

Whitepaper

Toegang tot grond voor duurzame landbouw

Knelpunten en oplossingen

Inhoud

Toegang tot grond voor duurzame landbouw	3
Grondprijs en mobiliteit	4
Transitiepaden voor verduurzaming	5
Grondgebruik en grondwaarde	6
Rollen en financieringsvormen	7
Grond en de business case van duurzame extensieve landbouw	9
Initiatieven en oplossingen uit de praktijk	10
Instrumenten	12
Instrumenten van de overheid	14
Best practices	15
Aanbevelingen voor opschaling	17
Conclusies	18
Bronnen en leeslijst	19

Toegang tot grond voor duurzame landbouw

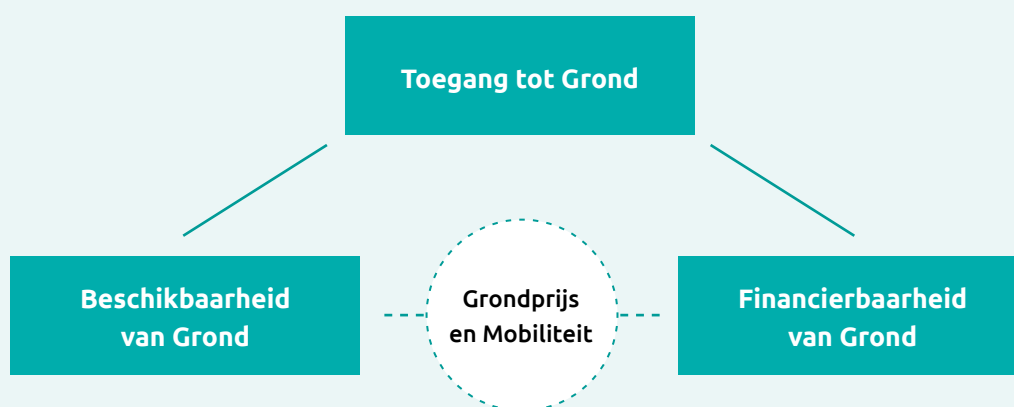
Twee derde (1,8mln hectare) van het Nederlands grondgebied is in gebruik door de landbouw. De grondgebonden sectoren melkveehouderij en akkerbouw hebben hierbij het merendeel van het areaal landbouwgrond in gebruik, respectievelijk 64% en 30%.

Naast de meerwaarde van de landbouwsector voor de voedselzekerheid en sociaal- economische doelen, heeft de landbouw door haar grote ruimtebeslag ook grote impact op de fysieke leefomgeving. Dringende maatschappelijke opgaven voor de landbouw komen voort uit EU doelstellingen en liggen op het vlak van verbeteren van waterkwaliteit en -kwantiteit (Kader Richtlijn Water), het terugdringen van emissies en gebruik van externe inputs, en het behoud en de versterking van natuurlijk kapitaal

(bodemkwaliteit, groenblauwe dooradering en agrarisch natuurbeheer).

Een integrale aanpak van deze vraagstukken is de belangrijkste uitdaging. Deze integrale aanpak van de verduurzaming van de landbouw vraagt in verschillende gebieden in Nederland om een minder intensieve bedrijfsvoering (extensivering). Toegang tot grond vormt hierbij een belemmering voor de opschaling van duurzame landbouw.

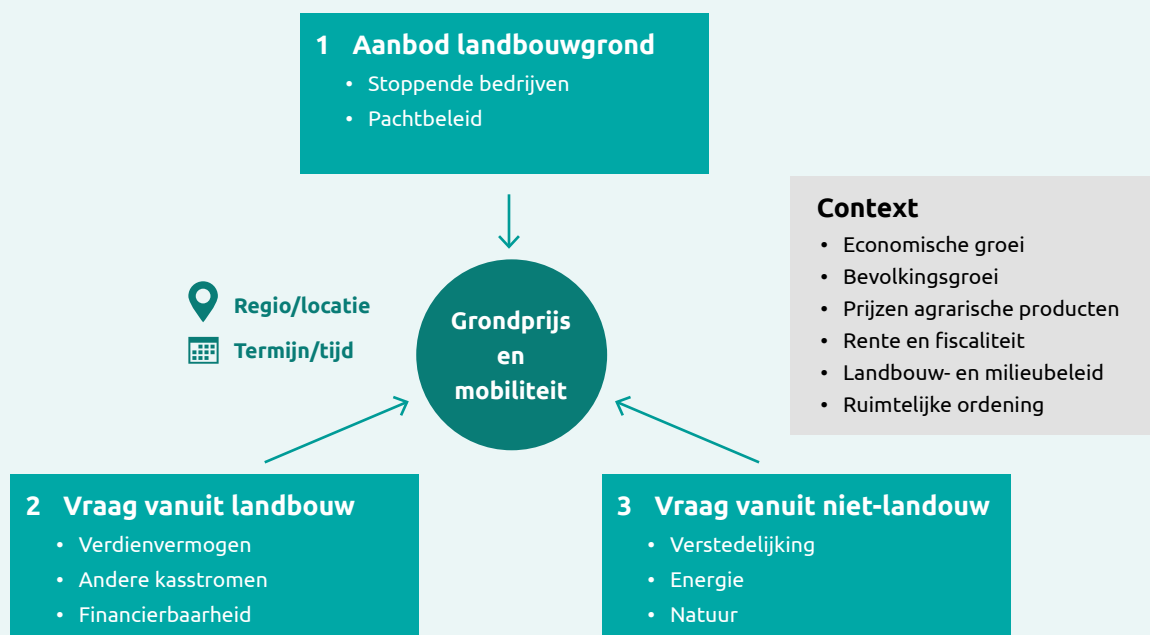
Toegang tot grond wordt bepaald door de beschikbaarheid van grond en de financierbaarheid. In dit whitepaper is verkend hoe de financierbaarheid van grond voor duurzame agrariërs en nieuwe toetreders kan worden verbeterd.



Grondprijs en mobiliteit

De beperkte beschikbaarheid van grond en de financierbaarheid daarvan zijn gerelateerd aan de lage grondmobiliteit en hoge grondprijzen.

De lage grondmobiliteit in Nederland (1,8%) wordt met name bepaald door het beperkte aanbod.



