



Meeste bedrijven zeker van langdurig grondgebruik

Huib Silvis en Martien Voskuilen

De akkerbouw- en melkveebedrijven in Nederland hebben een grote mate van zekerheid van een langdurig grondgebruik in de vorm van eigendom en langlopende pacht (78%). De overige grond is in gebruik via kortlopende pachtvormen. Binnen de akkerbouw steeg het aandeel van eigendom tussen 2010 en 2019 met 5 procentpunten tot 58% en daalde dat van langlopende pacht. In de melkveehouderij is het aandeel eigendom praktisch niet gewijzigd (62% in 2019), maar nam dat van langlopende pacht ook af.

De groep grotere akkerbouwbedrijven verhoogden het aandeel eigendom in de afgelopen tien jaar van 47% tot 55%; de grotere melkveebedrijven handhaafden het aandeel (61%). Dat bevestigt het beeld dat de grotere bedrijven bepalend zijn voor de vraag naar en de prijs van grond.

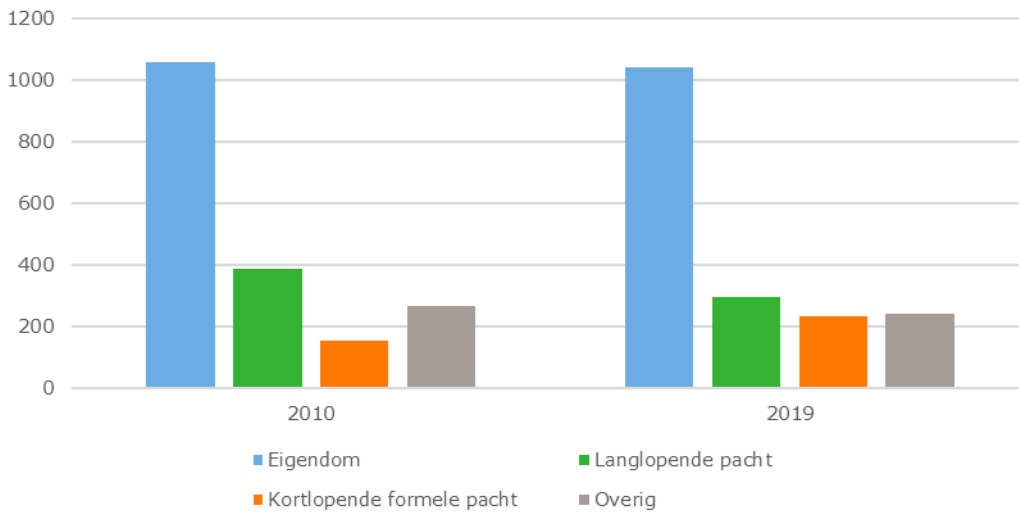
Dit bericht schetst de ontwikkeling van de grondgebruikstitels van de akkerbouw- en melkveebedrijven, en in hoeverre er verschillen zijn naar omvang van de bedrijven en naar gebied.

Eigendom en pacht

Voor de ontwikkeling en continuïteit van het bedrijf is van belang dat de beschikbaarheid van grond zeker wordt gesteld, zowel in relatie tot investeringen in overige productiemiddelen (gebouwen en dergelijke) als in relatie tot de afzet van producten. De meeste zekerheid biedt het in eigendom hebben van de grond al of niet gedeeltelijk met vreemd vermogen gefinancierd. Daarop volgen de langlopende pachtvormen (erfpacht, reguliere pacht en geliberaliseerde pacht langer dan zes jaar). Kortlopende pacht (de overige formele en informele pachtvormen) biedt flexibiliteit in de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in verband met vruchtwisselingseisen. Afhankelijkheid van pacht geeft minder zekerheid over de continuïteit van het grondgebruik, minder zekerheden voor het afsluiten van leningen en risico van hoge pachtprizen bij schaarste aan grond. Dit probleem speelt vooral bij kortlopende pachtvormen. Voor bedrijven is een mix van eigendom, langlopende pacht en kortlopende pacht aantrekkelijk.

