

Vergaderjaar 2007–2008

29 576

Agenda Vitaal Platteland

Nr. 46

BRIEF VAN DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 november 2007

Hierbij ontvangt u de grondprijsmonitor over 2006.¹ Deze monitor is door de Dienst Landelijk Gebied in overleg met beleidsdirecties van mijn ministerie opgesteld.

In de monitor wordt – net als in de voorgaande monitor – onderscheid gemaakt tussen «groene» aankopen (landelijk gebied buiten de stedelijke invloedssfeer), «roze» aankopen (landelijk gebied binnen stedelijke invloedssfeer) en «rode» aankopen (stedelijk gebied). Het gaat om verschillende markten met andere spelers, verschillende druk op de grondmarkten en daardoor ook duidelijk verschillende prijsniveaus.

De monitor is gebaseerd op alle aankooprijzen die bij het Kadaster zijn geregistreerd. Daarmee geeft de monitor een volledig beeld van resultaten op de grondmarkt in het landelijk gebied.

Voor de jaren 2004, 2005 en 2006 blijken de volgende grondprijsresultaten (in Euro's) te zijn behaald:

	2004	2005	2006
groen	31 432	30 235	31 290
roze	48 848	58 767	65 740
rood	233 389	235 525	236 273

De grondprijs in de groene gebieden fluctueert licht. De roze gebieden vertonen in de tijd qua gemiddelde prijzen een grillig beeld. Dit wordt mede veroorzaakt door het geringe aantal transacties en een aantal uitzonderlijke transacties (waaronder transacties van het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL)). De waarden liggen ruim boven het gemiddelde in de groene gebieden.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

Nog extremer zijn de waarden in de rode gebieden, waar de druk op de markt groot is en het grondprijsniveau door (gerealiseerde of op handen zijnde) bestemmingswijzigingen erg hoog.

In hoofdstuk 7 van de monitor vindt u de verwervingskosten van BBL in de groene en roze gebieden per provincie. BBL heeft opdracht marktconform te verwerven. BBL-aankopen mogen de grondmarkt niet verstoren. De waarden geven aan dat BBL zich goed aan haar opdracht houdt.

In hoofdstuk 7 valt op dat er in de meeste provincies hooguit kleine verschillen zijn tussen de prijzen die alle marktpartijen gemiddeld voor groene gronden betalen en de BBL-prijzen. In een drietal provincies betaalt BBL echter aanzienlijk meer (Friesland, Noord-Holland en Zuid-Holland). Dit is veroorzaakt door bijzondere grondaankopen in de betreffende provincies.

Bij de roze prijzen betaalt BBL overal meer dan de marktpartijen. Dit wordt veroorzaakt doordat BBL zeer manifest op de grondmarkt aanwezig is voor de verwerving van gronden voor Recreatie om de Stad (RodS). Deze gronden hebben een relatief hoge verwachtingswaarde.

Ik wil nog twee opmerkingen terzijde maken. De grondprijzmonitor geeft de zogenaamde kale grondprijzen weer. Bijkomende kosten voor notaris, kadaster, sloop van gebouwen, toeslagen en dergelijke, zijn niet in de prijzen verwerkt. Daarnaast wil ik opmerken dat de prijzen die BBL betaalt niet automatisch ook de prijzen zijn die voor rekening komen van de budgetten voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en RodS. Met name bij uitzonderlijke transacties zijn er ook andere financieringsbronnen (bijvoorbeeld de provincie; de FES-middelen; het waterschap).

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
G. Verburg