Bron: WUR, Rabobank

Het beperkte aanbod van landbouwgrond wordt mede veroorzaakt door:

- Bedrijfsopvolging: grond blijft in de familie
- Fiscaliteit: stoppende bedrijven houden (landbouw-vrijstelling) hun grond in bezit houden vanwege de landbouwvrijstelling
- Toenemende vraag vanuit de landbouw: o.a. veroorzaakt door een behoefte aan extensivering door de veranderde derogatieregels
- Grotere vraag naar grond vanuit niet-landbouw (natuur, infra, werken/wonen, etc.)

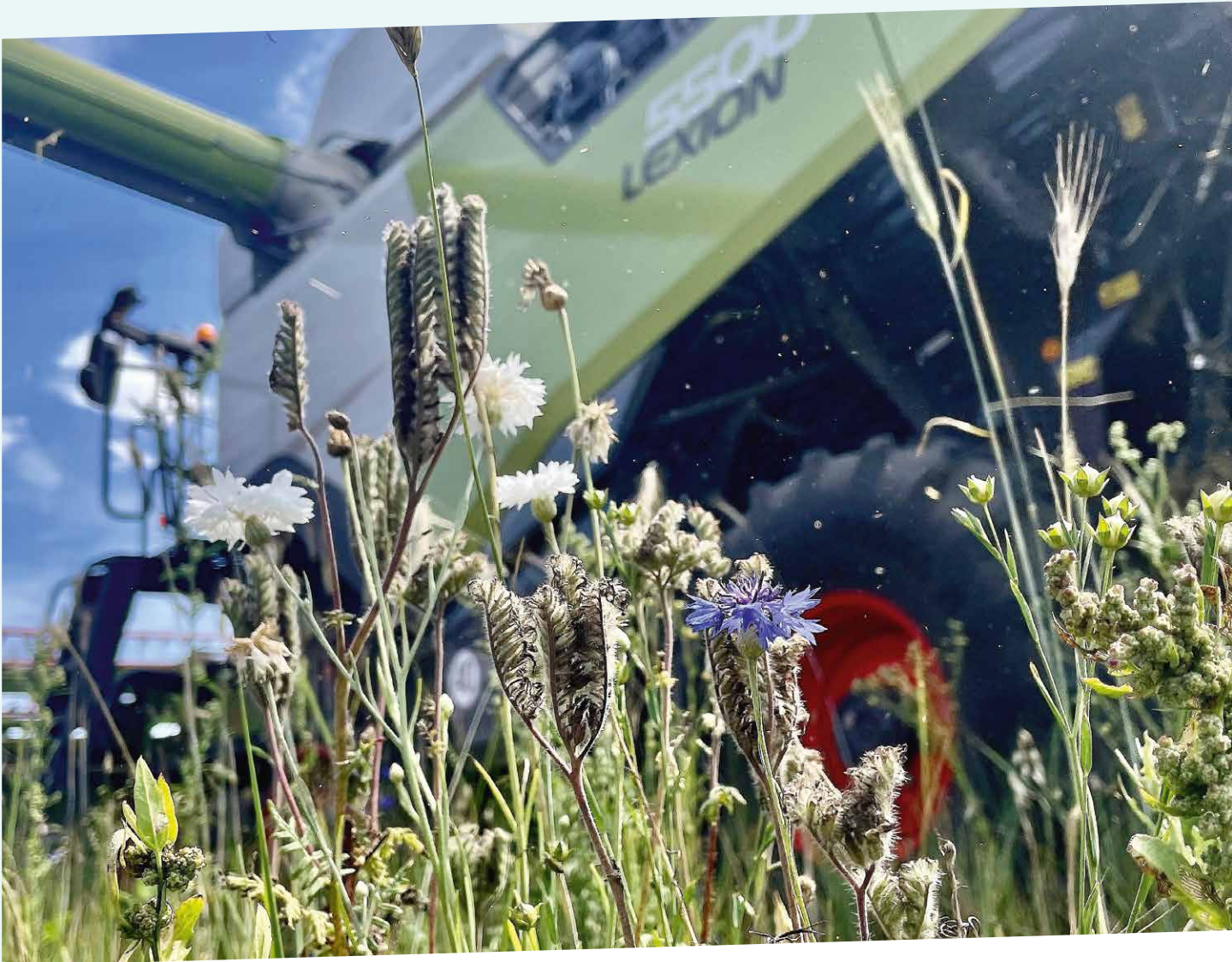
Door het beperkte aanbod stijgt de grondprijs al decenia gestaag. Op de vrije grondmarkt of bij gronduitgifte van pachtgrond is een duurzame landbouw ondernemer vaak financieel niet in staat om een competitieve prijs te bieden ten opzichte van andere grondvragers uit de landbouw. Gangbare en intensievere telers van bijvoorbeeld bloembollen, bometeelt of aardappelen en partijen uit de niet-landbouw zijn in staat hogere prijzen te bieden. Vaak is ook bij gronduitgifte, zowel door publieke of private verpachters, de hoogte van de geboden pachtprijs nog doorslaggevend voor de gunning. Dit alles maakt het verkrijgen van grondfinanciering voor duurzame landbouw een uitdaging.

Transitiepaden voor verduurzaming

Om in te spelen op de maatschappelijke vraagstukken zijn verschillende transitiepaden (ontwikkelrichtingen) voor agrarische ondernemingen geformuleerd:

1. Hightech gesloten systemen
2. Hightech open systemen
3. Natuurinclusief
4. Biologisch plus
5. Regeneratief
6. Multifunctioneel (verbreding)

Met name door bedrijven met de transitiepaden 3, 4 en 5 kunnen bovenwettelijke bijdrage worden geleverd aan de genoemde maatschappelijke opgaven. Bij deze ontwikkelrichtingen is een meer extensieve bedrijfsvoering nodig om meer circulair en grondgebonden te worden of om hun bouwplannen te verruimen. Vaak betekent dit wel dat er minder inkomen per hectare wordt gegenereerd doordat er op de grond ook andere doelen worden gerealiseerd. Dit beïnvloedt de financierbaarheid van het bedrijf en de toegang tot grond.



Grondgebruik en grondwaarde

De mogelijkheden van de het perceel en het grondgebruik bepalen voor een groot deel de grondwaarde. Bodemkwaliteit en opbrengend vermogen bepalen de opbrengsten en de gebruiksregels in de omgevingswet bepalen de gebruiksbeperkingen.

