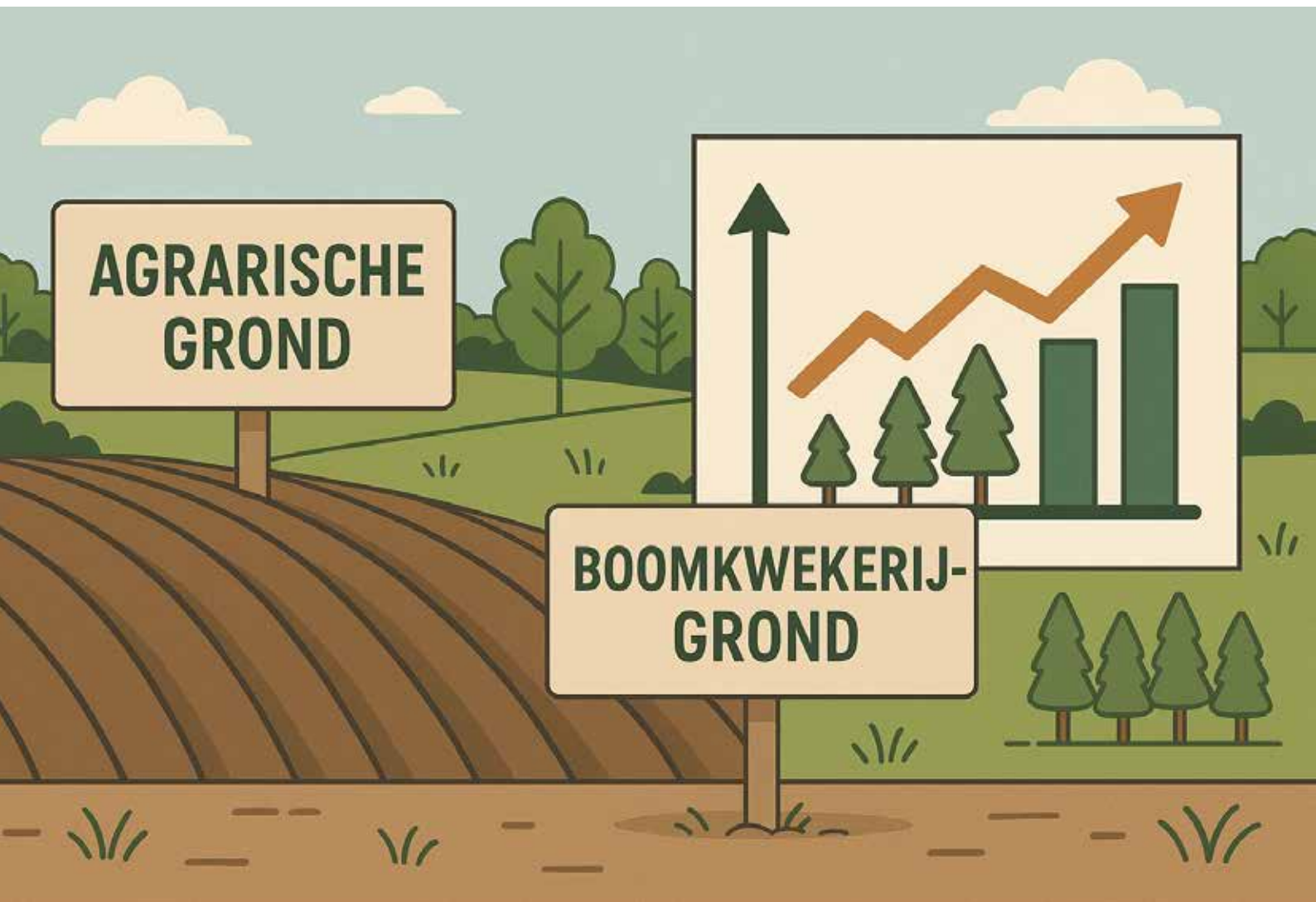




Grondprijzen blijven hoog en voor boomkwekers nog wat hoger

De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland ligt op een hoog niveau en vertoont nog altijd een lichte stijgende lijn. In het eerste kwartaal van 2025 bedroeg de prijs gemiddeld €91.300 per hectare. Dat is 16 procent hoger dan een jaar eerder en fors meer dan de inflatie. Ook de markt voor boomkwekerijgrond blijft onder stevige prijsdruk staan.

