

Pacht- en verkoopprijzen landbouwgrond verdubbelden

nieuws

De gemiddelde verkoopprijzen voor landbouwgrond in Vlaanderen zijn nagenoeg verdubbeld sinds 1995. De prijs per hectare steeg van gemiddeld 14.600 euro in 1995, naar 21.100 euro in 2004 tot 28.300 euro in 2009. De pacht prijs is gestegen naar 254 euro per hectare. Dat blijkt uit een verzameling van cijfermateriaal door de Vlaamse landbouwadministratie.

🕒 31 OKTOBER 2011 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:16

Lees meer over:

landbouw algemeen

▫

De gemiddelde verkoopprijzen voor landbouwgrond in Vlaanderen zijn nagenoeg verdubbeld sinds 1995. De prijs voor een hectare landbouwgrond steeg van gemiddeld 14.600 euro in 1995, naar 21.100 euro in 2004 tot 28.300 euro in 2009. De pacht prijs is gestegen naar 254 euro per hectare. Dat blijkt uit een verzameling van cijfermateriaal door de afdeling Monitoring en Studie (AMS) van de Vlaamse landbouwadministratie.

De afdeling Monitoring en Studie van het Departement Landbouw en Visserij wil met dit rapport cijfermateriaal aanleveren over de verkoop- en pacht prijzen van landbouwgronden in Vlaanderen en Nederland en elementen aanbrengen voor de onderlinge vergelijking van onteigeningsvergoedingen en flankerende maatregelen. Deze informatie moet bijdragen tot de objectivering van het debat in de aanloop naar het decreet 'Landinrichting'.

In Vlaanderen bestaan grote lacunes op het vlak van beschikbaar en direct bruikbaar cijfermateriaal met betrekking tot verkoopprijzen van landbouwgrond. Een deel van het probleem is daarbij terug te brengen tot de bevoegdheidsverdeling voor deze materie. AMS kon uit cijfers van de FOD Economie en de Vlaamse Landmaatschappij toch concluderen dat de evolutie van de verkoopprijzen "gestaag stijgend" is, met uitzondering van het jaar 2006.

In de periode 1995-2004 steeg de gemiddelde verkoopprijs van 14.600 euro naar 21.100 euro per hectare. De stijging lijkt de laatste jaren sterker te zijn want in de periode 2007-2008 lag de

gemiddelde verkoopprijs rond de 25.000 euro om in 2009 al een gemiddelde waarde van 28.300 euro te bereiken.

In Nederland ligt de verkoopprijs voor landbouwgrond significant hoger. Over de ganse periode lag de prijs in Nederland 58 procent hoger. Ondanks het grilligere verloop van de evolutiecurve in Nederland, lijken de cijfers globaal genomen toch aan te geven dat het verschil met de jaren eerder vergroot.

Samen met de verkoopprijzen zijn ook de pachtprizen zo goed als elk jaar gestegen. In 1995 bedroeg de gemiddelde pachtprijs in Vlaanderen 176 euro per hectare. In 2009 was dat gestegen naar 254 euro per hectare: een stijging met circa 44 procent, of iets meer drie procent per jaar.

De pachtprijs is in Nederland significant hoger dan in Vlaanderen. Dit hoeft volgens AMS niet te verwonderen, omdat dit een gevolg is van de eveneens hogere verkoopprijs voor landbouwgrond. Waar de gemiddelde pachtprijs in Nederland in 1995 bijna 55 procent hoger ligt, ligt deze in 2009 bijna 90 procent hoger. Over de ganse periode, lag de pachtprijs in Nederland gemiddeld 69 procent hoger.

Verder kan worden vastgesteld dat de verhouding pachtprijs tegenover verkoopprijs in het begin van de beschouwde periode in Nederland hoger lag dan in Vlaanderen en dat dit op het einde van de periode ook terug het geval is. Dat betekent dat het in landbouwgrond vastgelegde kapitaal bij reguliere, langdurige pacht in Nederland gemiddeld iets beter vergoed wordt dan in Vlaanderen, dat de theoretische rente gemiddeld iets hoger uitvalt.

Vlaanderen en Nederland lijken echter wel een gezamenlijke trend te volgen, namelijk dat de verhouding daalt. Dat zou op termijn problemen kunnen opleveren, in de zin dat het voor grondeigenaars minder interessant wordt om reguliere, langdurige pacht toe te staan. Veel hangt daarbij af van de waarde­stijging van de landbouwgrond zelf, die uiteraard ook ten goede komt aan de eigenaar.

Een te lage verhouding pachtprijs tegenover verkoopprijs kan eigenaars ertoe brengen om andere vormen van pacht te verkiezen (éénjarige pacht, seizoenspacht, teeltpacht), in geval de opbrengst hier hoger is. In Nederland is een sterke trend in deze richting merkbaar. In Nederland wordt nog amper een kwart van de grond verpacht, terwijl dit in Vlaanderen bijna twee derde van de landbouwgrond is.

In Vlaanderen biedt de Pachtwet een stevige bescherming voor de landbouwer op dit vlak. Dat is niet alleen belangrijk om de grondkosten op min of meer constant niveau te houden of om deze op gecontroleerde wijze te laten stijgen. Het vergemakkelijkt uiteraard een meerjarige planning van de bedrijfsvoering. Bovendien biedt de Pachtwet bescherming bij onteigening, omdat alleen landbouwers die onder de Pachtwet vallen in aanmerking komen voor een uitwinning­vergoeding of voor flankerende maatregelen.

Meer info: AMS-rapport 'Elementen voor de vergelijking van prijzen van landbouwgronden en onteigeningsvergoedingen in Vlaanderen en Nederland'

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](#)

Webdesign by Who Owns The Zebra