De gebruiksregels bepalen voor een belangrijk deel de verschillende deelmarkten in de grondmarkt op. In volgorde van minst lucratief naar meest lucratief gebruik (hoogste van de grondprijs per m2) zijn dit:

- Natuurgrond (zonder agrarisch medegebruik)
- Landbouwgrond
- Bebouwd, grond/kavels voor werken (o.a. bedrijventerreinen)
- Bebouwd, grond/kavels voor wonen

Er zijn in hoofdlijnen twee mengvormen van gebruik:

- Natuurgrond met agrarisch medegebruik
- Landbouwgrond met waarden

Deze mengvormen zijn gedefinieerd door een beperking van de milieugebruiksruimte (mest- en gewasbeschermingsmiddelen gebruik) en/of het realiseren van bepaalde landschaps- of natuurwaarden.

Deze mengvormen van gebruik spelen in de huidige tijd een belangrijke rol voor de extensivering van de landbouw. De gebruiksregels zijn medebepalend voor het opbrengend vermogen van de grond en de waarde van het perceel. Beide factoren hebben weer invloed op de financierbaarheid van grond.

Bij het verduurzamen van de landbouw speelt dat bovengenoemde transitiepaden bovenwettelijk en vrijwillige ontwikkelrichtingen zijn. Dit betekent dat de ondernemers vrijwillig kiezen voor een verduurzaming en daarmee een stuk financieel rendement laten liggen.

De vrijwillig opgelegde beperkingen aan het gebruik van de grond hebben geen invloed op de marktwaarde van de grond, zo lang het gebruik weer kan worden teruggedraaid. Een voorbeeld hiervan is biologisch gebruikte grond met een SKAL certificering. Wanneer de overheid de mengvormen in gebruik gaat reguleren ontstaat er een deelmarkt, zoals bijvoorbeeld landschapsgrond of zogenaamde overgangszones rondom Natura2000 gebieden.

Rollen en financieringsvormen

Rollen

Voor een goed begrip van financierbaarheid van grond voor duurzame extensieve landbouw is het nuttig om onderscheid te maken in verschillende rollen die partijen kunnen hebben. Op het financiële resultaat van de business case hebben in eerste instantie drie actoren invloed: de gebruiker (de ondernemer), de eigenaar (de ondernemer of verpachter) en de financier.

De gebruiker heeft het primaire belang bij een goede business case voor duurzame landbouw waarbij kosten en inkomsten het belangrijkste zijn. Voor de eigenaar van de grond is de waardeverandering van groot belang. Behoud en versterking van bodemkwaliteit om het opbrengend vermogen van de grond te behouden speelt hierbij in toenemende mate een rol. Ook fiscaliteit is voor een eigenaar een belangrijk aspect.

Een agrariër in veel gevallen zowel eigenaar als gebruiker van de grond (gebruik en eigendom in dezelfde hand).

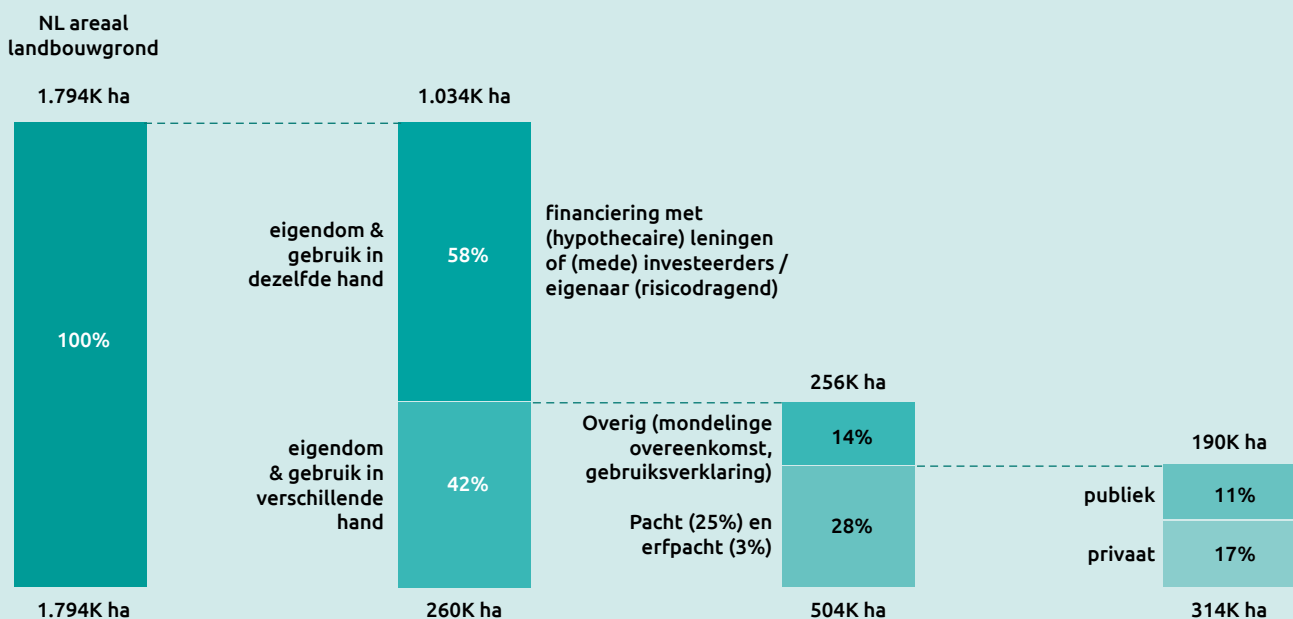
Een agrariër pachter is alleen gebruiker en heeft grond van een andere eigenaar in gebruik (gebruik en eigendom in verschillende hand).

Financieringsvormen

Door de verschillende rollen wordt het landbouwareaal in Nederland met verschillende financieringsvormen gefinancierd (zie onderstaande tabel).

Voor financierende partijen spelen financieringsvoorwaarden (financieel rendement, impact en risico's) en de zekerheid van het onderpand een rol bij het beoordelen van aanvragen voor financiering.

