Pachtnormen 2026

Berekening hoogst toelaatbare pachtprijzen voor los land, tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen

P.J. Woltjer, K. Leuveld-Postma en R.W. van der Meer

WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH

Pachtnormen 2026

Berekening hoogst toelaatbare pachtprijzen voor los land, tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen

P.J. Woltjer, K. Leuveld-Postma en R.W. van der Meer

Dit onderzoek is uitgevoerd door Wageningen Social & Economic Research in het kader van het onderzoeksthema 'Economische informatievoorziening' (projectnummer WOT-06-001-043).

Wageningen Social & Economic Research
Wageningen, mei 2026

RAPPORT
2026-037

WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH

Woltjer, P.J., K. Leuveld-Postma en R.W. van der Meer, 2026. *Pachtnormen 2026; Berekening hoogst toelaatbare pachtprijzen voor los land, tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen.* Wageningen, Wageningen Social & Economic Research, Rapport 2026-037. 34 blz.; 0 fig.; 25 tab.; 14 ref.

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor 2026 zijn berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprijzenbesluit 2007. In dertien van de veertien pachtprijsgebieden is de pachtnorm voor los bouw- en grasland in 2026 hoger dan de pachtnorm 2025. De stijging varieert van 1% in het zuidelijk veehouderijgebied tot 23% in westelijk Holland. In het zuidwestelijk akkerbouwgebied daalt de pachtnorm met 3%. Voor los tuinland stijgt de regionorm met 13% in westelijk Holland en met 2% in de rest van Nederland. De verschillen tussen de pachtnormen van 2025 en 2026 worden verklaard door de verschillen in grondbeloning voor 2019 en 2024. Het jaar 2019 valt uit het vijfjarig gemiddelde en het jaar 2024 wordt eraan toegevoegd. Het onderzoeksproject is uitgevoerd door WSER binnen de wettelijke onderzoekstaak voor het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN). De uitvoering wordt gecoördineerd door het Centrum voor Economische Informatievoorziening (CEI). Het CEI bewaakt het onafhankelijke karakter van het onderzoek en de kwaliteitsborging.

The maximum permissible lease prices for 2026 have been calculated in accordance with the principles of the Lease Price Decree 2007. In twelve of the fourteen lease price regions, the 2026 lease norm for arable land and grassland is higher than the 2025 lease norm. The increase ranges from 1% in the Zuidelijk veehouderijgebied to 23% in Westelijk Holland. In the Zuidwestelijk akkerbouwgebied the lease norm will decrease by 3%. For horticultural land, the regional lease norm will increase by 13% in Westelijk Holland and by 2% in the rest of the Netherlands. The differences between the 2025 and 2026 lease norms are due to differences in land-specific income in 2019 and 2024; 2019 is now no longer part of the five-year average, while 2024 has been added to it. The research project was carried out within the framework of the Statutory Research Task for the Ministry of Agriculture, Fisheries, Food Security and Nature. Its implementation is coordinated by the Centre for Economic Information Provision (CEI), which safeguards the independent nature of the research and assures quality.

Trefwoorden: pachtnormen, pachtprijsgebieden, grondbeloning, regionormen, agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische woningen, los land, los tuinland

Dit rapport is gratis te downloaden op https://doi.org/10.18174/ 716137 of op www.wur.nl/social-and-economic-research (onder Wageningen Social & Economic Research publicaties).

© 2026 Wageningen Social & Economic Research
Postbus 88, 6700 AB Wageningen, T 0317 48 48 88, E info.wser@wur.nl, www.wur.nl/social-and-economic-research. Wageningen Social & Economic Research is onderdeel van Wageningen University & Research.

Dit werk valt onder een Creative Commons Naamsvermelding-Niet Commercieel 4.0 Internationaal-licentie.

© Wageningen Social & Economic Research, onderdeel van Stichting Wageningen Research, 2026
De gebruiker mag het werk kopiëren, verspreiden en doorgeven en afgeleide werken maken. Materiaal van derden waarvan in het werk gebruik is gemaakt en waarop intellectuele eigendomsrechten berusten, mogen niet zonder voorafgaande toestemming van derden gebruikt worden. De gebruiker dient bij het werk de door de maker of de licentiegever aangegeven naam te vermelden, maar niet zodanig dat de indruk gewekt wordt dat zij daarmee instemmen met het werk van de gebruiker of het gebruik van het werk. De gebruiker mag het werk niet voor commerciële doeleinden gebruiken.

Wageningen Social & Economic Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Wageningen Social & Economic Research is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Wageningen Social & Economic Research Rapport 2026-037 | Projectcode 2382500586

Foto omslag: Shutterstock

Inhoud

Woord vooraf **7**

Samenvatting **9**

S.1 Belangrijkste uitkomsten 9
S.2 Vraagstelling en methode 10

Summary **11**

S.1 Main findings 11
S.2 Research question and methods 12

1 Methodiek **13**

1.1 Achtergrond en doel 13
1.2 Rekenwijze pachtnormen los land en los tuinland 13
1.2.1 Pachtprijsgebieden 13
1.2.2 Doelpopulatie en steekproefbedrijven 14
1.2.3 Grondbeloning en reservering pachter 14
1.2.4 Vereist direct rendement verpachter 15
1.2.5 Regionorm en veranderpercentage 15
1.3 Agrarische bedrijfsgebouwen 16
1.4 Agrarische woningen 17

2 Berekening pachtnormen los land en los tuinland 2026 **19**

2.1 Los land 19
2.1.1 Grondbeloning en reservering pachter 19
2.1.2 Vereist direct rendement verpachter 20
2.1.3 Regionorm en veranderpercentage 21
2.2 Los tuinland 22
2.2.1 Grondbeloning en reservering pachter 22
2.2.2 Vereist direct rendement verpachter 23
2.2.3 Regionorm en veranderpercentage 23

3 Pachtprijs agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen 2026 **25**

3.1 Pachtnorm agrarische bedrijfsgebouwen 25
3.2 Pachtprijs agrarische woningen 25

Bronnen en literatuur **27**

Bijlage 1 Statistical matching **29**

Bijlage 2 Steekproef en berekening los land **31**

Bijlage 3 Steekproef en berekening los tuinland **33**

Woord vooraf

Het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) stelt jaarlijks de hoogst toelaatbare pachtprijzen (pachtnormen) vast voor los land (bouw- en grasland), los tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen. De nieuwe pachtnormen worden op 1 juli 2026 van kracht.

In opdracht van het ministerie van LVVN heeft Wageningen Social & Economic Research de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor 2026 berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprijzenbesluit 2007. Dit rapport bevat de uitkomsten van de berekeningen en een toelichting op de rekenwijze.

Namens de opdrachtgever heeft Wim Verhagen van de directie Europees, Internationaal en Agro-economisch Beleid (EIA) van het ministerie van LVVN opgetreden als contactpersoon. Graag bedanken we hem voor de constructieve samenwerking.

Ir. O. (Olaf) Hietbrink
Instituutsmanager
Wageningen Social & Economic Research
Wageningen University & Research

Dr. ir. V. (Volkert) Beekman
Programmaleider
WOT Economische Informatievoorziening
Wageningen University & Research

Samenvatting

S.1 Belangrijkste uitkomsten

Voor pachtcontracten van los land of los tuinland die zijn aangegaan op of na 1 september 2007 wordt de pachtnorm bepaald door de regionorm 2026.[1] Voor pachtcontracten die vóór 1 september 2007 zijn aangegaan, wordt de geldende pachtprijs gewijzigd met het veranderpercentage.

In dertien van de veertien pachtprijsgebieden is de regionorm voor los bouw- en grasland in 2026 hoger dan de regionorm 2025. Deze stijging varieert van 1% in het zuidelijk veehouderijgebied tot 23% in westelijk Holland. In het zuidwestelijk akkerbouwgebied daalt de regionorm met 3% (Tabel S.1). Voor los tuinland stijgt de regionorm met 13% in westelijk Holland en 2% in de rest van Nederland.