Verschuiving van langlopende naar kortlopende pacht

Het areaal landbouwgrond in gebruik van de geregistreerde land- en tuinbouwbedrijven is tussen 2010 en 2019 met ruim 55.000 ha afgenomen tot 1,81 mln. ha (figuur 1), een daling van 3%. In bijlage 1 zijn de arealen van de afzonderlijke grondgebruikstitels opgenomen. Daarin is ook de indeling in vier groepen (zoals gebruikt in figuur 1) vermeld, alsmede de indeling in drie groepen die verder in de hoofdtekst is gebruikt.



Figuur 1 Areaal (1.000 ha) landbouwgrond naar gebruikstitel, 2010 en 2019

Bron: CBS-Landbouwelling, bewerking Wageningen Economic Research.

De afname van het areaal grond in eigendom bleef beperkt tot 1,5%, waardoor het aandeel eigendom licht steeg, van 57% in 2010 tot 58% in 2019. Binnen de verschillende formele pachtvormen zijn wel aanzienlijke verschuivingen opgetreden. Een forse daling van de langlopende formele pacht (-95.000 ha), waardoor het aandeel kromp van 21% tot 16%, en een aanzienlijke uitbreiding van de kortlopende formele pacht (+77.000 ha), met als gevolg een toename van het aandeel van 8% tot 13%. De rest van het areaal, 13% in 2019, is in gebruik op basis van informele pachtvormen (schriftelijke en mondelinge overeenkomsten). Dat is 1 procentpunt minder dan in 2010.

Het aandeel van de kortlopende pacht, de som van kortlopende formele pacht en het overig gebruik, steeg van 22% in 2010 naar 26% in 2019. Het aandeel van het langdurig grondgebruik nam weliswaar met 4 procentpunten af (van 78% tot 74%), maar bleef op een hoog niveau, vooral dus in de vorm van eigendom.

Akkerbouwbedrijven verhogen aandeel eigendom

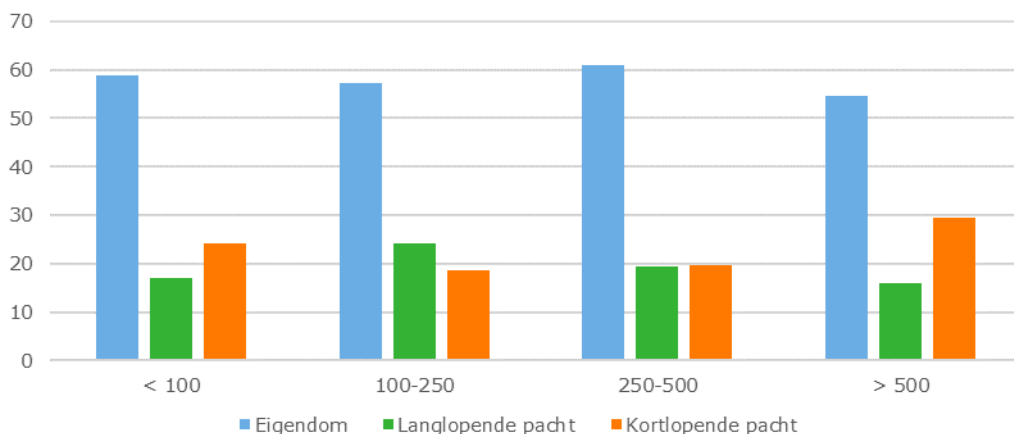
De akkerbouwbedrijven hebben 25% (456.000 ha) van het totaal areaal landbouwgrond in gebruik. Op de akkerbouwbedrijven vond een verschuiving plaats van langlopende pacht naar eigendom: terwijl het aandeel langdurige pacht daalde van 25% naar 19%, steeg het aandeel eigendom van 53% naar 58%. Het aandeel kortlopende pacht steeg licht van 22% naar 23%. Op de akkerbouwbedrijven is dus een grote mate van zekerheid (77% in 2019) over beschikbaarheid van grond op langere termijn.