Vormen van grondfinanciering

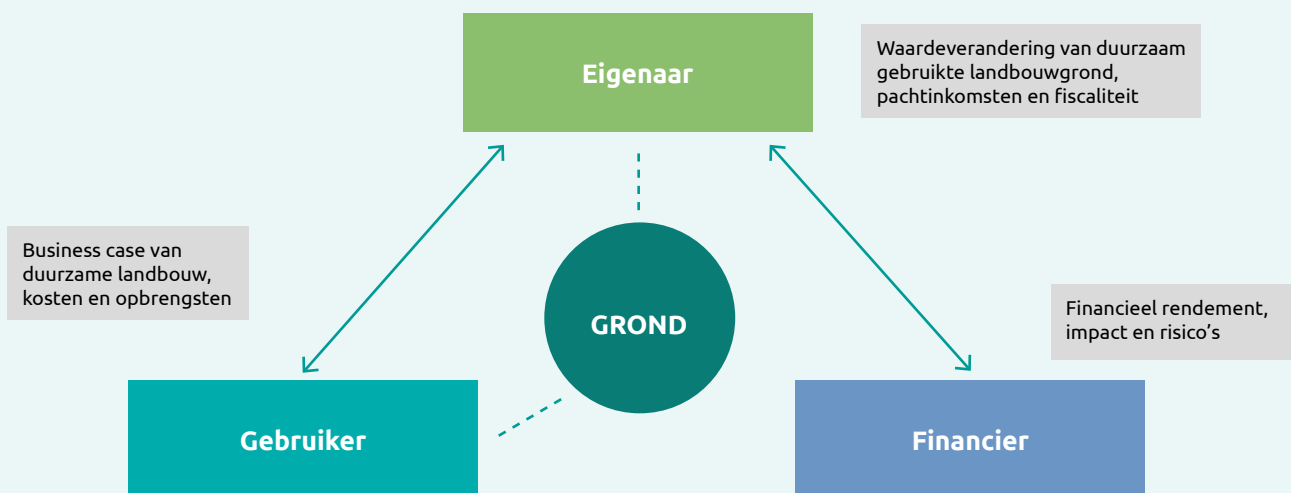


Bron cijfers, RVO, 2022

Knelpunten voor grondfinanciering

Afgeleid uit bovenstaande beschrijving van de rollen in de grondmarkt en de belemmeringen van de toegang tot grond voor duurzame landbouw, zijn de belangrijkste knelpunten voor grondfinanciering en financierbaarheid voor duurzame landbouw door extensivering de volgende:

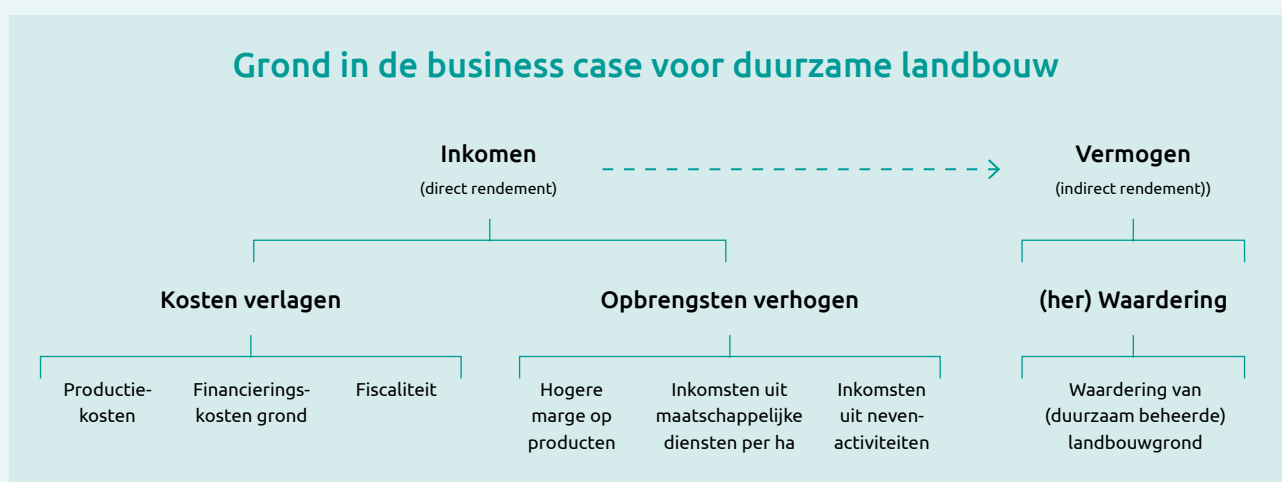
1. Stijgende grondprijs en de concurrentiepositie van duurzame extensieve landbouw ten opzichte van de gangbare landbouw
2. Business case van duurzaam extensieve landbouw
3. Waardeverandering van duurzaam gebruikte landbouwgrond
4. Financieringsvoorwaarden door financiers voor duurzame landbouw: financieel rendement, risico en impact
5. Verhouding tussen financieel rendement en impact van financierende partijen
6. Mismatch in schaal tussen impactkapitaalverschaffers en duurzame landbouwinitiatieven



Grond en de business case van duurzame extensieve landbouw

Het realiseren van de verduurzaming van de landbouw door extensivering heeft invloed op de waarde en het opbrengend vermogen van de grond. Dit kan alleen gerealiseerd worden als er een volhoudbaar verdienmodel (positieve business case).

Grond speelt in de business case van een duurzame extensief landbouwbedrijf een rol bij het direct en het indirect rendement:



Inkomen

Opbrengend vermogen: Duurzame extensieve bedrijven produceren minder per hectare dan een gangbaar bedrijf. Om de business case positief te maken zullen de opbrengsten per hectare moeten worden verhoogd met hogere marges per product, de beloning van maatschappelijke diensten per hectare of andere opbrengstenbronnen (nevenactiviteiten).

Kosten: Bij een strategie van extensiveren stijgen de kosten gerelateerd aan grond(financiering). Deze kosten kunnen door de financier of door de externe grondeigenaar (verpachter) worden verlaagd in ruil voor het realiseren van maatschappelijke doelen. Daarnaast levert een versobering van de bedrijfsvoering (minder externe inputs) vaak een kostenverlaging op. Als de totale kosten niet minder afnemen en de opbrengsten dalen, dan daalt het inkomen (direct rendement) op bedrijfsniveau. Dit leidt tot een negatieve business case of onrendabele top.

Vermogen

Voor grondeigenaren wordt de business case positief beïnvloed door vermogensgroei. Voor grondeigenaren heeft de al decennialang stijgende grondprijs tot een aanzienlijke vermogensgroei geleid. Dit vermogen staat op de balans, maar zit vast in de grond (indirect rendement).

Naast de agrariërs zelf hebben de eigenaar-verpachter van de grond en de externe financiers van de grond grote invloed op de business case en op de maatschappelijke impact van het bedrijf. Bij de financierbaarheid van landbouwbedrijven wordt door banken in toenemende mate gekeken naar het directe rendement vanwege de Basel-richtlijnen.