Tabel S.1 *Regionorm 2026, regionorm 2025 en veranderpercentage per pachtprijsgebied*

Pachtprijsgebied	Regionorm 2026 (euro per hectare)	Regionorm 2025 (euro per hectare)	Veranderpercentage (%)
Los bouw- en grasland			
Bouwhoek en Hogeland	1.105	975	13
Veenkoloniën en Oldambt	681	600	14
Noordelijk weidegebied	770	735	5
Oostelijk veehouderijgebied	1.015	924	10
Centraal veehouderijgebied	1.016	942	8
IJsselmeerpolders	1.904	1.741	9
Westelijk Holland	940	763	23
Waterland en Droogmakerijen	715	612	17
Hollands / Utrechts weidegebied	1.097	1.049	5
Rivierengebied	1.018	997	2
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	868	893	-3
Zuidwest-Brabant	1.311	1.235	6
Zuidelijk veehouderijgebied	1.109	1.102	1
Zuid-Limburg	1.317	1.211	9
Los tuinland			
Westelijk Holland	9.238	8.199	13
Rest van Nederland	6.185	6.053	2

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

De veranderingen in de pachtnormen tussen 2025 en 2026 komen voort uit de verschillen in grondbeloning in 2019 (het jaar dat uit de berekening vervalt) en 2024 (het jaar dat aan de berekening wordt toegevoegd). De regionormen voor 2026 zijn gebaseerd op de gemiddelde grondbeloning in de periode 2020-2024, terwijl de normen voor 2025 waren gebaseerd op 2019-2023.

[1] Met 'los' land wordt grond bedoeld waarop geen agrarische woningen of andere opstallen aanwezig zijn; zie ook het Pachtprijzenbesluit 2007.

De grondbeloning voor los bouw- en grasland per pachtprijsgebied wordt afgeleid van het inkomen van akkerbouw- en melkveebedrijven in het gebied. In de melkveehouderij was het gemiddelde inkomen in 2024 aanmerkelijk hoger dan in 2019. Voor de reguliere bedrijven gold dit sterker dan voor de biologische melkveebedrijven. In de akkerbouw lag het landelijke gemiddelde inkomen in 2024 twee keer zo hoog als in 2019. De spreiding in inkomen tussen akkerbouwbedrijven was in 2024 veel groter dan in 2019. Dit feit kan deels verklaard worden door de wisselende weersomstandigheden in 2024, met een uitzonderlijk nat voorjaar (wat zaaien en poten bemoeilijkte) en een zeer natte herfst, waardoor gewassen moeilijk te oogsten waren.

In de opengrondstuinbouw was 2024 een aanzienlijk beter jaar dan 2019 wat inkomen betreft. Dit gold voor de bloembollenbedrijven sterker dan voor de andere opengrondstuinbouwbedrijven.

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen voor 2026 zijn 5,22% hoger dan in 2025. De pachtprijs voor bestaande overeenkomsten wordt met hetzelfde percentage gewijzigd. Deze stijging volgt uit de bouwkostenindex: de pachtnormen voor agrarische bedrijfsgebouwen worden jaarlijks aangepast op basis van de gemiddelde ontwikkeling van materiaalprijzen voor woningbouw en cao-uurlonen in de bouwnijverheid over de voorgaande vijf jaar. In de afgelopen vijf jaar hebben deze prijzen en lonen een duidelijke stijging laten zien.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 bedraagt 4,1%. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten daterend van 1 september 2007 of daarna volgt het puntenstelsel uit de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, met een correctie voor agrarisch gebruik (artikel 14). Deze prijs wordt jaarlijks met het inflatiepercentage geïndexeerd, net als bij zelfstandige woningen. Hieruit komt een stijging voort van 3.65% ten opzichte van 2025.

S.2 Vraagstelling en methode

Het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur heeft Wageningen Social & Economic Research gevraagd om de pachtnormen voor 2026 te berekenen conform de uitgangspunten van het Pachtprijzenbesluit 2007. Het gaat hierbij om de normen voor los land, los tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen.

De pachtnormen voor los land en los tuinland worden jaarlijks bepaald op basis van de regionorm per pachtprijsgebied. Voor los land worden de pachtnormen gebaseerd op de grondbeloning van akkerbouw- en melkveebedrijven in veertien pachtprijsgebieden. Voor los tuinland worden de pachtnormen gebaseerd op de grondbeloning van opengrondstuinbouwbedrijven in twee pachtprijsgebieden.

De regionorm is de grondbeloning na reservering voor vermogensgroei van de pachter, gecorrigeerd voor het vereiste directe rendement van de verpachter. De grondbeloning wordt berekend door resultaten van steekproefbedrijven uit het bedrijveninformatienet van Wageningen Social & Economic Research te aggregeren naar pachtprijsgebieden. De regionorm voor 2026 is gebaseerd op de gemiddelde grondbeloning over de jaren 2020-2024. Het veranderpercentage is gelijk aan de relatieve verandering tussen de regionorm 2026 en de regionorm 2025.

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen worden gewijzigd met de bouwkostenindex.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 stijgt met het percentage volgens het huurprijsbeleid woonruimte. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van 1 september 2007 of daarna wordt bepaald aan de hand van het puntenstelsel.

Summary

S.1 Main findings

For lease agreements for arable land, grassland or horticultural land concluded on or after 1 September 2007, this year's lease norm is determined by the regional lease norm for 2026. For lease agreements concluded before 1 September 2007, the applicable lease price is adjusted based on the change rate.

In thirteen of the fourteen lease price regions in the Netherlands, the 2026 regional lease norm for arable land and grassland is higher than the 2025 regional lease norm. The increase ranges from 1% in the *Zuidelijk veehouderijgebied* to 23% in *Westelijk Holland*. In the *Zuidwestelijk akkerbouwgebied* the regional lease norm will decrease by 3% (Table S.1). For horticultural land, the regional lease norm will increase by 13% in *Westelijk Holland* and by 2% in the rest of the Netherlands.

Table S.1 *Regional lease norms 2026, regional lease norms 2025 and change rate by lease price region*

Lease price region	Regional lease norm 2026 (euro per hectare)	Regional lease norm 2025 (euro per hectare)	Change rate (%)
Arable land and grassland			
Bouwhoek en Hogeland	1,105	975	13
Veenkoloniën en Oldambt	681	600	14
Noordelijk weidegebied	770	735	5
Oostelijk veehouderijgebied	1,015	924	10
Centraal veehouderijgebied	1,016	942	8
IJsselmeerpolders	1,904	1,741	9
Westelijk Holland	940	763	23
Waterland en Droogmakerijen	715	612	17
Hollands / Utrechts weidegebied	1,097	1,049	5
Rivierengebied	1,018	997	2
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	868	893	-3
Zuidwest-Brabant	1,311	1,235	6
Zuidelijk veehouderijgebied	1,109	1,102	1
Zuid-Limburg	1,317	1,211	9
Horticultural land			
Westelijk Holland	9,238	8,199	13
Rest of the Netherlands	6,185	6,053	2

Source: Wageningen Social & Economic Research.

The 2026 lease norms were calculated in accordance with the methodology and principles laid down in the Lease Price Decree 2007 (Pachtprijzenbesluit 2007), based on land-specific income in the years 2020–2024. The lease norms for 2025 were based on land-specific income in the years 2019–2023. The changes between the 2025 and 2026 lease norms are due to differences in land-specific income in 2019 (the year that is no longer included in the calculation) and 2024 (the year that has been added to the calculation).

Land-specific income with regard to arable land and grassland per lease price region is derived from the income of arable and dairy farms in the region. In dairy farming, the average income in 2024 was considerably higher than in 2019, with a stronger increase for conventional farms than for organic dairy farms. In arable farming, the national average income was approximately twice as high in 2024 as it was in 2019. At the same time, income variation between farms on arable land was much greater in 2024. This is partly due to the extreme weather conditions of 2024, including an exceptionally wet spring that hampered sowing and planting, and a very wet autumn that made harvesting difficult.

In open-field horticulture, 2024 was a significantly better year than 2019 in terms of income. This was especially true for bulb-growing farms than for other types of open-field horticultural farms. This increase in income follows from the construction cost index: the lease norms for agricultural commercial buildings are adjusted annually, based on the average development of material prices for residential construction and collectively agreed wages in the construction sector over the preceding five years. These prices and wages have shown a marked increase in the last five years.

The maximum permissible lease prices for agricultural commercial buildings are 5.22% higher in 2026 than in 2025. The lease price for existing agreements will be adjusted by the same percentage.

For agricultural dwellings with lease agreements concluded before 1 September 2007, the maximum lease price increase is 4.1%. The maximum permissible lease price for agricultural dwellings subject to agreements concluded on or after 1 September 2007 follows the points system outlined in the 'Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte', with a correction for agricultural use (Article 14). This lease price is indexed annually based on the inflation rate, similar to lease prices applicable to independent housing. For 2026, this will result in an increase of 3.65% compared to 2025.

S.2 Research question and methods

The Ministry of Agriculture, Fisheries, Food Security and Nature commissioned Wageningen Social & Economic Research to calculate the lease norms for 2026 in accordance with the principles of the Lease Price Decree 2007. These lease norms concern arable land, horticultural land, agricultural commercial buildings and agricultural dwellings.

The lease norms for arable land, grassland and horticultural land are determined annually based on the regional lease norm by lease price region. For arable land and grassland, the lease norms are based on the land-specific income of farms on arable land and dairy farms in fourteen lease price regions. For horticultural land, the lease norms are based on the land-specific income of open-field horticulture farms in two lease price regions.