Toename eigendom op middelgrote en grotere bedrijven

Het aantal akkerbouwbedrijven daalde tussen 2010-2019 met 8% tot iets onder 11.000. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte steeg 39 naar 42 ha per bedrijf. Een groot aantal bedrijven (bijna 60%) heeft een omvang van niet meer dan 100.000 euro Standaardopbrengst (SO, zie bijlage 4). Deze groep zeer kleine bedrijven is voor het inkomen minder afhankelijk van het inkomen uit de bedrijfsactiviteiten: meer dan de helft van het totaal inkomen is afkomstig van inkomsten van

buiten bedrijf, zoals uit arbeid, bezittingen en uitkeringen (bijvoorbeeld AOW). Het aantal grotere bedrijven (> 500.000 euro SO) is tussen 2010 en 2019 met een factor 2,3 toegenomen tot ruim 800 (aandeel 7%).

De grotere bedrijven zijn meer afhankelijk van kortlopende pacht dan de overige bedrijven (figuur 2), maar dat aandeel is tussen 2010 wel afgenomen evenals dat van langlopende pacht. Het aandeel eigendom daarentegen wisten ze te verhogen van 47% tot 55%. Een vergelijkbare ontwikkeling vond plaats op de middelgrote bedrijven (250.000-500.000 euro SO). Binnen alle groepen bedrijven is zekerheid over langdurig grondgebruik hoog (van 71% op de grotere bedrijven tot rond de 80% op de andere bedrijven).



Figuur 2 Aandeel (%) gebruikstitels akkerbouwbedrijven naar bedrijfsomvang (1.000 SO), 2019

Bron: CBS-Landbouwteiling, bewerking Wageningen Economic Research.

Grotere bedrijven investeren in grond

Grotere bedrijven zijn bij uitbreiding van het areaal landbouwgrond in het voordeel omdat zij over het algemeen hogere economische resultaten boeken. Deze bedrijven investeren substantieel in grond, vooral die in de akkerbouw (Silvis en Voskuilen, Notitie 2019-078). De grotere bedrijven bepalen daarmee voor een belangrijk deel de grondvraag en -prijs. De financiering gebeurt voor het grootste deel met eigen vermogen, ook op de grotere bedrijven. De solvabiliteit van de akkerbouwbedrijven lag in 2018 op 82%; op de grotere akkerbouwbedrijven is dat 73% (www.agrimatie.nl).

Sterke toename eigendom op grotere bedrijven in de IJsselmeerpolders

In bijlage 2 zijn voor vier akkerbouwgebieden de grondgebruikstitels naar bedrijfsomvang opgenomen. In alle gebieden is de zekerheid om langdurig over de grond te kunnen beschikken hoog: 80% in de Bouwhoek en Hogeland, de Veenkoloniën en Oldambt, en de IJsselmeerpolders, en 84% in het Zuidwestelijk Akkerbouwgebied. Op de akkerbouwbedrijven in de IJsselmeerpolders is inmiddels meer grond in gebruik op basis van eigendom (46%) dan van langlopende pacht (34%). Dat is in hoofdzaak te danken aan de sterke toename van het eigendom op grotere bedrijven.

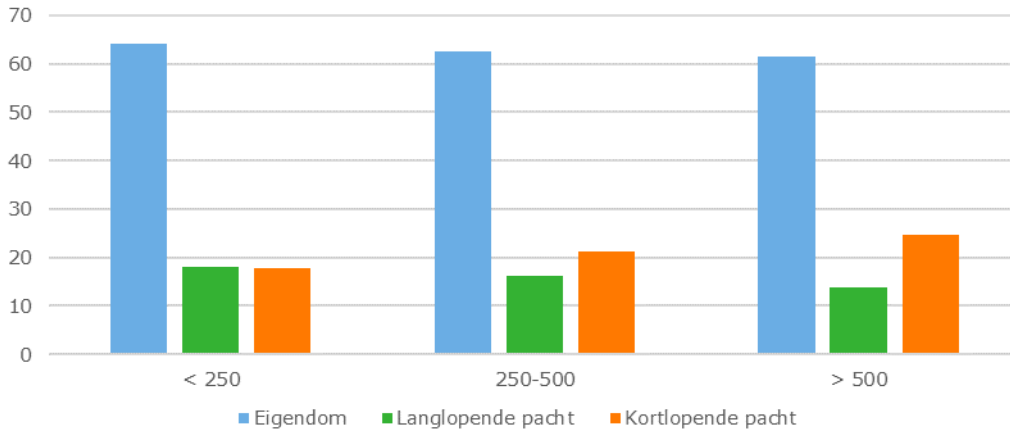
Melkveebedrijven handhaven hoog aandeel eigendom