Initiatieven en oplossingen uit de praktijk

Op pagina 11 is een overzicht van nieuwe initiatieven weergegeven die werken aan de toegang tot grond voor duurzame extensieve landbouw. Ze zijn ingedeeld naar de rollen eigenaar, financier en gebruiker en de overlap in rollen. Op hun eigen wijze dragen de initiatieven bij aan een deeloplossing van de knelpunten die eerder zijn beschreven.

Tussen de nieuwe initiatieven komen nieuwe financiers op de grondmarkt voor - impact beleggers, betrokken burgers, charitatieve instellingen - die een andere impact/rendement verhouding accepteren. Sommige initiatieven gaan verder in de integratie van rollen en kopen grond aan en worden eigenaar van de grond (duurzame grondfondsen).

Andere initiatieven streven nieuwe inkomstenbronnen (inkomsten uit landschapsdiensten) om nieuwe inkomstenstromen te genereren. Nieuwe gebruikers (toetreders) in de duurzame landbouw ervaren zowel op het aspect van beschikbaarheid als ook op financierbaarheid van grond belemmeringen, terwijl bestaande spelers (met een grondpositie) met name knelpunten ervaren op het gebied van financierbaarheid.

Banken treden vaak op als financier van grond. Dit veld wordt nog op kleine schaal maar in toenemende mate ook door niet-bancaire partijen opgepakt (duurzame grondfondsen) met nieuwe financieringsvormen.

De volgende oplossingsrichtingen worden in toenemende mate in de praktijk toegepast om de toegang tot grond en de financierbaarheid van grond te verhogen:

Gebruiker: verhogen van de inkomsten per hectare door beloning van maatschappelijke diensten, verhogen van de marge op duurzame producten,

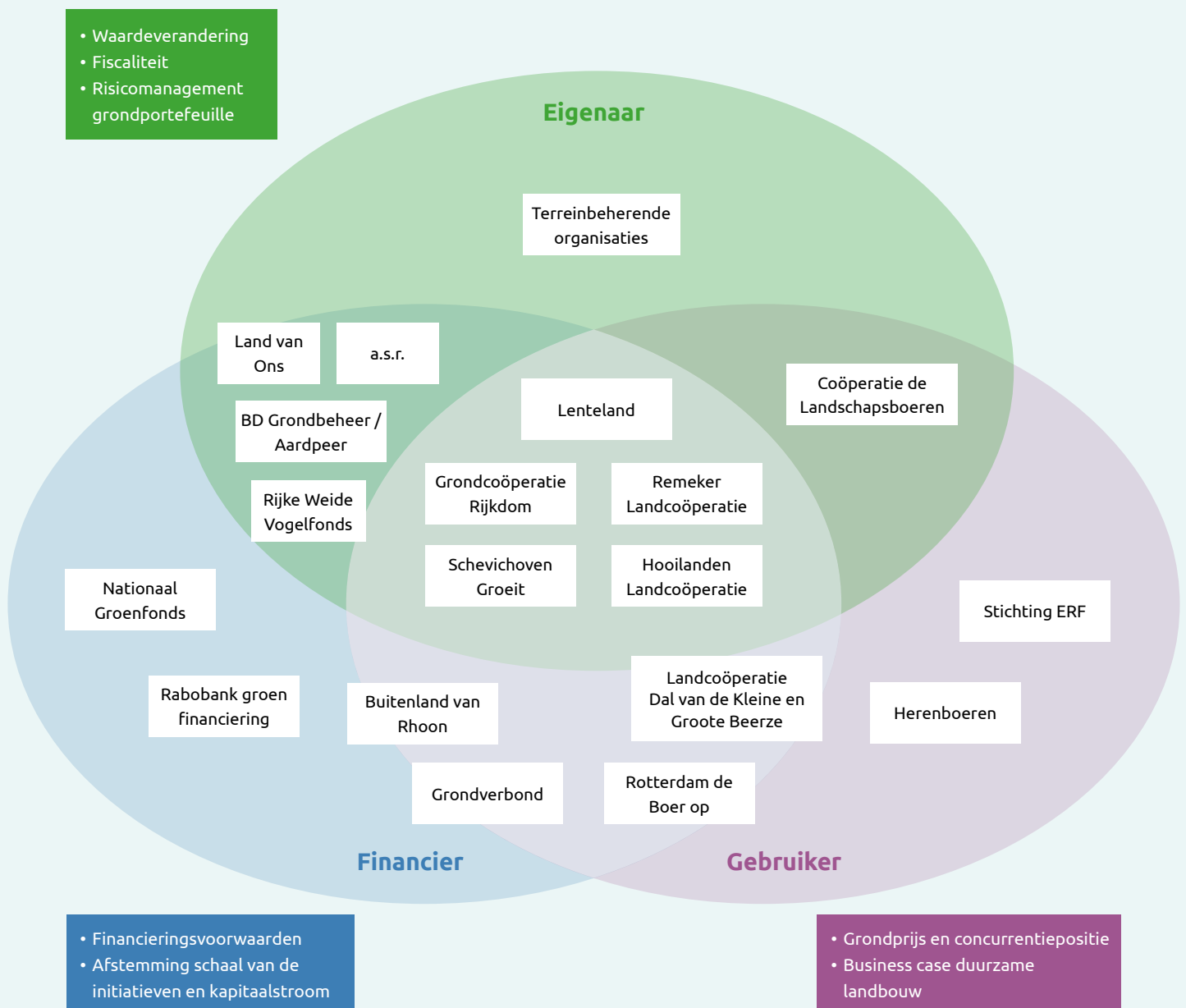
Eigenaar: herwaardering van landbouwgrond met natuurwaarden / gebruiksbeperkingen en verlaging van de pacht bij duurzaam grondgebruik (verpachting), voorkeurspositie voor duurzame grondgebruikers.

Financier: veranderende balans tussen financieringsvoorwaarden (rendement) en de waardering van impact.

Aan de basis van alle knelpunten en oplossingsrichtingen ligt het vraagstuk van de balans tussen maatschappelijke impact en het korte termijn financieel rendement. Het verhogen van de maatschappelijke impact levert in de meeste gevallen een trade-off ten opzichte van het korte termijn financieel rendement. Dit komt de financiële business case niet ten goede en raakt uiteindelijk zowel de gebruiker, de eigenaar en de financier van de grond. In verschillende initiatieven wordt daarom geëxperimenteerd met een verschuiving van rollen en dubbelrollen tussen gebruiker – eigenaar – financier. Hiermee kunnen de kosten en baten en risico's die de verschillende rollen met zich meebrengen gedeeld worden.