The regional lease norm is defined as the land-specific income after deduction of a reservation for capital growth of the tenant, corrected for the required direct return of the lessor. The land-specific income is calculated by aggregating results of sample farms as reported to the Farm Accountancy Data Network of Wageningen Social & Economic Research to lease price regions. The regional lease norm for 2026 is based on the average land-specific income over the years 2020–2024. The change rate equals the relative change between the regional lease norms for 2026 and 2025.

The maximum permissible lease prices for agricultural commercial buildings are adjusted using the construction cost index.

The maximum lease increase for agricultural dwellings subject to lease agreements concluded before 1 September 2007 follows the rent policy for residential accommodation. The maximum permissible lease price for agricultural dwellings subject to agreements concluded on or after 1 September 2007 is determined using the points system.

1 Methodiek

1.1 Achtergrond en doel

Het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) stelt jaarlijks de hoogst toelaatbare pachtprijzen (pachtnormen) vast voor los land, los tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen.[2] De maximaal toelaatbare pachtprijzen worden herzien via de Uitvoeringsregeling pacht. Deze regeling voorziet in:

1. De vaststelling van de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor overeenkomsten die op of na 1 september 2007 zijn aangegaan en
2. De vaststelling van de veranderpercentages waarmee de geldende pachtprijzen voor overeenkomsten die zijn aangegaan vóór 1 september 2007 wijzigen.

De pachtnormen voor 2026 treden per 1 juli 2026 in werking. Wageningen Social & Economic Research berekent deze normen in opdracht van het ministerie van LVVN, conform de werkwijze zoals vastgelegd in het Pachtprijzenbesluit 2007, met inachtneming van het Besluit van 31 oktober 2013 tot wijziging van het Pachtprijzenbesluit 2007.

1.2 Rekenwijze pachtnormen los land en los tuinland

1.2.1 Pachtprijsgebieden

Pachtnormen worden berekend per pachtprijsgebied. Voor los land (bouw- en grasland) worden veertien pachtprijsgebieden onderscheiden. De zogenoemde regionorm betreft de hoogst toelaatbare pachtprijs per hectare los land of los tuinland binnen een pachtprijsgebied. De begrenzing van deze pachtprijsgebieden is gebaseerd op de veertien landbouwgebieden van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), maar wijkt op enkele aantal punten af. Per 1 januari 2014 is het pachtprijsgebied westelijk Holland uitgebreid met de nieuwe gemeente Hollands Kroon. Deze gemeente is samengesteld uit de voormalige gemeenten Wieringen, Wieringermeer, Anna Paulowna en Niedorp. Het pachtprijsgebied IJsselmeerpolders is daarbij gecontinueerd zonder de voormalige gemeenten Wieringen en Wieringermeer.

Voor tuinland worden twee pachtprijsgebieden onderscheiden: westelijk Holland (exclusief het gebied Boskoop en Rijneveld) en de rest van Nederland. Deze tweedeling doet recht aan de diversiteit binnen de tuinbouw. Het gebied Boskoop en Rijneveld wordt niet meegenomen in de berekeningen omdat zowel de hoogte van de grondbeloning per ha als de intensiteit van het grondgebruik in standaardopbrengst per hectare sterk afwijkt van andere gebieden (zie Wisman en Roskam, 2023). Omdat reguliere pacht in deze regio nauwelijks voorkomt, wordt er geen aparte pachtnorm voor deze regio berekend. Voor zover er nieuwe reguliere pachtovereenkomsten in deze regio worden afgesloten, geldt de regionorm voor tuinland in westelijk Holland. Voor bestaande reguliere pachtcontracten geldt het veranderpercentage van westelijk Holland.

[2] Het Pachtprijzenbesluit 2007 onderscheidt: 1. Land zonder woningen of andere opstallen (grasland, bouwland en fruitteeltgrond); 2. Tuinland; 3. Agrarische woningen (tot een boerderij of tuinderij behorende woning of woongedeelte en voor een tot de boerderij of tuinderij behorende arbeiders- of dienstwoning); 4. Bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven.

1.2.2 Doelpopulatie en steekproefbedrijven

Voor los land en los tuinland worden regionormen berekend volgens dezelfde methodiek. De berekening is gebaseerd op de resultaten van steekproefbedrijven in het Bedrijveninformatienet (BIN) van Wageningen Social & Economic Research. De steekproefbedrijven vertegenwoordigen een doelpopulatie van bedrijven, afgebakend op basis van de Landbouwtelling. Voor de doelpopulatie gelden grenzen voor de economische bedrijfsomvang, uitgedrukt in standaardopbrengst (SO), om aan te sluiten bij bedrijven met een behoorlijke bedrijfsvoering en voldoende economische continuïteit, conform de uitgangspunten van de Commissie Pachtnormen (CP 2006; 2010). Voor los land betreft dit:

- Akkerbouwbedrijven met een bedrijfsomvang van € 130.000 tot € 750.000 SO en;
- Melkveebedrijven met een omvang van € 155.000 tot € 885.000 SO.

Voor los tuinland omvat de doelpopulatie opengrondstuinbouwbedrijven van de typen bloembollenteelt en opengrondsgroententeelt en boomkwekerijen met een omvang van € 155.000 tot € 885.000 SO.

Voor zowel los land als tuinland geldt dat bedrijven waarvan meer dan 25% van de opbrengsten niet-grondgebonden is *geen* deel uitmaken van de steekproef.[3]

Om de resultaten van steekproefbedrijven te aggregeren naar pachtprijsgebieden worden wegingsfactoren toegekend aan de steekproefbedrijven. De wegingsfactoren worden bepaald met behulp van *statistical matching* (zie Bijlage 1).

1.2.3 Grondbeloning en reservering pachter

Het startpunt voor het vaststellen van de regionorm is de grondbeloning (het cijfer dat aangeeft hoeveel de grond gemiddeld opbrengt). De grondbeloning wordt berekend aan de hand van het kengetal 'bedrijfswinst uit normale bedrijfsvoering'. Dit kengetal komt nagenoeg overeen met het 'inkomen uit bedrijf' dat Wageningen Social & Economic Research als centraal kengetal publiceert in de monitoring van bedrijfsresultaten. Het enige verschil betreft de buitengewone baten en lasten, zoals boekverschillen en schade-uitkeringen, die van jaar tot jaar sterk kunnen fluctueren. Deze posten worden daarom niet meegenomen in de berekening van de grondbeloning.

De grondbeloning wordt berekend door bij de bedrijfswinst uit normale bedrijfsvoering de betaalde kosten voor grond (pacht en betaalde rente) op te tellen en vervolgens de berekende kosten voor arbeid en vermogen (exclusief vermogen in grond en immateriële activa) af te trekken. Het resulterende saldo is de grondbeloning vóór reservering. Een schematische weergave van de berekening van de regionorm is opgenomen in Tabel 1.1. De detailberekening is opgenomen in Bijlage 2 (los land) en Bijlage 3 (tuinland).

Tabel 1.1 *Schematische weergave berekening regionorm*

+/-	Eenheid	Beschrijving
	(euro/ha)	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering
+	(euro/ha)	Betaalde kosten voor grond
-	(euro/ha)	Berekende kosten voor arbeid en vermogen (exclusief vermogen grond en immateriële activa)
=	(euro/ha)	Grondbeloning vóór reservering
-	(euro/ha)	Reservering vermogensgroei pachter
=	(euro/ha)	Grondbeloning na reservering
+	(%)	Correctiefactor grondbeloning voor vereist rendement verpachter
=	(euro/ha)	Regionorm

[3] In 2010 heeft de Commissie Pachtnormen II geadviseerd om bedrijven met meer dan 25% niet-grondgebonden opbrengsten uit te sluiten van de berekening van de pachtnormen (CP, 2006; 2010). Naar aanleiding hiervan is het Pachtprijzenbesluit in 2011 op dit punt aangepast. Sindsdien worden inkomsten uit niet-grondgebonden activiteiten (neveninkomsten) expliciet gemonitord binnen het Bedrijveninformatienet (BIN), en worden bedrijven mede op basis van deze neveninkomsten geselecteerd of uitgesloten van deelname aan de pachtnormenberekening (artikel 5.2 van het Pachtprijzenbesluit 2007).

De reservering voor vermogensgroei voor de pachter wordt alleen toegepast indien er sprake is van een positieve grondbeloning. In dat geval wordt 20% van de grondbeloning vóór reservering in mindering gebracht. Als de grondbeloning negatief is, wordt er geen reservering toegepast. De grondbeloning die resteert na deze stap wordt aangeduid als de grondbeloning na reservering.