Auteur: Manon Botterblom

De gemiddelde prijs voor bouwland kwam in het eerste kwartaal van dit jaar uit op €100.600 per hectare, grasland op €82.500 en snijmaaisland op €96.000 blijkt uit onderzoek van Wageningen Economic Research. Taxateurs verwachten dat de grondprijzen in de komende twaalf maanden stabiel tot licht blijven stijgen, met een toename van nul tot vijf procent.

Boomkwekerijgrond blijft prijzig

Boomkwekerijgrond valt officieel onder bouwland, maar kent een eigen dynamiek. In bekende teeltregio's blijven de prijzen structureel hoog. In de regio Zundert worden bedragen tussen €130.000 en €160.000 per hectare betaald. Rond Boskoop liggen prijzen

gemiddeld tussen €140.000 en €170.000. In de Betuwe, rond Opheusden, zijn bedragen boven de €150.000 per hectare gangbaar.

De aanhoudende schaarste op de grondmarkt is de belangrijkste verklaring. Veel kavels blijven al generaties lang binnen familiebedrijven, waardoor er maar weinig grond beschikbaar komt. Wanneer dat wél gebeurt, is er meteen sprake van grote concurrentie. Ook kwaliteit en ligging spelen een rol: goed ontsloten percelen met een betrouwbare waterhuishouding en een geschikte bodem zijn extra gewild. De nabijheid van logistieke verbindingen en exportkanalen maakt dat de vraag steeds hoger wordt.

Verstedelijking en beleid spelen mee

Verstedelijkingsdruk in onder meer Noord-Brabant en Gelderland zorgt voor extra spanning op de grondmarkt. Ook het stikstof- en landbouwbeleid beïnvloeden de vraag: melkveehouders kopen extra grond zodat ze meer ruimte hebben voor hun vee. Alternatieve investeringsmogelijkheden zijn beperkt, wat de grondvraag versterkt.

Volgens taxateurs blijft de prijsdruk op agrarische grond voorlopig hoog

Onderzoek Wageningen Social & Economic Research en het Kadaster

Uit een onderzoek van Wageningen Social & Economic Research en het Kadaster, dat uitgevoerd is tussen 2012 en 2024, blijkt dat de

waarde van een hectare landbouwgrond soms zelfs binnen een paar kilometer flink kan verschillen van regio tot regio. Dat vertaalt zich meteen naar de waarde van de grond. Dat is te zien in bijvoorbeeld Noord-Holland met dure akkerbouwgrond in de Wieringermeer en goedkope grasland in Waterland. Perceelkenmerken spelen een belangrijke rol, hebben de onderzoekers hieruit geconcludeerd: kleigrond is vaak duurder dan zand- of veengrond en een goede waterhuishouding vergroot de bruikbaarheid en daarmee ook de prijs.

Vooruitblik

Volgens taxateurs blijft de prijsdruk op agrarische grond voorlopig hoog. Zolang de vraag groot blijft en het aanbod beperkt, blijven de prijzen stabiel of stijgen licht. Dat geldt zeker voor boomkwekerijregio's, waar schaarste, strategische ligging en verstedelijking de markt bepalen.

De toekomst?

Grond voor boomkwekerijdoeleinden blijft een

gewild goed. In de praktijk zijn het boomkwekers die de prijs zetten, zeker in gebieden waar zij domineren. Veehouders en andere agrariërs haken af bij deze bedragen. Voor jonge ondernemers of uitbreiders betekent dit dat timing en locatie belangrijker zijn dan ooit. De verwachting is dat de prijsstijging de komende jaren iets afvlakt, maar een echte daling zit er – gezien de structurele schaarste – voorlopig niet in. De grond blijft letterlijk en figuurlijk de basis van de boomkwekerij. En zolang de vraag naar bomen groeit, zal de waarde van die basis alleen maar verder toenemen.



Scan, lees & deel!