Wanneer de meerwaarde van de positieve impact meer zichtbaar wordt in een verbrede business case zullen partijen de meerwaarde van het duurzame extensieve agrarische bedrijfsmodel herkennen en economisch gaan waarderen. Voor de economische waardering van de impact zijn drie factoren belangrijk:

- de locatie van de impact - waar bevindt zich het duurzame extensieve agrarische bedrijf en waar vindt de positieve impact plaats, en,
- de mate van impact: hoeveel wordt er bijgedragen aan de maatschappelijke opgaven.
- economische voordelen van duurzaam gebruik op lange termijn: de werkelijke waarde voor zowel de gebruiker als voor de maatschappij.



Instrumenten

Er zijn verschillende instrumenten die worden ingezet om de toegang tot grond (beschikbaarheid en financierbaarheid) voor duurzame extensieve landbouw te vergroten (zie tabel). De instrumenten hebben een direct of indirect effect op de business case van de duurzame extensieve grondgebruiker.

Deze instrumenten hebben verschillende aangrijpingspunten en kunnen in combinatie met elkaar effectief

worden ingezet als een mix van instrumenten. Naast de financiële effecten van deze instrumenten (kostenverlaging, opbrengsten verhogen of herwaardering van vermogen (grond)), hebben sommige instrumenten ook effect op de concurrentiepositie van de duurzame grondgebruikers omdat zij kunnen voldoen aan voorwaarden waar de gangbare grondgebruikers niet aan kunnen voldoen. Ook bieden sommige instrumenten een lange termijn zekerheid (risicobeheersing).

Instrument	Effect
Duurzame Gronduitgifte: Voorrang voor duurzame grondgebruikers bij uitgifte van pachtgrond en lengte van de pachtperiode	Verbeteren uitgangspositie duurzame grondgebruiker bij uitgifte van pachtgrond
Duurzame Pacht: Korting op de pacht bij duurzaam gebruik en zekerheid van langdurige overeenkomst	Kosten verlagen voor duurzame grondgebruikers
Subsidie of fiscaal voordeel voor duurzame verpachting	Compensatie voor de verpachter als deze korting op de pacht geeft voor duurzame landbouw
Subsidie voor afwaardering van landbouwgrond met kwalitatieve verplichtingen (gebruiksbeperkingen / natuurwaarden)	Compensatie voor de waardevermindering van de landbouwgrond met vrijwillige gebruiksbeperkingen. Vaak aangeboden door overheden
Groenfinanciering (lening) voor duurzame grondgebruikers (rente korting en flexibeler aflossingsschema)	Verlaging van financieringskosten
Open Bodem Index - monitor van bodemkwaliteit van duurzaam gebruikte grond	Inzicht in (de verbetering van) bodemkwaliteit op perceelsniveau (verpachter). Korting op de erfpacht canon (gebruiker)
Meerprijs voor duurzame producten met en zonder duurzaamheidskeurmerk	Verhoging opbrengsten per hectare
Betalen voor maatschappelijke / ecosysteemdiensten per hectare waaronder, CO2 credits, biodiversiteitscredits, landschapscertificaten	Verhoging opbrengsten per hectare verhogen (gebruikers). Vergroting maatschappelijke impact van de sector (overheid)

Instrument	Effect
Fiscale korting (IB en VpB) voor beleggen in duurzaam grondfondsen	Financiële voordelen voor beleggen door particulieren en bedrijven in duurzame beheerde Nederlandse landbouwgrond
Initiatieven/organisatievormen met een dubbelrol, waarbij klant ook financier en/of eigenaar is. Leningen met bijvoorbeeld 2, 4 of 6% rendement, waarbij de hogere rendementen deels in natura worden uitbetaald (met eigen producten of diensten)	Herverdeling van winst en risico's door verhogen opbrengsten (meerprijs), minder risico, mede financiering door betrokken leden c.q. klanten met risico-dragend vermogen en/of lening
Pachtmarkt transparant maken door middel van bijvoorbeeld verbetering van registratie van pachtcontracten, opzetten van digitale systemen	Inzicht in de pachtmarkt en sturing op duurzaamheid mogelijk
Duurzame grondgebruik punten/rechtenstelsel, waarmee gebruikers met duurzaam grondgebruik punten verdienen die naar eigen inzicht kunnen worden ingezet	Positief effect op de business case omdat duurzaam grondgebruik een economische waarde krijgt (niet uitruilbaar met euro's)
Delen van / mede-eigendom van landbouwgrond in een gebiedsprocesaanpak, waarin een impact-investeerder en agrariër samenwerken	Meer kapitaal beschikbaar voor duurzame extensieve bedrijven, gezamenlijk sturing op impact, risicodeling
Duurzame grondfondsen in verschillende vormen: zowel gunstige leningen (revolverend fonds) als ook pacht of erfpacht via sale & lease- back constructies	Ruimere toegang tot financiering door duurzame gebruikers vanwege de andere verhouding tussen financieel rendement en positieve impact en kostenverlaging van financieringskosten

Instrumenten van de overheid

De overheid kan de financierbaarheid van duurzaam gebruikte grond stimuleren door de inzet van verschillende instrumenten vanuit verschillende rollen:

- Sturing met eigen grondeigendom en duurzame pacht
- Deelmarkt voor duurzaam extensieve landbouwgrond creëren (kwalitatieve verplichtingen)
- Subsidies (directe betaling), leningen of garantstelling voor duurzaam grondgebruik (stimulerend beleid)
- Fiscale kortingen (bijvoorbeeld voor duurzame verpachting of grondtransacties in de deelmarkt van duurzame grond)
- Inkopen van landschapsdiensten voortkomend uit duurzaam extensief gebruik (marktpartij)
- Negatieve impact beperken met normering, of met een rechtenstelsel / heffingen op niet duurzame maatregelen
- Positieve impact belonen met een (locatie gebonden) puntenstelsel



Best practices

Natuurwaarden op agrarische grond Groen ontwikkelfonds Brabant

Doelstelling

Stimuleren van de ontwikkeling van natuurwaarden op agrarische grond.