1.2.4 Vereist direct rendement verpachter

Volgens het Pachtprijzenbesluit 2007 dient er een correctie op de grondbeloning na reservering gemaakt te worden voor het vereiste directe rendement van de verpachter. In het Pachtprijzenbesluit wordt omschreven hoe het vereiste directe rendement moet worden vastgesteld:

> 'Het vereiste directe rendement van de verpachter wordt verkregen door de gemiddelde verpachte waarde per hectare in het pachtprijsgebied te vermenigvuldigen met het percentage van de gemiddelde reële lange kapitaalmarktrente vermeerderd met 1,25 procentpunt.' (Pachtprijzenbesluit 2007, artikel 9).

Het bedrag per hectare van het directe rendement voor de verpachter, zoals hierboven gedefinieerd, wordt gebruikt om de correctiefactor van de grondbeloning vast te stellen. De correctiefactor hangt af van de verhouding tussen het vereiste directe rendement voor de verpachter en de grondbeloning per ha na reservering. Als de verhouding bijvoorbeeld kleiner is dan 0,8, dan wordt de grondbeloning na reservering met 10% verlaagd. Als de verhouding tussen 0,9 en 1,1 is, dan vindt er geen correctie plaats (zie Tabel 1.2).

Tabel 1.2 *Correctiefactor grondbeloning voor vereist direct rendement*

Verhouding vereist direct rendement / grondbeloning na reservering	**Correctiefactor grondbeloning (%)**
< 0,8	-10
0,8-0,9	-5
0,9-1,1	0
1,1-1,2	+5
> 1,2	+10

Bron: Artikel 9, eerste lid van het Pachtprijzenbesluit 2007.

1.2.5 Regionorm en veranderpercentage

Na correctie van de grondbeloning na reservering met het bedrag voor het vereiste directe rendement van de verpachter resteert de regionorm per hectare. Deze regionorm per pachtprijsgebied vormt de pachtnorm die gehanteerd wordt voor contracten die op of na 1 september 2007 zijn afgesloten. De nieuwe pachtprijs mag niet hoger zijn dan deze pachtnorm. De regionorm geldt ook als basis voor de berekening van het veranderpercentage.

Van pachtcontracten die vóór 1 september 2007 zijn aangegaan, wordt de pachtnorm gewijzigd met het veranderpercentage. Dit percentage is gelijk aan de relatieve verandering (in procenten) tussen de nieuwe en de oude regionorm. Voor de nieuwe pachtprijs gebaseerd op dit veranderpercentage gelden enkele aanvullende voorwaarden met betrekking tot de maximale en minimale pachtprijs.

De nieuwe pachtprijs mag niet meer dan 10% hoger zijn dan de nieuwe regionorm (Tabel 1.3). Als de oude pachtprijs al 10% hoger was dan de nieuwe regionorm, dan blijft de pachtprijs gelijk. Als de nieuwe regionorm lager is dan oude regionorm, dan mag de nieuwe pachtprijs maximaal 10% onder de nieuwe regionorm uitkomen. Als de oude pachtprijs al meer dan 10% lager is dan de nieuwe regionorm, dan blijft de pachtprijs gelijk.

Daarnaast geldt een absolute bovengrens: de pachtprijs mag maximaal 2% bedragen van de vrije verkeerswaarde van het perceel waarop de pachtprijs betrekking heeft. Als het bedrag op basis van de vrije verkeerswaarde lager ligt dan de pachtprijs die berekend is met het veranderpercentage, dan geldt het maximum van 2% van de vrije verkeerswaarde.

Tabel 1.3 *Veranderpercentage, relatieve verandering en nieuwe pachtprijs*

Veranderpercentage (%)	Oude pachtprijs ten opzichte van nieuwe regionorm (%)	Nieuwe pachtprijs
≥ 0	≤ 110% nieuwe regionorm	maximaal 10% boven nieuwe regionorm, maximaal 2% van vrije verkeerswaarde
≥ 0	> 110% nieuwe regionorm	geen prijsstijging, maximaal 2% van vrije verkeerswaarde
< 0	≥ 90% nieuwe regionorm	maximaal 10% onder nieuwe regionorm, maximaal 2% van vrije verkeerswaarde
< 0	< 90% nieuwe regionorm	geen prijsdaling, maximaal 2% van vrije verkeerswaarde

De regionormen worden vastgesteld op basis van vijfjaarsgemiddelden. Het vijfjaarsgemiddelde wordt berekend door elk jaarlijks bedrag te vermenigvuldigen met het aantal bedrijven in dat jaar. Vervolgens worden deze vijf resultaten opgeteld. Het totaal wordt gedeeld door de som van het aantal bedrijven over deze vijf jaren. Het vijfjaarsgemiddelde is daardoor niet gelijk aan het (ongewogen) gemiddelde van de vijf individuele jaren zoals die in de tabellen zijn weergegeven.

1.3 Agrarische bedrijfsgebouwen

De hoogst toelaatbare pachtprijs voor pachtcontracten van agrarische bedrijfsgebouwen die sinds 1 september 2007 zijn aangegaan, wordt uitgedrukt in normen per hectare per bedrijfstype.[4] Deze normen worden jaarlijks aangepast met de bouwkostenindex. Ook de pachtprijs bepaald in contracten met betrekking tot agrarische bedrijfsgebouwen aangegaan vóór 1 september 2007 wordt met de bouwkostenindex gewijzigd (zie paragraaf 3.1).

De pachtprijs bedrijfsgebouwen (per hectare) van Tabel 3.1 is gebaseerd op de gemiddelde jaarlijkse kosten van de bedrijfsgebouwen: afschrijving, rente, onderhoud en eigenaarslasten. Aangezien de kosten samenhangen met de leeftijd van de bedrijfsgebouwen, wordt de leeftijd gebruikt voor een indeling in zes doelmatigheidscategorieën. Een gebouw van 1 tot en met 7 jaar oud valt in de categorie 'nieuw'. Een gebouw van 8 tot en met 14 jaar oud valt in de categorie 'zeer goed'. Een gebouw van 15 tot en met 21 jaar oud valt in de categorie 'goed'. Een gebouw van 22 tot en met 28 jaar valt in de categorie 'redelijk'. Een gebouw van 29 tot en met 35 jaar oud valt in de categorie 'matig'. Een gebouw ouder dan 35 jaar valt in de categorie 'slecht'. Bij de toepassing van deze normen zijn uitzonderingen gerechtvaardigd als de doelmatigheid beter of slechter is dan wat doorgaans verwacht wordt van een bedrijfsgebouw van een bepaalde leeftijd. Te denken valt onder meer aan situaties waarbij de verpachter tussentijdse investeringen in het bedrijfsgebouw heeft gedaan; er meerdere bedrijfsgebouwen in een complex aanwezig zijn (waardoor niet één leeftijd vastgesteld kan worden); de verpachter zeer goed of juist zeer slecht onderhoud heeft gepleegd; de gebruikte materialen en constructiemethoden van zeer hoge of juist zeer lage kwaliteit waren; er afspraken zijn gemaakt tussen de partijen; er meer (opslag)ruimten, stallen en aansluitingen aanwezig zijn dan gemiddeld, enzovoort.

De hoogst toelaatbare pachtprijs wordt, bij wijze van uitgangspunt, berekend aan de hand van het aantal hectares van het betrokken bedrijf. De pachtprijzen in Tabel 3.1 worden vermenigvuldigd met het aantal hectares van het areaal dat met behulp van de aanwezige bedrijfsgebouwen kan worden geëxploiteerd (artikel 16, lid 4 van het Pachtprijzenbesluit 2007 luidt: 'Bij de toepassing van de normen voor bedrijfsgebouwen wordt rekening gehouden met de totale oppervlakte land voor de exploitatie waarvan de bedrijfsgebouwen naar redelijke verwachting zullen dienen.').

[4] De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische bedrijfsgebouwen wordt vastgesteld op basis van normen per hectare, afhankelijk van het bedrijfstype. Bij de toepassing van de normen voor bedrijfsgebouwen wordt rekening gehouden met de totale oppervlakte land waarvoor de gebouwen naar redelijke verwachting zullen dienen.