De melkveebedrijven hebben 46% (839.000 ha) van het totaal areaal landbouwgrond in gebruik. Op de melkveebedrijven vond een verschuiving plaats van langlopende naar kortlopende pacht: het aandeel langlopende pacht daalde van 19% in 2010 naar 15% in 2019, terwijl het aandeel kortlopende pacht steeg van 18% naar 23%. Doordat het aandeel eigendom slechts licht daalde, behielden melkveebedrijven een grote mate van zekerheid (77% in 2019) over beschikbaarheid van grond op langere termijn.

Verschuiving van langlopende naar kortlopende pacht

Het aantal melkveebedrijven is tussen 2010-2019 met 15% gedaald tot net onder de 15.000. In deze periode vond een flinke schaalvergroting plaats. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte steeg vrij sterk van 47 naar 56 ha per bedrijf. In de klassen van minder dan 250.000 euro SO verminderde het aantal bedrijven en in de klasse boven de 500.000 euro SO steeg het aantal met een factor 4,3 tot ruim 3.900 bedrijven.

De aandelen van de grondgebruikstitels zijn in grote lijnen vergelijkbaar voor de onderscheiden bedrijfsgroottes (figuur 3). De groep grotere bedrijven heeft een hoger aandeel kortlopende pacht. Tussen 2010 en 2019 steeg in alle groepen bedrijven het aandeel van kortlopende pacht (licht) ten koste van langlopende pacht. De zekerheid over langdurig grondgebruik is voor alle groepen hoog: van 75% op de grotere bedrijven tot rond de 80% op de andere bedrijven.



Figuur 3 Aandeel (%) gebruikstitels melkveebedrijven naar bedrijfsomvang (1.000 SO), 2019

Bron: CBS-Landbouwteiling, bewerking Wageningen Economic Research.

Net zoals de akkerbouwbedrijven zijn de melkveebedrijven voor het grootste deel gefinancierd met eigen vermogen. De solvabiliteit van de melkveebedrijven lag in 2018 gemiddeld op 73%; op de grotere bedrijven is dat 69% (www.agrimatie.nl).

Hoog aandeel kortlopende pacht in het Zuidelijk Veehouderijgebied

In bijlage 3 zijn voor vier melkveehouderijgebieden de grondgebruikstitels naar bedrijfsomvang opgenomen. In alle gebieden is de zekerheid om langdurig over de grond te kunnen beschikken hoog: van 69% in het Zuidelijk Veehouderijgebied, 77% in het Oostelijk Veehouderijgebied en het Hollands/Utrechts Weidegebied, tot 84% in het Noordelijk Weidegebied. In het Zuidelijk Veehouderijgebied is relatief veel kortlopende pacht, met name op de grotere bedrijven. Dat laatste geldt ook voor die in het Holland/Utrechts Weidegebied. In het Noordelijk Weidegebied is relatief veel langlopende pacht.