Instrument

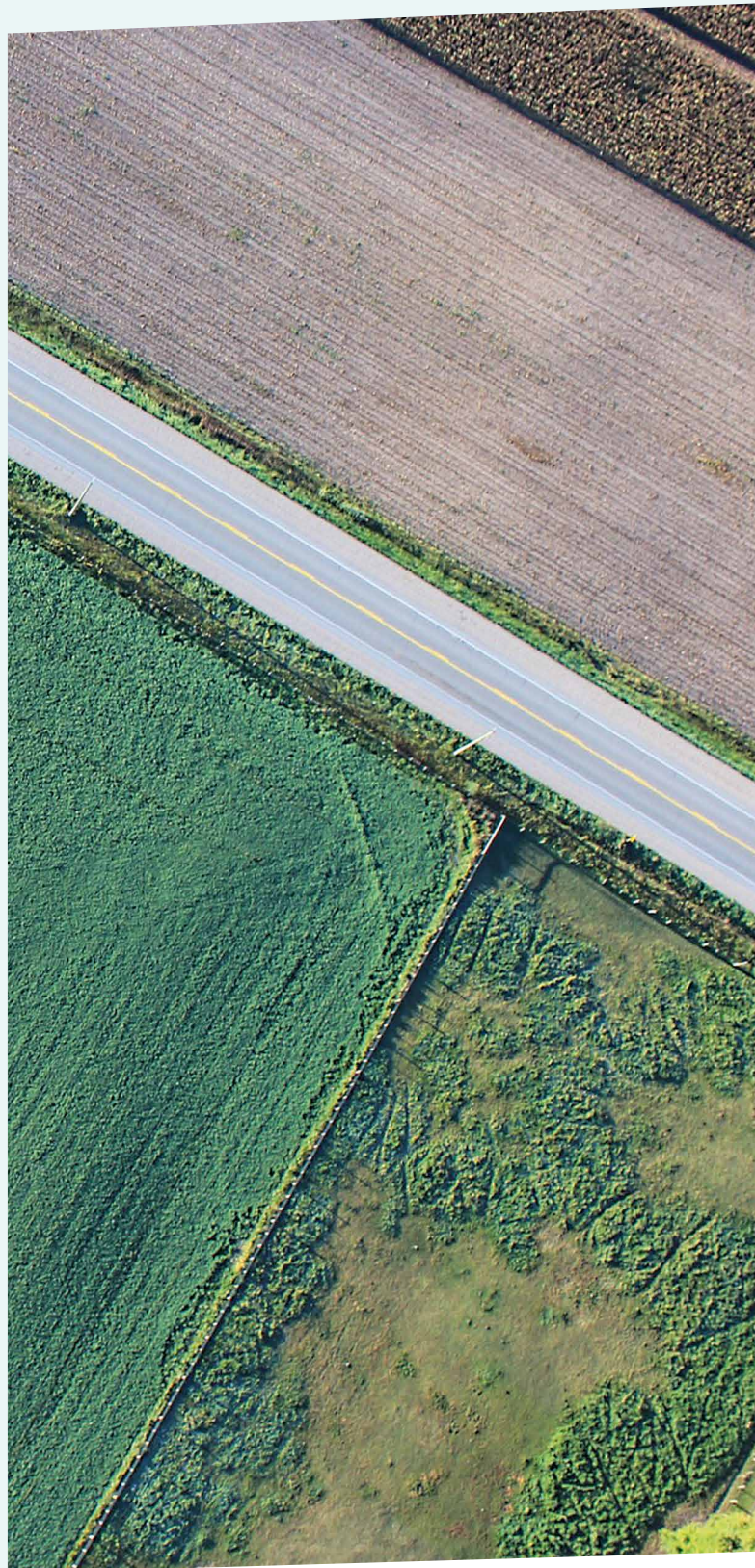
Subsidie voor afwaardering van landbouwgrond met kwalitatieve verplichtingen

Hoe werkt het?

Met de uitvoering van de plannen voor Ondernemend Natuurnetwerk Brabant (ONNB) krijgen gronden een andere functie en soms ook een andere bestemming. Bij ONNB is er juist vaak sprake van dat op de grond de agrarische bestemming behouden blijft. Die verandering van functie/bestemming wordt juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan (indien aan de orde) én in een notariële Kwalitatieve Verplichting.

De verandering van functie/bestemming zorgt voor een vermindering van de financiële waarde van de grond. Er wordt een bijdrage van 50% van de taxatiewaarde gegeven voor de daling in waarde van de grond. Initiatiefnemers kunnen daarvoor een beroep doen op Groen Ontwikkelfonds Brabant. Daarnaast wordt een deel van de inrichtingskosten vergoed.

[Ondernemend Natuurnetwerk \(ONNB\) - Groen Ontwikkelfonds Brabant](#)





Duurzame pacht en gronduitgifte

a.s.r.

Doelstelling

Versnellen van de duurzaamheidstransitie van de agrarische sector

Instrumenten

Duurzame pacht en gronduitgifte en Open Bodem index

Hoe werkt het?

In samenspraak met de sector heeft a.s.r. een aantal praktische duurzaamheidseisen opgesteld die aangeven waar een pachter aan moet voldoen. De duurzaamheidseisen zijn opgedeeld in een drietal thema's; bodem, biodiversiteit en bedrijf. De pachter dient jaarlijks te verklaren nog aan deze eisen te voldoen. Daarmee ontvangt de pachter van a.s.r. een korting van 5 tot 10% op de canon. Duurzaam boeren geldt voor alle agrarische (erf) pachtproducten, ook bij reguliere pacht en geliberaliseerde pacht.

Vanaf 2024 geeft a.s.r. haar gronden alleen duurzaam uit. Voor contracten die voor 2024 zijn afgesloten kan ook aanspraak gemaakt worden op de korting, indien wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen. Met de Open Bodem Index maken pachters zichtbaar hoe het gesteld is met de bodemkwaliteit van het perceel.

[Beloning voor duurzaam boeren](#)

Aanbevelingen voor opschaling

Opschalen duurzaam grondfondsen

Er is steeds meer privaat kapitaal beschikbaar voor landbouwgrond die duurzaam gebruikt is. Dit kapitaal kan nog niet ten volle worden benut omdat de duurzaamheidsinitiatieven vaak kleinschalig zijn of niet voldoen aan bepaalde voorwaarden die worden gesteld. Dit kan worden opgelost door:

- Versterken van de publiek private samenwerking in duurzame grond- en grondfinancieringsfondsen, zodat hiermee substantieel méér publiek en privaat kapitaal beschikbaar komt voor de grondfinanciering met gunstige voorwaarden en condities van duurzame landbouw.
- De ontwikkeling van instrumenten ter verbetering van de verbinding tussen impactinvesteerders met groot kapitaal en de schaal van de duurzame initiatieven (platform of concept dat meerschalligheid ondersteunt).