1.4 Agrarische woningen

Geschiedenis
De manier waarop de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor agrarische woningen momenteel berekend worden vindt haar oorsprong in het Pachtnormenbesluit 1995. Toen heeft de minister van LVVN het puntenstelsel van het ministerie van VROM voor niet-agrarische woningen uit de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte overgenomen. Die punten dienden in dat jaar speciaal voor agrarische woningen met ƒ 5 per punt te worden vermenigvuldigd. Bij het Pachtnormenbesluit 1998 kwam daar 80 cent per punt bij en werd elk punt met ƒ 5,80 vermenigvuldigd. Bij het Pachtnormenbesluit 2001 kwam er nog eens 85 cent bij, waardoor elk punt met ƒ 6,65 (€ 3,02) werd vermenigvuldigd. Aangezien het Pachtnormenbesluit om de drie jaar werd aangepast, werd er in 2004 aan een nieuw Pachtnormenbesluit gewerkt. Dat besluit is echter nooit geëffectueerd. De methode van berekenen is toen niet inhoudelijk, maar wel in technische zin gewijzigd. Vanaf 2004 werden de bedragen voor elk aantal punten (van 40 tot en met 250) gebaseerd op de 'Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen', met dien verstande dat een agrarische woning een aftrek kreeg van € 0,34 per punt. Deze aftrek vond zijn oorsprong in het gegeven dat agrarische woningen doorgaans wat ruimer zijn dan gewone woningen en daardoor op een relatief hoog puntentotaal uitkomen. In 2007 werd dezelfde werkwijze gevolgd als in 2004. In dat jaar was het uitgangspunt de 'Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2007'. Per punt werd weer € 0,34 in mindering gebracht voor agrarische woningen.

Pachtprijzenbesluit 2007
Hoofdstuk 3 van het Pachtprijzenbesluit 2007 heeft betrekking op de pachtprijzen van agrarische woningen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overeenkomsten die op of na 1 september 2007 zijn aangegaan (artikel 14) en overeenkomsten die vóór 1 september 2007 zijn aangegaan (artikel 15).

Voor de maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met een contract dat vóór 1 september 2007 is aangegaan wordt aangesloten bij het geldende stelsel voor zelfstandige woningen. Voor pachtovereenkomsten aangegaan op of na 1 september 2007 (artikel 14) worden de hoogst toelaatbare pachtprijzen bepaald aan de hand van het puntenstelsel (Tabel 3.2). Daarbij wordt uitgegaan van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Voor zelfstandige woningen worden jaarlijks maximale huurprijsgrenzen vastgesteld. De maximale huurprijsgrenzen worden op basis van artikel 12, lid 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte jaarlijks geïndexeerd met het inflatiepercentage van het voorafgaande jaar. Dit betekent dat ook de maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen met het inflatiepercentage worden geïndexeerd. Artikel 14, lid 3 van het Pachtprijzenbesluit 2007 bepaalt ook dat bij de vaststelling van de hoogst toelaatbare pachtprijzen rekening wordt gehouden met het agrarisch gebruik van de woningen. Dat is bij het vaststellen van de maximale huurprijsgrenzen in 2007 gedaan door een aftrek van € 0,34 per punt toe te passen (*Staatscourant*, 2007). Door de jaarlijkse indexering van de maximale huurprijsgrenzen met het inflatiepercentage wordt impliciet ook de aftrek van € 0,34 per punt voor agrarische woningen aangepast met het inflatiepercentage.

2 Berekening pachtnormen los land en los tuinland 2026

2.1 Los land

2.1.1 Grondbeloning en reservering pachter

De gemiddelde grondbeloning vóór reservering over de periode 2020-2024 was landelijk € 1.374 per hectare (Tabel 2.1), 7% hoger dan over de periode 2019-2023. In het boekjaar 2024 werd in de IJsselmeerpolders de hoogste grondbeloning gerealiseerd, terwijl de grondbeloning in het zuidwestelijk akkerbouwgebied de laagste was.

Tabel 2.1 *Gemiddelde grondbeloning vóór reservering (euro per hectare) naar pachtprijsgebied, 2020-2024 a)*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld 2020-2024
Bouwhoek en Hogeland	377	1.145	2.648	1.647	2.164	1.552
Veenkoloniën en Oldambt	373	722	1.825	779	1.126	965
Noordelijk weidegebied	381	687	2.232	874	1.345	1.102
Oostelijk veehouderijgebied	420	927	2.791	1.422	1.687	1.440
Centraal veehouderijgebied	729	886	2.991	1.167	1.493	1.440
IJsselmeerpolders	970	1.950	4.831	3.202	2.631	2.666
Westelijk Holland	304	1.060	2.471	1.251	1.840	1.344
Waterland en Droogmakerijen	260	810	1.976	866	1.255	1.027
Hollands / Utrechts weidegebied	1.072	1.038	2.795	1.238	1.500	1.540
Rivierengebied	684	1.007	2.957	1.228	1.258	1.436
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	165	1.551	2.559	1.542	396	1.237
Zuidwest-Brabant	665	1.493	3.244	1.792	2.002	1.829
Zuidelijk veehouderijgebied	413	1.125	3.452	1.498	1.478	1.594
Zuid-Limburg	1.027	1.704	2.776	1.994	1.707	1.833
Nederland	460	1.018	2.668	1.311	1.439	1.374

a) Het vijfjaarsgemiddelde wordt berekend door elk jaarlijks bedrag te vermenigvuldigen met het aantal bedrijven in dat jaar. Vervolgens worden deze vijf resultaten opgeteld. Het totaal wordt gedeeld door de som van het aantal bedrijven over deze vijf jaren. Het vijfjaarsgemiddelde is daardoor niet gelijk aan het (ongewogen) gemiddelde van de vijf individuele jaren uit bovenstaande tabel.

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

De grondbeloning voor los bouw- en grasland per pachtprijsgebied wordt afgeleid van het inkomen van akkerbouw- en melkveebedrijven in het betreffende gebied. In de melkveehouderij lag het gemiddelde inkomen in 2024 aanzienlijk hoger dan in 2019, waarbij de stijging voor reguliere bedrijven sterker was dan voor biologische melkveebedrijven.

In de akkerbouw lag het landelijke gemiddelde inkomen in 2024 ongeveer twee keer zo hoog als in 2019. Tegelijkertijd was de spreiding in inkomens tussen akkerbouwbedrijven in 2024 duidelijk groter. Deze spreiding hangt deels samen met de extreme weersomstandigheden van 2024, die per regio sterk verschilden. Zo bemoeilijkte een uitzonderlijk nat voorjaar het zaaien en poten, terwijl een natte herfst leidde tot problemen met de oogst. Met name in het zuidwestelijk akkerbouwgebied leidde dit tot lage opbrengsten per hectare, wat samenhangt met de relatief grote aanwezigheid van rooigewassen zoals aardappelen en uien, die gevoelig zijn voor natte oogstomstandigheden (CBS, 2024; WSER, 2025). Dit verklaart de relatief lage grondbeloning in 2024 in dit gebied ten opzichte van andere regio's.

Tabel 2.2 geeft de grondbeloning na reservering weer in de periode 2020-2024. Als een bedrijf in enig jaar een negatieve grondbeloning realiseerde, wordt voor dat bedrijf in dat jaar geen reservering toegepast. Hierdoor zijn de bedragen in Tabel 2.2 niet gelijk aan de bedragen van Tabel 2.1 minus 20%. Omdat de reservering alleen wordt berekend voor bedrijven met een positieve grondbeloning, is de gemiddelde reservering per pachtprijsgebied hoger dan 20% van de gemiddelde grondbeloning vóór reservering.

Tabel 2.2 *Gemiddelde grondbeloning na reservering (euro per hectare) naar pachtprijsgebied, 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld 2020-2024
Bouwhoek en Hogeland	267	915	2.119	1.304	1.717	1.228
Veenkoloniën en Oldambt	271	565	1.455	604	889	757
Noordelijk weidegebied	263	510	1.777	672	1.064	855
Oostelijk veehouderijgebied	287	718	2.227	1.119	1.326	1.128
Centraal veehouderijgebied	551	670	2.393	911	1.171	1.129
IJsselmeerpolders	736	1.547	3.863	2.559	2.072	2.115
Westelijk Holland	199	816	1.974	964	1.437	1.045
Waterland en Droogmakerijen	160	610	1.576	660	987	794
Hollands/Utrechts weidegebied	851	811	2.230	975	1.183	1.219
Rivierengebied	533	796	2.366	956	966	1.131
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	96	1.230	2.044	1.213	265	965
Zuidwest-Brabant	523	1.192	2.595	1.419	1.595	1.457
Zuidelijk veehouderijgebied	262	858	2.761	1.163	1.114	1.232
Zuid-Limburg	820	1.363	2.218	1.595	1.353	1.463
Nederland	329	790	2.130	1.026	1.124	1.076

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

2.1.2 Vereist direct rendement verpachter

Het vereiste directe rendement voor de verpachter wordt voor het jaar 2026 berekend op basis van de onderstaande kengetallen:

- Het driejarig voortschrijdend gemiddelde van de nominale lange kapitaalmarktrente:[5] 2,369%;
- Minus het driejarig voortschrijdend gemiddelde van de inflatie:[6] 3,051%;
- Plus opslag voor grondlasten, beheerkosten, belastingen en risico: 1,25%.