Bijlage 1 Gebruikstitels landbouwgrond

Tabel B1.1 Hectare landbouwgrond naar gebruikstitel, 2010 en 2019

	2010	2019
Eigendom	1.055.319	1.039.598
Erfpacht	35.876	47.212
Pacht	506.601	478.138
w.v. reguliere pacht	350.121	233.568
teelpacht	14.511	13.880
eenmalige pacht	87.918	86.691
pacht van geringe oppervlakten (< 1 ha)	1.139	776
verpachting binnen reservaten (natuurpacht)	7.865	5.446
geliberaliseerde pacht, langer dan 6 jaar	2.884	13.074
geliberaliseerde pacht, 6 jaar of korter	42.165	124.705
Overig	264.216	241.678
w.v. tijdelijk gebruik in kader van de landinrichting	5.936	578
in gebruik van een terreinbeherende organisatie	13.607	12.628
overige exploitatievormen	244.671	228.472
Totaal areaal	1.862.012	1.806.626

Bron: CBS-Landbouwelling.

Tabel B1.2 Hectare landbouwgrond naar vier groepen gebruikstitels, 2010 en 2019

	2010	2019
Eigendom	1.055.319	1.039.598
Langlopende pacht a)	388.881	293.854
Kortlopende formele pacht b)	153.598	231.498
Overig	264.216	241.678

a) Langlopende pacht: reguliere pacht, erfpacht en geliberaliseerde pacht, langer dan 6 jaar.

b) Kortlopende formele pacht: alle andere pachtvorm onder pacht in tabel B1.1.

Bron: CBS-Landbouwelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B1.3 Hectare landbouwgrond naar drie groepen gebruikstitels, 2010 en 2019

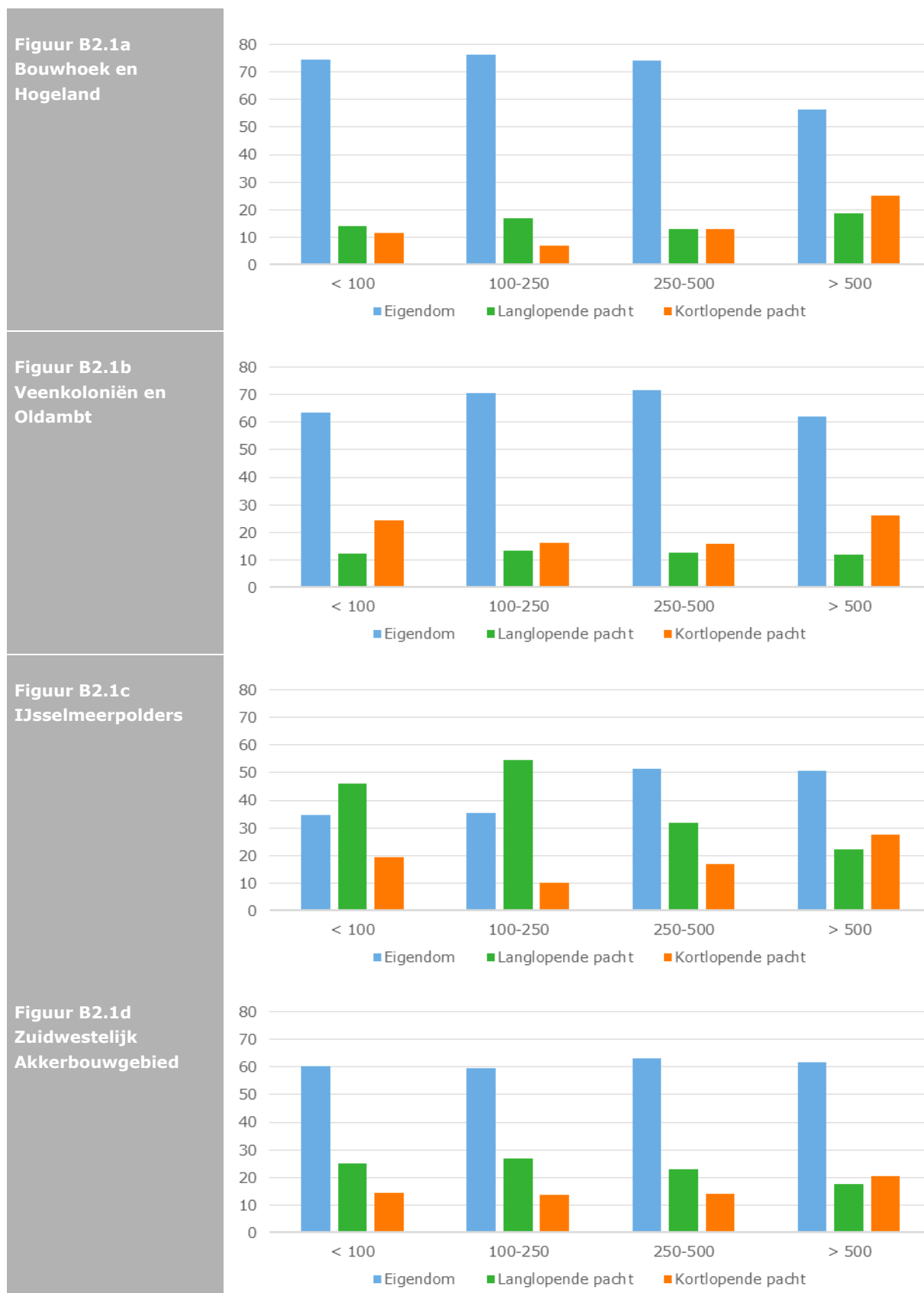
	2010	2019
Eigendom	1.055.319	1.039.598
Langlopende pacht a)	388.881	293.854
Kortlopende pacht b)	417.814	473.176

