakt, mag rationeel lijken vanuit investeringsperspectief, maar ondermijnt een ander fundament van onze economie: betaalbaar voedsel**

Met succes, zou je denken, want vorige week bereikten het Parlement en de Raad een voorlopig akkoord over een nieuwe richtlijn voor bodemmonitoring, aldus Euractiv. Daarin wordt toegezegd dat er tegen 2050 “geen 'net land take' meer zal zijn”. CEJA ziet er echter niet meer in dan een beginselverklaring, zonder “een concreet pad” om dat doel te bereiken. Een “mislukking”, zeggen de jonge boeren, “die moet worden aangepakt via het aanstaande EU Land Observatory pilot project”.

Land Observatory

De Europese Commissie heeft dat EU Land Observatory in de steigers staan, als onderdeel van de Landbouwvisie van Eurocommissaris Christophe Hansen. Het doel is toegang tot landbouwgrond beter te monitoren.
Boerenorganisaties waarschuwen dat zo’n waarnemingssysteem pas echt zin heeft als het gepaard gaat met ingrijpend beleid, zoals voorkeursrechten voor boeren, fiscale ontmoediging van speculatie en striktere bestemmingsregels.

Van eigenaar naar huurder: slechter voor de bodem

Want een belangrijke consequentie van de toenemende verharding is dat het gebruik van wat nu nog landbouwgrond is, verandert. Boeren die hun land in eigendom hebben, investeren in bodemkwaliteit. Maar wanneer grond in handen is van externe eigenaars en wordt verhuurd, verandert diezelfde grond in handelswaar.
Jürgen Tack, secretaris-generaal van de *European Landowners' Organisation* (ELO) met de nodige land verpachtende leden, waarschuwt: “Wanneer je grond huurt, verlies je het lange termijnperspectief op de bodemkwaliteit." De woorden klinken mogelijk mooier dan de werkelijke denkwijze binnen de ELO. Het is een publiek geheim dat Tack op de achtergrond tegen voorkeursrechten voor jonge boeren heeft gepleit. De ELO heeft als primair doel de belangen van degenen die al grond bezitten zo goed mogelijk te dienen en zijn daarom terughoudend tegen bevoordeling vanuit structuurbeleid.
Volgens Tack moet Europa zich richten op het vergroten van landbouwbedrijven. “Met de verduurzamingstransitie en de noodzakelijke innovaties moeten we accepteren dat boerderijen groter moeten worden om de investeringen rendabel te maken.”

De marktdynamiek die grond steeds duurder maakt, mag rationeel lijken vanuit investeringsperspectief, maar ondermijnt een ander fundament van onze economie: betaalbaar voedsel.



Uitgelicht

Prijs landbouwgrond in Vlaanderen zes keer boven EU-gemiddelde

nieuws

In 2022 bedroeg de gemiddelde prijs in de Europese Unie van één hectare landbouwgrond 10.578 euro. Dat meldt het Europese statistiekbureau Eurostat. Vlaanderen zit met een gem...

7 FEBRUARI 2024

Lees meer

Bron: Foodlog

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