Hiermee is het vereiste directe rendement 2,369% – 3,051% + 1,25% = 0,568% van de verpachte waarde van grond. De waarde van verpachte landbouwgrond bedraagt 50% van de waarde van de grond in onverpachte staat (Pachtprijzenbesluit 2007). Dit resulteert in een vereist direct rendement van 0,5 x 0,568% = 0,284% van de waarde van landbouwgrond in onverpachte staat (Tabel 2.3).

De verhouding tussen het bedrag aan vereist direct rendement en de grondbeloning na reservering ligt voor alle gebieden onder 0,8. Dit betekent dat er een correctiefactor van -10% op de grondbeloning na reservering als vereist direct rendement wordt aangehouden (zie Tabel 1.2).

[5] Gebaseerd op het effectief rendement van de tienjarige Euro Interest Rate Swap (Euro IRS) van december 2025.
[6] Gebaseerd op de HCIP, de geharmoniseerde Europese consumentenprijsindex voor in de eurozone, per december 2025.

Tabel 2.3 *Berekening correctiefactor vereist rendement*

Pachtprijsgebied	Prijs onverpachte grond 2024 (euro/ha) [a)]	Vereist direct rendement (euro/ha)	Grondbeloning na reservering 2020-2024 (euro/ha)	Verhouding vereist direct rendement/ grondbeloning	Correctiefactor grondbeloning voor vereist direct rendement (%)
Bouwhoek en Hogeland	71.082	202	1.228	0,2	-10
Veenkoloniën en Oldambt	79.164	225	757	0,3	-10
Noordelijk weidegebied	63.564	181	855	0,2	-10
Oostelijk veehouderijgebied	78.885	224	1.128	0,2	-10
Centraal veehouderijgebied	85.891	244	1.129	0,2	-10
IJsselmeerpolders	186.793	530	2.115	0,3	-10
Westelijk Holland	93.457	265	1.045	0,3	-10
Waterland en Droogmakerijen	72.893	207	794	0,3	-10
Hollands/Utrechts weidegebied	80.307	228	1.219	0,2	-10
Rivierengebied	90.180	256	1.131	0,2	-10
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	97.486	277	965	0,3	-10
Zuidwest-Brabant	105.599	300	1.457	0,2	-10
Zuidelijk veehouderijgebied	93.480	265	1.232	0,2	-10
Zuid-Limburg	91.629	260	1.463	0,2	-10

a) Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research

2.1.3 Regionorm en veranderpercentage

Tabel 2.4 geeft de regionorm 2026 per pachtprijsgebied weer. Deze is berekend door van de grondbeloning na reservering 10% af te trekken als correctiefactor voor het vereiste directe rendement. De regionorm 2026 geldt als pachtnorm voor contracten aangegaan sinds 1 september 2007.

Tabel 2.4 *Grondbeloning na reservering, correctiefactor en regionorm 2026 per pachtprijsgebied*

Pachtprijsgebied	Grondbeloning na reservering 2020-2024 (euro/ha)	Correctie-factor (%)	Regionorm 2026 (euro/ha)
Bouwhoek en Hogeland	1.228	-10	1.105
Veenkoloniën en Oldambt	757	-10	681
Noordelijk weidegebied	855	-10	770
Oostelijk veehouderijgebied	1.128	-10	1.015
Centraal veehouderijgebied	1.129	-10	1.016
IJsselmeerpolders	2.115	-10	1.904
Westelijk Holland	1.045	-10	940
Waterland en Droogmakerijen	794	-10	715
Hollands/Utrechts weidegebied	1.219	-10	1.097
Rivierengebied	1.131	-10	1.018
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	965	-10	868
Zuidwest-Brabant	1.457	-10	1.311
Zuidelijk veehouderijgebied	1.232	-10	1.109
Zuid-Limburg	1.463	-10	1.317

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Tabel 2.5 biedt een overzicht van de nieuwe regionorm (2026), de oude regionorm (2025) en het veranderpercentage per pachtprijsgebied. Het veranderpercentage wordt gebruikt om de pachtnorm vast te stellen voor contracten aangegaan vóór 1 september 2007.

In dertien van de veertien pachtprijsgebieden is de regionorm voor los land in 2026 hoger dan de regionorm 2025. De stijging varieert van 1% in het zuidelijk veehouderijgebied tot 23% in westelijk Holland. In het zuidwestelijk akkerbouwgebied daalt de regionorm met 3%.

Tabel 2.5 *Regionorm 2026, regionorm 2025 en veranderpercentage per pachtprijsgebied*

Pachtprijsgebied	Regionorm 2026 (euro/ha)	Regionorm 2025 (euro/ha)	Verander-percentage (%)
Bouwhoek en Hogeland	1.105	975	13
Veenkoloniën en Oldambt	681	600	14
Noordelijk weidegebied	770	735	5
Oostelijk veehouderijgebied	1.015	924	10
Centraal veehouderijgebied	1.016	942	8
IJsselmeerpolders	1.904	1.741	9
Westelijk Holland	940	763	23
Waterland en Droogmakerijen	715	612	17
Hollands/Utrechts weidegebied	1.097	1.049	5
Rivierengebied	1.018	997	2
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	868	893	-3
Zuidwest-Brabant	1.311	1.235	6
Zuidelijk veehouderijgebied	1.109	1.102	1
Zuid-Limburg	1.317	1.211	9

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

2.2 Los tuinland

2.2.1 Grondbeloning en reservering pachter

De gemiddelde grondbeloning vóór reservering over de periode 2020-2024 is in westelijk Holland € 12.863 per hectare (Tabel 2.6). Dat is 13% meer dan de € 11.427 van de vorige vijfjaarsperiode (Woltjer et al., 2025). De grondbeloning was in 2024 aanmerkelijk hoger dan in het jaar 2019, dat nu geen deel meer uitmaakt van de berekening. In Bijlage 3 wordt de manier waarop de grondbeloning voor los tuinland wordt berekend nader toegelicht.

In de rest van Nederland steeg de gemiddelde grondbeloning vóór reservering met 3%, van € 8.603 per hectare over de jaren 2019-2023 tot € 8.821 per hectare in de periode 2020-2024 (Tabel 2.6). Ook in dit gebied was de grondbeloning in 2024 aanzienlijk hoger dan in 2019. Hoewel de resultaten in 2024 achterbleven bij de jaren 2021–2023 en het meerjarig gemiddelde, was de grondbeloning wel duidelijk hoger dan in 2019.

Tabel 2.6 *Grondbeloning vóór reservering (euro per hectare), 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld 2020-2024
Westelijk Holland	8.931	14.588	11.491	13.931	16.545	12.863
Rest van Nederland	7.384	11.558	7.087	10.746	6.695	8.821

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Tabel 2.7 geeft de grondbeloning na reservering weer. De reservering bedraagt 20% van de grondbeloning vóór reservering. Als een bedrijf in één of meerdere jaren een negatieve grondbeloning heeft gerealiseerd, wordt de reservering voor dat bedrijf voor de desbetreffende jaren nul.

Tabel 2.7 *Grondbeloning na reservering (euro per hectare), 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld 2020-2024
Westelijk Holland	7.074	11.665	9.190	11.112	13.223	10.264
Rest van Nederland	5.658	9.170	5.487	8.448	5.063	6.872

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

2.2.2 Vereist direct rendement verpachter

Het vereiste directe rendement wordt bepaald op basis van de kapitaalmarktrente, inflatie en een opslag voor kosten en risico. Net als bij los land ligt de verhouding tussen dit vereiste rendement en de grondbeloning na reservering in beide tuinbouwgebieden onder de grenswaarde van 0,8. Daarom wordt er een correctiefactor toegepast, waarbij de regionorm wordt vastgesteld op 10% onder de grondbeloning na reservering (Tabel 2.8).

Tabel 2.8 *Berekening correctiefactor vereist direct rendement*

Pachtprijsgebied	Prijs onverpacht tuinland 2024 (euro/ha)	Vereist direct rendement (euro/ha)	Grondbeloning 2020-2024 (euro/ha)	Vereist direct rendement/ grondbeloning	Correctie-factor (%)
Westelijk Holland	163.723	465	10.264	0,05	-10
Rest van Nederland	112.489	319	6.872	0,05	-10

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

2.2.3 Regionorm en veranderpercentage

De regionorm voor 2026 wordt vastgesteld door een correctie van -10% toe te passen op de grondbeloning na reservering. Voor westelijk Holland bedraagt de regionorm 2026 € 9.238 per ha. Voor de rest van Nederland is dit € 6.185 per ha. De nieuwe regionorm geldt voor contracten aangegaan sinds 1 september 2007.

