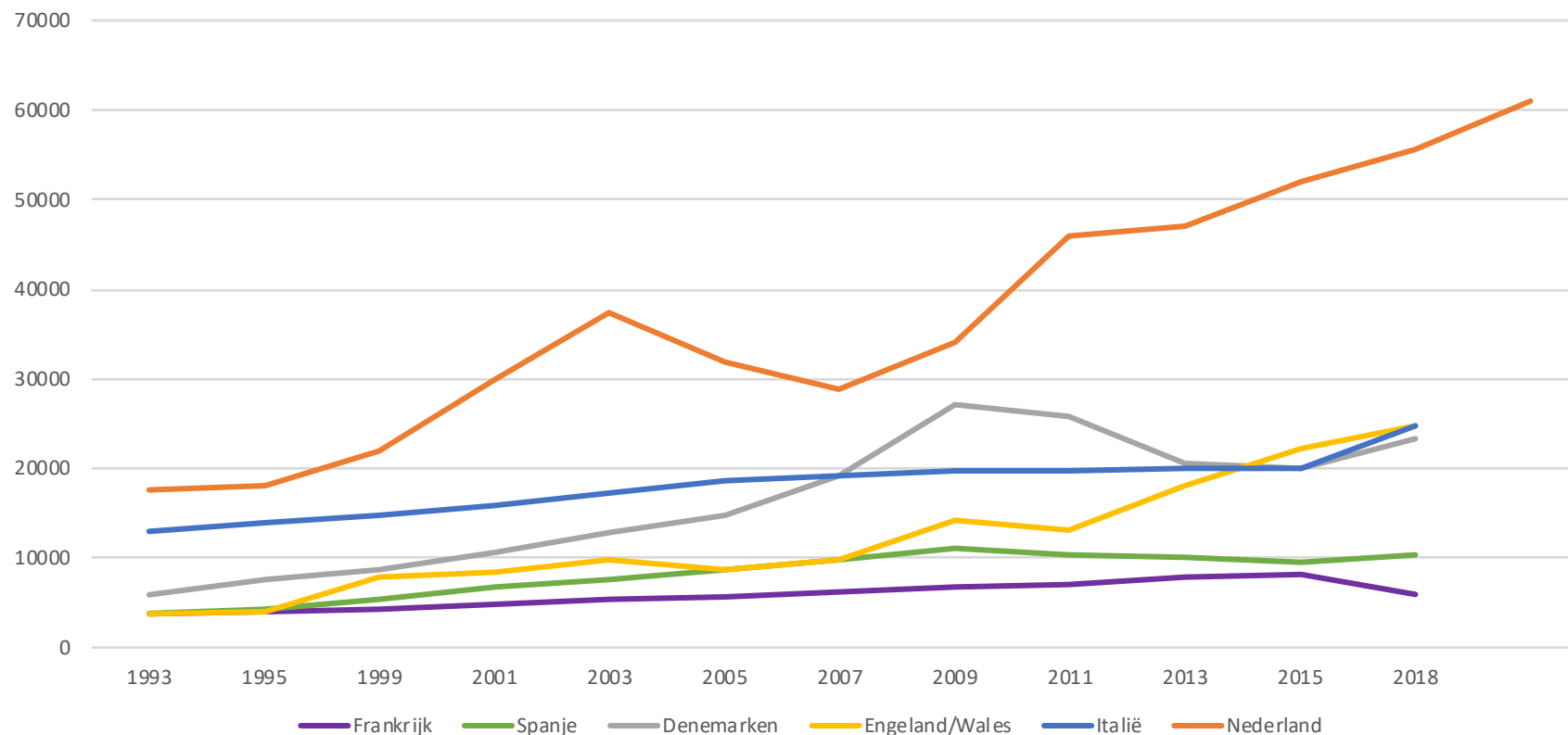




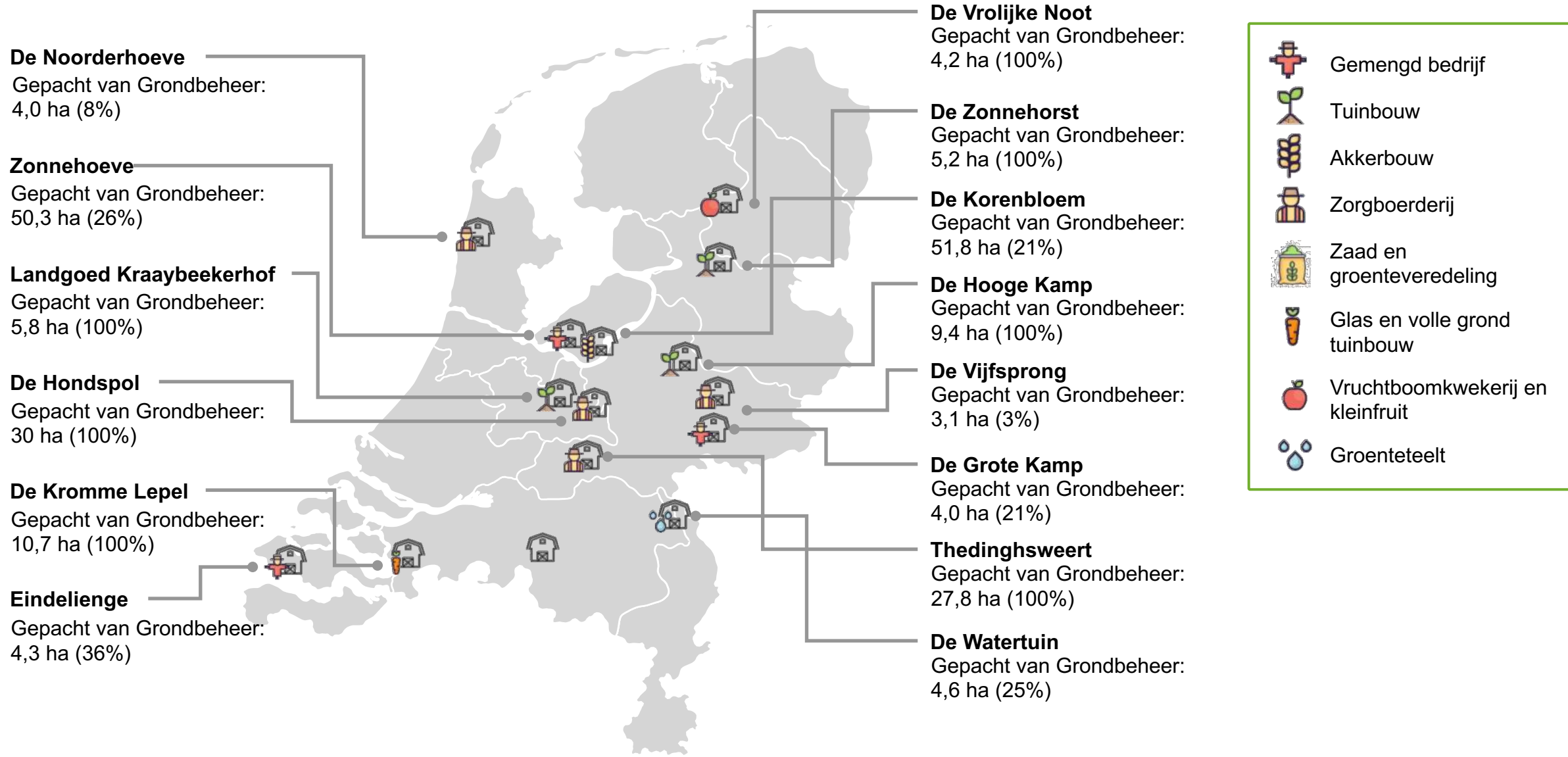
**De echte waarde van landbouwgrond,
maar hoe deze te financieren**

Kees van Biert

Prijzen landbouwgrond



- Conclusie:
 - Er is een groot verschil tussen landen als gevolg van regelgeving (Frankrijk), marktverwachting en beleggingsperspectief





- December 2018: € 18.500,- in 11 dagen
- € 130.000,- per hectare = 80 dagen / € 65.000 per hectare = 40 dagen
- 2 op jaarbasis, 5 á 10 hectare via obligaties
- Schenkgeld ≈ € 200.000,- 2 à 4 hectare

KIEM is gedreven door twee toekomstperspectieven. Wat zou het mooi zijn als...

- Toegang tot land voor waarde gedreven boeren gewaarborgd is
- Waarde gedreven boeren financieel in staat zouden zijn om duurzaam bodembeheer toe te passen en zo duurzaam mogelijk te produceren
 - Aanschafprijs grond
 - Pachtprijs / bepaling van de pachtprijs
 - BODEMKWALITEIT / pachtvoorwaarden
 - Welk geld zoekt dit doel?