a) Langlopende pacht: reguliere pacht, erfpacht en geliberaliseerde pacht, langer dan 6 jaar.

b) Kortlopende pacht: alle andere pachtvorm onder pacht en overig in tabel B1.2.

Bron: CBS-Landbouwelling, bewerking Wageningen Economic Research.

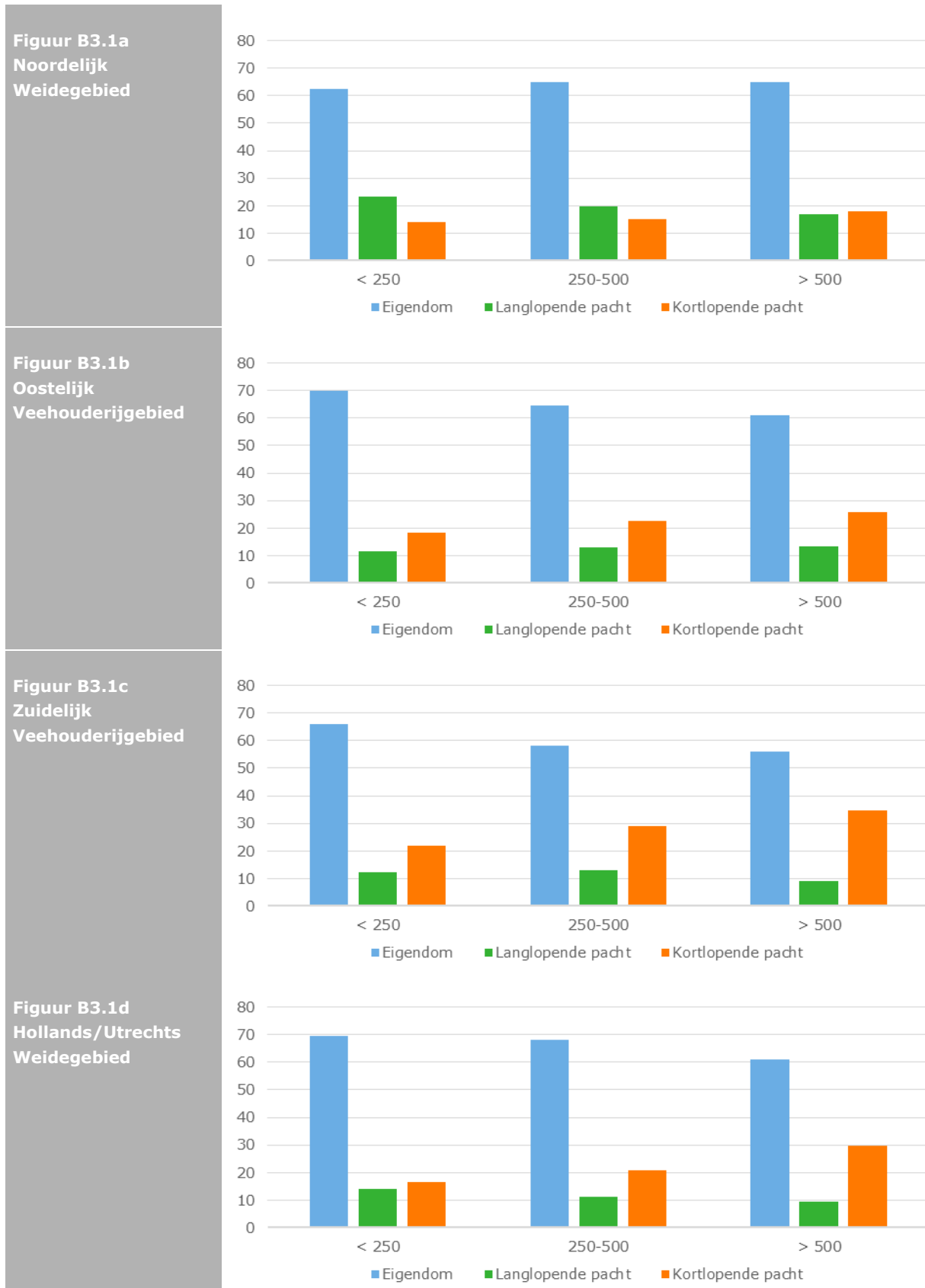
Bijlage 2 Grondgebruikstitels akkerbouwgebieden