Tabel 2.9 *Grondbeloning na reservering, correctiefactor en regionorm 2026 per pachtprijsgebied*

Pachtprijsgebied	Grondbeloning na reservering 2020-2024 (euro/ha)	Correctie-factor (%)	Regionorm 2026 (euro/ha)
Westelijk Holland	10.264	-10	9.238
Rest van Nederland	6.872	-10	6.185

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Tabel 2.10 biedt een overzicht van de nieuwe regionorm (2026), de oude regionorm (2025) en het relatieve verschil tussen beide (het veranderpercentage) per pachtprijsgebied. Het veranderpercentage geldt voor contracten aangegaan vóór 1 september 2007. Het veranderpercentage voor westelijk Holland bedraagt 13%, en voor de rest van Nederland 2%.

Tabel 2.10 *Regionorm 2026, regionorm 2025 en veranderpercentage per pachtprijsgebied*

Pachtprijsgebied	Regionorm 2026 (euro/ha)	Regionorm 2025 (euro/ha)	Verander-percentage (%)
Westelijk Holland	9.238	8.199	13
Rest van Nederland	6.185	6.053	2

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

3 Pachtprijs agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen 2026

3.1 Pachtnorm agrarische bedrijfsgebouwen

Tabel 3.1 *Hoogst toelaatbare pachtprijs (euro per hectare) bedrijfsgebouwen naar aard van het bedrijf (bedrijfstype) en doelmatigheid, 2026*

Aard van het bedrijf	Doelmatigheid					
	Nieuw	Zeer goed	Goed	Redelijk	Matig	Slecht
Akkerbouw	627	493	377	278	194	112
Melkvee	1.613	1.270	969	711	495	286
Overig	970	764	583	428	298	169

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor bedrijfsgebouwen voor 2026 (hectarenormen Tabel 3.1) zijn bepaald door de prijzen van 2025 (Uitvoeringsregeling pacht 2025) te verhogen met de gemiddelde jaarlijkse stijging van het prijspeil volgens de bouwkostenindex over de vijf jaar voorafgaand aan het jaar waarin de nieuwe hectarenormen van kracht worden (artikel 16 van het Pachtprijzenbesluit 2007).[7] De bouwkostenindex is opgebouwd uit het indexcijfer van de materialen voor de woningbouw en een indexcijfer van de cao-uurlonen in de bouwnijverheid. Voor 2026 wordt de gemiddelde index berekend over de jaren 2021-2025. Die gemiddelde index komt uit op 5,22%.

De pachtprijs voor bestaande overeenkomsten wordt met hetzelfde percentage (5,22%) gewijzigd (artikel 20 van het Pachtprijzenbesluit 2007).

3.2 Pachtprijs agrarische woningen

Voor de maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 wordt aangesloten bij het geldende stelsel voor zelfstandige woningen (ingevolge artikel 14, lid 3, van het Pachtprijzenbesluit 2007). De maximale pachtverhoging per 1 juli 2026 bedraagt 4,1%. Dit percentage is de maximale inkomensonafhankelijke huurstijging van zelfstandige woningen in de gereguleerde huursector (VRO, 2026): 'Deze huurverhoging is toegestaan, tenzij daarmee de maximale huurprijsgrens van de woning wordt overschreden, want in dat geval is maximaal een huurverhoging tot aan de maximale huurprijsgrens toegestaan' (VRO, 2025; tabel Hoofdstuk 6).

Maximale huurprijsgrenzen
De maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen worden afgeleid van de maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woonruimten. Deze worden elk jaar op 1 januari geïndexeerd met het inflatiecijfer van de voorafgaande periode van juli tot juli. Voor 2026 kwam dit percentage uit op 3,65 % (VRO 2026). De maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen (Tabel 3.2) zijn berekend door de maximale grenzen van 2025 (Woltjer et al., 2025) met 3,65% te indexeren.

[7] Deze index wordt jaarlijks voor het Bedrijveninformatienet van Wageningen Social & Economic Research berekend op basis van gegevens van het CBS en gepubliceerd op Eurostat.

Tabel 3.2 *Maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen, 2026*

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
40	229,97	82	472,53	124	739,63	166	1.006,70	208	1.273,74
41	235,72	83	478,91	125	745,98	167	1.013,06	209	1.280,11
42	241,48	84	485,26	126	752,32	168	1.019,40	210	1.286,49
43	247,23	85	491,63	127	758,70	169	1.025,78	211	1.292,83
44	252,96	86	497,99	128	765,07	170	1.032,11	212	1.299,16
45	258,71	87	504,33	129	771,45	171	1.038,51	213	1.305,53
46	264,47	88	510,73	130	777,82	172	1.044,83	214	1.311,90
47	270,23	89	517,07	131	784,15	173	1.051,20	215	1.318,25
48	275,97	90	523,47	132	790,50	174	1.057,53	216	1.324,62
49	281,69	91	529,77	133	796,88	175	1.063,93	217	1.330,96
50	287,45	92	536,13	134	803,22	176	1.070,23	218	1.337,34
51	293,18	93	542,51	135	809,60	177	1.076,65	219	1.343,68
52	298,96	94	548,86	136	815,93	178	1.083,01	220	1.350,07
53	304,67	95	555,22	137	822,31	179	1.089,37	221	1.356,41
54	310,48	96	561,61	138	828,65	180	1.095,69	222	1.362,78
55	316,19	97	567,94	139	835,02	181	1.102,05	223	1.369,11
56	321,94	98	574,29	140	841,38	182	1.108,41	224	1.375,46
57	327,69	99	580,66	141	847,72	183	1.114,78	225	1.381,87
58	333,45	100	587,00	142	854,05	184	1.121,14	226	1.388,21
59	339,17	101	593,38	143	860,52	185	1.127,51	227	1.394,56
60	344,94	102	599,73	144	866,80	186	1.133,85	228	1.400,96
61	350,69	103	606,08	145	873,17	187	1.140,23	229	1.407,29
62	356,40	104	612,45	146	879,55	188	1.146,58	230	1.413,61
63	362,14	105	618,80	147	885,85	189	1.152,96	231	1.419,99
64	367,89	106	625,18	148	892,20	190	1.159,29	232	1.426,35
65	373,64	107	631,52	149	898,63	191	1.165,66	233	1.432,71
66	379,41	108	637,90	150	904,94	192	1.171,99	234	1.439,07
67	385,12	109	644,26	151	911,31	193	1.178,39	235	1.445,42
68	390,89	110	650,57	152	917,67	194	1.184,73	236	1.451,81
69	396,65	111	656,97	153	924,01	195	1.191,10	237	1.458,12
70	402,33	112	663,30	154	930,39	196	1.197,44	238	1.464,49
71	408,15	113	669,67	155	936,76	197	1.203,79	239	1.470,87
72	413,86	114	676,04	156	943,10	198	1.210,17	240	1.477,21
73	419,62	115	682,40	157	949,45	199	1.216,52	241	1.483,59
74	425,35	116	688,74	158	955,79	200	1.222,91	242	1.489,93
75	431,14	117	695,14	159	962,18	201	1.229,25	243	1.496,32
76	436,83	118	701,47	160	968,51	202	1.235,58	244	1.502,67
77	442,59	119	707,82	161	974,90	203	1.241,94	245	1.508,99
78	448,36	120	714,18	162	981,23	204	1.248,32	246	1.515,36
79	454,12	121	720,54	163	987,57	205	1.254,66	247	1.521,73
80	459,85	122	726,90	164	993,97	206	1.261,04	248	1.528,10
81	466,18	123	733,26	165	1.000,31	207	1.267,42	249	1.534,44
								250	1.540,82

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Bronnen en literatuur

CBS, *Landbouwtelling 2024*. Centraal Bureau voor de Statistiek. 2025. https://www.cbs.nl

CP (Commissie Pachtnormen), *Evenwicht in pachtnormen*. 2006.

CP (Commissie Pachtnormen II), *De prijs van pacht*. 2010.

ECB (European Central Bank), *Interest Rate Swap (IRS).* Statistical Data Warehouse. <sdw.ecb.europa.eu>

ECB (European Central Bank), *HICP Euro area, all-items excluding tobacco. Monthly index*. Statistical Data Warehouse. <sdw.ecb.europa.eu>

Eurostat. *Price indices of the means of agricultural production*.

Pachtprijzenbesluit 2007. https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0022448&z=2018-01-01&g=2018-01-01

Staatsblad, *Besluit van 31 oktober 2013 tot wijziging van het Pachtprijzenbesluit 2007*. Staatsblad 2013, 446.

Staatscourant, *Regeling pachtprijzen*. Jaargang 2007, nr. 168.

Uitvoeringsregeling pacht 2025. https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-20369.html

VRO (ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening). 2026. 'Huurprijsbeleid voor de periode 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2027.' Den Haag.