De werkelijke prijzen van landbouwgrond



Uitgangspunten	Bodem met goede natuurlijke vruchtbaarheid en goede landbouwkundige voorwaarden (ontsluiting, ontwatering, etc.) Score 80 - 100	Bodem met matige natuurlijke vruchtbaarheid en matige landbouwkundige voorwaarden (ontsluiting, ontwatering, etc.) Score 60 - 80	Bodem met matige natuurlijke vruchtbaarheid en goede landbouwkundige voorwaarden (ontsluiting, ontwatering, etc.) Score 40 - 60	Bodem met matige/ ongunstige natuurlijke vruchtbaarheid en matige/ongunstige landbouwkundige voorwaarden (ontsluiting, ontwatering, etc.) Score 0 - 20	
Indeling grondtypes					
Indeling bedrijfstypes					
productie als dierenhouderij, landbouw en zorg waarbij > 75% van (> 50% rooigewassen) of veehouderij					
fruitteelt; Grondgebonden de inkomsten niet uit landbouw komt met eigen voedergewassen					
vollegrond groente					
fruit het bedrijf verlaat veehouderij					
Gemengd bedrijf	Verbrede bedrijf	Akkerbouw- of Veehouderijbedrijf	Akkerbouw-groente bedrijf	Groente teelt: en/of fruitteeltbedrijf	Intensieve (glas)tuinbouw
Basistabel					
Gemengd bedrijf	80 - 100	60 - 80	40 - 60	20 - 40	0 - 20
Verbrede bedrijf	40%	35%	30%	25%	20%
Akker- of Veehouderijbedrijf	50%	44%	38%	32%	25%
Akkerbouw groentebedrijf	60%	52%	45%	38%	30%
Groente- en/of fruitteeltbedrijf	80%	68%	57%	46%	35%
Pachtprijs met basisbedrag	100%	88%	75%	63%	50%
Pachtprijs met basisbedrag	€ 1.200				
Gemengd bedrijf	80 - 100	60 - 80	40 - 60	20 - 40	0 - 20
Verbrede bedrijf	€ 480	€ 420	€ 360	€ 300	€ 240
Akker- of Veehouderijbedrijf	€ 600	€ 528	€ 456	€ 384	€ 300
Akkerbouw groentebedrijf	€ 720	€ 624	€ 540	€ 456	€ 360
Groente- en/of fruitteeltbedrijf	€ 960	€ 816	€ 684	€ 552	€ 420
Berekening pacht bedrijf	€ 1.200	€ 1.056	€ 900	€ 756	€ 600
Punten		37			
Score		62%			
	maximale pacht deze grond		minimale pacht deze grond	pacht bedrijf	van maximaal beschikbaar 60 mate w aarin bedrijfstype aanwezig
Gemengd bedrijf	€ 510		€ 210	€ 395	€ 395
Verbrede bedrijf	€ 638		€ 263	€ 494	€ 494
Akker- of Veehouderijbedrijf	€ 765		€ 315	€ 593	€ 593
Akkerbouw groentebedrijf	€ 1.028		€ 353	€ 769	€ 769
Groente- en/of fruitteeltbedrijf	€ 1.275		€ 525	€ 988	100,0%
Berekende pachtprijs	€ 988				100,0%

Date: 14-12-2018
Module: ACT
Period: 2
Academic year: 2018

Toon Scheper	MME – Economics and Governance	Manager
Jaap Koskamp	MME – Business Studies	Controller
Sandra Stuijk	MME – Management in Life Sciences	Secretary
Jan Stegerman	MAS – Global and Sustainable Production	Member
Rashidatu Abdulai	MEE – Biology and Chemistry of Soil & Water	Member
Toon te Poele	MPS – Crop Science	Member
Xiaoying Ma	MME – Business Studies	Member

Twee pilots / zeven experimenten

Pilots

- Urtica de Vijfsprong (zorgboerderij) 13,5 ha
- Korenbloem/Van Andel Bio/Boerz/Bio Brass 43,0 ha

Experimenten

- Marktvalidatie Beleggers
- Marktvalidatie Boeren
- Marktvalidatie Donaties
- Marktvalidatie Overheidsgelden
- Marktvalidatie sociaal & natuurlijk kapitaal
- Continuïteitsperspectief
- Eigendomsflexibiliteit

Vindt u mij een idealist, een illusionist of een realist?

De Rode Hoed

Maart 2019