Figuur B2.1a t/m B2.1d Aandeel (%) gebruikstitels akkerbouwbedrijven naar bedrijfsomvang (1.000 euro SO), 2019

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Bijlage 3 Grondgebruikstitels melkveehouderijgebieden



Figuur B3.1a t/m B3.1d Aandeel (%) gebruikstitels melkveebedrijven naar bedrijfsomvang (1.000 euro SO), 2019

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Bijlage 4 Begrippen

Standaardopbrengst

De Standaardopbrengst (SO) is een maat (in euro) voor de economische omvang van land- en tuinbouwbedrijven, gebaseerd op gestandaardiseerde opbrengsten van gewassen en diersoorten. Opbrengsten uit bedrijfstoelagen en subsidies zijn niet in de SO-normen meegenomen. De SO-normen worden om de drie jaar herzien. Voor de omvang van een bedrijf in 2019 gelden de SO-normen met een prijsniveau 2013, dat is bepaald met de opbrengsten en prijzen uit de jaren 2011-2015.

Bedrijfstypering

De land- en tuinbouwbedrijven worden getypeerd op basis van de aandelen van de Standaardopbrengst (SO) per groep van producten in het totaal. Een bedrijf is een akkerbouwbedrijf als meer dan twee derde van het aantal SO afkomstig is van de akkerbouw, en een bedrijf is een melkveebedrijf als meer dan twee derde van het aantal SO afkomstig is van de melkveehouderij.

Gebiedsindeling

In 1991 is Nederland door de Adviescommissie Landbouwstatistiek ingedeeld in 66 landbouwgebieden op basis van aangrenzende gemeenten met een min of meer homogene landbouwstructuur. De 66 gebieden (65 vanaf 2019) zijn geclusterd tot veertien groepen van landbouwgebieden, waaronder de vier gebieden die in deze notitie zijn opgenomen als specifieke akkerbouwregio's: Bouwhoek en Hogeland, Veenkoloniën en Oldambt, IJsselmeerpolders en Zuidwestelijk Akkerbouwgebied, en de vier melkveehouderijgebieden: Noordelijk Weidegebied, Oostelijk Veehouderijgebied, Zuidelijk Veehouderijgebied en Hollands/Utrechts Weidegebied.

Informatie

Dr.ir. H.J. Silvis, senior onderzoeker
T +31 (0)70 3358 168
E huib.silvis@wur.nl
www.wur.nl/economic-research
