nieuws

Leidraad voor waardebepaling landbouwgrond en -gebouwen

nieuws

De waarde van landbouwgronden en andere eigendommen (boerderijgebouwen) schatten, is een vak apart. Vzw Agro-experten groepeert een 50-tal leden die daar bedreven in zijn. Op hun deskundigheid wordt een beroep gedaan door rechtbanken, verzekeringsmaatschappijen, banken maar bijvoorbeeld ook voor specifieke privéaangelegenheden. Voortaan kunnen de experten terugvallen op een aantal vuistregels inzake waardebepaling die opgesomd staan in een brochure die de vzw uitgeeft. De finale beoordeling zal nog altijd na de nodige afwegingen door de expert moeten gebeuren maar de publicatie kan wel een leidraad zijn en voor meer eenduidigheid zorgen.

30 JANUARI 2018 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:39

Lees meer over:
landbouw algemeen



De waarde van landbouwgronden en andere eigendommen (boerderijgebouwen) schatten, is een vak apart. Vzw Agro-experten groepeert een 50-tal leden die daar bedreven in zijn. Op hun deskundigheid wordt een beroep gedaan door rechtbanken, verzekeringsmaatschappijen, banken maar bijvoorbeeld ook voor specifieke privéaangelegenheden. Voortaan kunnen de experten terugvallen op een aantal vuistregels inzake waardebepaling die opgesomd staan in een brochure die de vzw uitgeeft. De finale beoordeling zal nog altijd na de nodige afwegingen door de expert moeten gebeuren maar de publicatie kan wel een leidraad zijn en voor meer eenduidigheid zorgen.

Agro-experten vzw verenigt deskundigen die actief zijn als experten in de diverse takken en bedrijfskolommen van de land- en tuinbouw. Zij worden om deskundig onderbouwde adviezen gevraagd. De vraag voor een advies kan komen van rechtbanken, advocaten, notarissen, verzekeringsmaatschappijen, banken, ondernemingen, verenigingen of privépersonen. Geregeld wordt advies gevraagd omtrent de waardebepaling van roerende en onroerende goederen op land- en tuinbouwbedrijven.

De beoordeling van de waarde van landbouwgoederen is niet eenvoudig en bovendien ook tijd- en plaatsgebonden. Naar de toekomst toe kan de brochure ‘Waardebepaling van de activa op land- en tuinbouwexploitaties’ de klus

vereenvoudigen door klaarheid te scheppen en een houvast te bieden bij een schatting. Inhoudelijk spitst de 48 bladzijden tellende brochure zich toe op de waardering van gronden en bedrijfsgebouwen, inclusief de bedrijfswoning. Op de waarde van de aanwezige veestapel wordt niet ingegaan, net zomin als op de waarde van werktuigen en gewassen.
Eerst wordt de waardebepaling van landbouwgronden behandeld. In een tweede deel wordt de waardebepaling van gronden en gebouwen behandeld in diverse situaties, namelijk bij verkoop, onverdeeldheid of onteigening. Bij onteigening komt ook de berekening van de bedrijfsschade aan bod en de mogelijke fiscale benadering van de vergoedingen. In een derde deel worden diverse aspecten van de uittredingsvergoeding besproken.
Gelet op de vele vragen die op de VILT-redactie toekomen omtrent de waarde van landbouwgrond slaan we de brochure er kort op na. Bij een schatting van de grondprijs wordt er rekening gehouden met landbouwtechnische aspecten zoals de oppervlakte, ontwatering en ontsluiting maar ook met juridische (pachttoestand, milieubeperkingen, ...) en landbouweconomische aspecten. Voorbeelden van dat laatste zijn de vraag- en aanbodsituatie voor landbouwgrond en het investeringsklimaat in de landbouw in de regio.
Verpachte grond is bij verkoop minder waard dan een vrij perceel, zo wordt uitgelegd in de brochure. Voor de eerste drie jaar pacht wordt een reductie toegepast van 1.500 tot 2.000 euro per jaar voor akkerland en 800 euro voor weiland. Voor elk bijkomend jaar pacht wordt een reductie van 2 procent toegepast. Is de resterende pachttermijn meer dan 18 jaar, dan is de grond minimaal 40 procent minder waard.
Meer weten? De nieuwe brochure 'Waardebepaling activa land- en tuinbouwexploitaties' kan je bestellen via de website van de vzw Agro-experten.

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