Doorontwikkelen Duurzaam bodemlabel op perceelsniveau

Met een Duurzaam Bodemlabel wordt zichtbaar hoe de grond gebruikt is en wat de impact is die wordt bereikt. Met het bodemlabel wordt zichtbaar op welk (kadastraal) perceel duurzaamheidsmaatregelen zijn toegepast. Door dit zichtbaar te maken en mee te nemen in transacties en duurzaamheidsprogramma's worden gebruikers hier naar verwachting in de toekomst voor beloond. Ook wordt zichtbaar op welke fysieke locatie de positieve effecten van deze maatregelen worden gerealiseerd. Hiermee kan een beloning/betaling voor maatschappelijke diensten aan agrariërs worden gemeten, gemonitord en verantwoord in combinatie met duurzaamheidsprogramma's van ketenpartijen. Het Duurzaam Bodemlabel kan transparantie bieden zoals het energielabel voor woningen en bedrijfspandgoed en kan in taxaties worden meegenomen. Het bodemlabel is ook onderdeel van goed risicomanagement voor het onderpand vanuit de financier.

De opschaling kan het gebruik van een duurzaam bodemlabel mogelijk plaatsvinden in combinatie met het doorontwikkelen van de Open Bodem Index en in combinatie met duurzaamheidsprogramma's en methodieken voor grondtaxatie.

Opschalingsroutes

Voor het opschalen van de toegang tot grond (beschikbaarheid) en grondfinanciering voor duurzame landbouw met de inzet van de beschreven instrumenten kan via verschillende routes. Opschaling kan gaan via:

- Inzet op grotere schaal (inzet via groei)
- Inzet op meerschalligheid/ multischaal (meervoudige inzet)
- Inzet op verbetering van de effectiviteit (verbeterd instrument)
- Borging en institutionalisering (instrument in kaders en regelgeving inbedden)

Conclusies

De sleutel voor toegang tot grond voor duurzame extensieve landbouw ligt in de verbetering van de toegang tot financiering van grond. Een betere toegang tot grond ontstaat daarom vooral door het verbeteren van de business case van duurzame landbouw: het verhogen van het inkomen per ha. Het verhogen van het opbrengend vermogen van de grond is niet eenvoudig vanwege het extensievere gebruik.

Cruciaal zijn daarom ten eerste het verlagen van de kosten gerelateerd aan grond en ten tweede het beter zichtbaar maken van de positieve maatschappelijke impact van deze agrarische bedrijven op de maatschappelijke opgaven. Wanneer private partijen deze impact benaderen als asset (natural capital) zal hierop marktwerking ontstaan. Dit zal in toenemende mate leiden tot een beloning voor maatschappelijke diensten. Naast de ondernemer zelf hebben de verpachtende partijen (grondeigenaren) en financiers een belangrijke rol in het verbeteren van de business case van duurzame landbouw.

Er zijn veel initiatieven ontstaan en verschillende instrumenten ontwikkeld als oplossing voor het vraagstuk van de toegang tot grond. Er is veel privaat kapitaal beschikbaar dat zijn weg (nog) niet vindt naar duurzaamheidsinitiatieven. Betere afstemming tussen dit kapitaal en duurzame grond initiatieven kan helpen bij de opschaling van duurzame landbouw.

Voor overheden, filantropische instellingen en impactinvesteerders die de waardedaling van duurzaam gebruikte grond betalen of genoeg nemen met een beperkter financieel rendement is het belangrijk dat er tegenover dit rendement maatschappelijke impact wordt gemaakt. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat deze impact

aangetoond kan worden en zichtbaar te maken. Positieve impact van duurzaam bodembeheer op perceelsniveau is onvoldoende zichtbaar. De economische waarde hiervan wordt tot nu toe dus niet meegenomen in de business-case van de gebruiker. Als dit wel zichtbaar is kan dit de business case beïnvloeden en kan duurzaam bodemgebruik een betere verdienmodel opleveren. De aanbeveling is om hiervoor een Bodemlabel door duurzaam grondgebruik wordt ontwikkeld.

De waarde van de positieve impact is locatie afhankelijk, perceelsspecifiek en afhankelijk van beleidskeuzes. Het is daarom belangrijk om de impact op perceelniveau inzichtelijk te maken. Hoe meer dit gestandaardiseerd wordt in wetgeving, systemen, certificeringen en andere instrumenten, hoe meer deze maatschappelijke bijdrage zal worden beloond en duurzaam grondgebruik opgeschaald kan worden.

Zichtbaarheid van de werkelijke economische waarde van duurzaam gebruikte landbouwgrond biedt perspectief voor opschaling en versnelling van de landbouwtransitie.

Bronnen en leeslijst

Biodiversity in Business, Drion S. & van Lienen F. (2020). *Financiering van grond voor natuurinclusieve kringlooplandbouw*

Biodiversity in Business, Drion S. et al (2020). *Financiering voor duurzame landbouwbedrijven*

Federatie Particulier Grondbezit (2022). *Landschapsgronden: bekijk het breed*

Ministerie van LNV, RTLG (2024). *Instrumentenkoffer landelijk gebied*

Rabobank, Smit H. & Bekamp B. (2023). *Landbouwtransitie: de essentiële rol van grond in de landbouwtransitie*

Rabobank, Bekamp B. & Smit H. (2024). *Agrarische grondprijzen: zet de stijging door?*

Wageningen Economic Research, van der Meulen H. et al (2020). *Financiering transitie naar duurzame landbouw*

Wageningen Economic Research, Silvis H. & Voskuilen M. (2020). *Hoge grondprijs hoeft verduurzaming landbouw niet in de weg te staan*, Economisch Statistische Berichten (ESB)

Wageningen Economic Research, Silvis H. & Voskuilen M. (2018). *Economie van de pacht*

Colofon

Augustus 2025

Inhoud en tekst:

Biodiversity in Business

www.biodiversityinbusiness.eu

World Food Centre

Nieuwe Kazernelaan 2-D42

6711 JC Ede

Opdrachtgever:

Invest-NL

Kingsfordweg 43-117

1043 GP Amsterdam

Foto's:

Herman Pieter Prangsmä

Opmaak:

Ocelot Ontwerp