Wisman, Arjan en Jamal Roskam, 2023. *NSO-typering agrarische bedrijven 2022, normen en uitgangspunten bij typering van agrarische bedrijven in Nederland*. Wageningen Economic Research, Rapport 2023-100

Woltjer, P.J., R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen, 2025. *Pachtnormen 2025: Berekening hoogst toelaatbare pachtprijzen voor los land, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen*. Wageningen, Wageningen Social & Economic Research, Rapport 2025-102.

WSER, 2025. *Agrimatie – Inkomens en resultaten akkerbouwbedrijven*. Wageningen, Wageningen Social & Economic Research. https://www.agrimatie.nl

Bijlage 1 Statistical matching

De grondbeloning en de ontwikkeling van de grondbeloning kunnen sterk verschillen tussen sectoren. Om een gemiddelde grondbeloning per pachtprijsgebied te berekenen, is daarom de verhouding tussen de aantallen bedrijven per sector van belang. Deze verhouding kan in de steekproef in het Bedrijveninformatienet afwijken van de verhouding in de doelpopulatie gebaseerd op de CBS-Landbouwtelling. De methode *statistical matching* (STARS) wordt toegepast om hiervoor te corrigeren. Bij deze methode worden voor elk bedrijf uit de doelpopulatie de drie best gelijkende steekproefbedrijven uit het Bedrijveninformatienet gezocht. Hoe groter de gelijkenis, hoe zwaarder de resultaten van het desbetreffende steekproefbedrijf worden meegewogen in de berekening van het gemiddelde.

De gelijkenis tussen een steekproefbedrijf en een bedrijf in de doelpopulatie wordt bepaald op basis van onderstaande criteria:

- Pachtprijsgebied: harde voorwaarde (exacte match)
- Bedrijfstype: harde voorwaarde (exacte match)
- Bedrijfsomvang in SO (beste match)
- Oppervlakte cultuurgrond in ha (beste match)
- SO per hectare cultuurgrond (beste match)
- Aandeel grasland in totaal cultuurgrond (beste match, alleen melkveebedrijven)
- Aantal melkkoeien (beste match, alleen melkveebedrijven).

De bedrijfsomvang is het belangrijkste vergelijkingscriterium en wordt bij het bepalen van de gelijkenis zwaarder meegewogen dan de andere kengetallen.

Bijlage 2 Steekproef en berekening los land

Steekproefbedrijven en dekking

De doelpopulatie wordt gevormd door alle akkerbouwbedrijven in de CBS-Landbouwtelling tussen € 130.000 en € 750.000 SO en melkveebedrijven met een omvang van € 155.000 tot € 885.000 SO. De steekproefbedrijven uit het Bedrijveninformatienet van Wageningen Social & Economic Research worden uit deze doelpopulatie getrokken. Als aanvullend criterium voor de steekproefbedrijven geldt dat zij maximaal 25% niet-grondgebonden opbrengsten mogen realiseren. Dit resulteert in het aantal steekproefbedrijven weergegeven in Tabel B2.1.

Tabel B2.1 *Aantal gebruikte steekproefbedrijven (akkerbouw en melkvee) naar pachtprijsgebied, 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld
Bouwhoek en Hogeland	28	23	22	20	23	23
Veenkoloniën en Oldambt	45	43	42	38	33	40
Noordelijk weidegebied	82	83	82	76	76	80
Oostelijk veehouderijgebied	92	86	78	84	85	85
Centraal veehouderijgebied	20	28	26	23	22	24
IJsselmeerpolders	21	20	22	22	24	22
Westelijk Holland	20	22	21	21	23	21
Waterland en Droogmakerijen	22	27	27	24	22	24
Hollands/Utrechts weidegebied	28	26	24	23	23	25
Rivierengebied	21	27	22	22	21	23
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	46	41	40	39	37	41
Zuidwest-Brabant	21	21	20	20	20	20
Zuidelijk veehouderijgebied	57	54	52	53	53	54
Zuid-Limburg	28	26	30	31	27	28
Nederland	531	527	508	496	489	510

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

De steekproefbedrijven dekken in elk pachtprijsgebied de productiecapaciteit (SO) uit de Landbouwtelling voor de doelpopulatie in 2024 voor 96% tot 103% (Tabel B2.2).

Tabel B2.2 *Mate waarin de SO van de doelpopulatie wordt gedekt door de gewogen SO van de steekproefbedrijven naar pachtprijsgebied, 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024
Bouwhoek en Hogeland	101	101	102	102	103
Veenkoloniën en Oldambt	99	98	97	95	97
Noordelijk weidegebied	98	103	103	100	97
Oostelijk veehouderijgebied	100	100	100	100	100
Centraal veehouderijgebied	97	98	98	97	98
IJsselmeerpolders	100	99	101	100	96
Westelijk Holland	97	100	100	101	99
Waterland en Droogmakerijen	95	94	93	91	98
Hollands/Utrechts weidegebied	99	99	98	98	99
Rivierengebied	97	97	100	101	103
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	100	100	100	101	101
Zuidwest-Brabant	98	99	97	99	100
Zuidelijk veehouderijgebied	99	98	99	98	97
Zuid-Limburg	97	100	99	98	105
Nederland	99	100	100	99	99

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Berekening grondbeloning

De gemiddelde vergoeding voor grond na reservering komt over de periode 2020-2024 uit op € 1.076 per hectare. Dit gemiddelde is berekend door voor het totaal van de gerepresenteerde melkvee- en akkerbouwbedrijven de grondbeloning na reservering (euro per bedrijf) te delen door de oppervlakte cultuurgrond (hectare). Het vijfjaarsgemiddelde wordt als volgt berekend: het bedrag per jaar wordt vermenigvuldigd met het aantal gerepresenteerde bedrijven in het betreffende jaar; de som van de vijf jaartotalen wordt gedeeld door het totale aantal gerepresenteerde bedrijven in de vijfjaarsperiode.

Tabel B2.3 *Berekeningswijze en uitkomsten van de grondbeloning op akkerbouw- en melkveebedrijven (euro per bedrijf per hectare cultuurgrond), 2020-2024, gemiddelde Nederland*

	Omschrijving	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld
	Aantal steekproefbedrijven	531	527	508	496	489	510
	Aantal gerepresenteerde bedrijven	16.105	15.679	15.225	14.778	14.150	15.187
	Oppervlakte cultuurgrond (ha)	58	59	60	57	59	59
	Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	388	394	399	426	431	407
	Aantal melkkoeien	78	78	79	74	75	77
	Euro per bedrijf						
	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	36.715	71.917	178.134	95.584	102.467	96.046
(+)	Betaalde pacht	16.367	18.337	19.268	18.837	20.574	18.620
(+)	Financieringslasten	20.226	19.050	18.938	23.985	28.808	22.056
(=)	Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	73.307	109.304	216.339	138.406	151.850	136.721
(-)	Kosten eigen arbeid	40.128	42.474	44.740	47.485	50.271	44.859
(-)	Kosten vermogen a)	6.259	6.489	11.186	15.349	16.955	11.056
(-)	Kosten immateriële activa	256	257	266	207	189	236
(=)	Grondbeloning vóór reservering	26.666	60.084	160.147	75.365	84.436	80.570
(-)	Reservering	7.586	13.465	32.305	16.353	18.470	17.490
(=)	Grondbeloning na reservering	19.080	46.618	127.843	59.012	65.965	63.080
	Euro per hectare						
	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	633	1.218	2.967	1.663	1.746	1.638
	Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	1.264	1.851	3.604	2.407	2.588	2.331
	Grondbeloning vóór reservering	460	1.018	2.668	1.311	1.439	1.374
	Grondbeloning na reservering	329	790	2.130	1.026	1.124	1.076

a) Exclusief kosten grond en immateriële activa.

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Bijlage 3 Steekproef en berekening los tuinland

Steekproefbedrijven en dekking

Opengrondstuinbouwbedrijven van de bedrijfstypen bloembollenteelt en opengrondsgroententeelt (exclusief witloftrek) en boomkwekerijen met een omvang van € 155.000 tot € 885.000 SO uit de Landbouwtelling vormen de doelpopulatie voor het berekenen van de grondbeloning voor los tuinland. Voor steekproefbedrijven geldt als aanvullend criterium dat maximaal 25% van de opbrengsten gerealiseerd mag worden met niet-grondgebonden activiteiten.

In het Bedrijveninformatienet van Wageningen Social & Economic Research zijn voor het pachtprijsgebied westelijk Holland gemiddeld twintig steekproefbedrijven en in de rest van Nederland gemiddeld 48 bedrijven opgenomen in de periode 2020-2024 (Tabel B3.1).

Tabel B3.1 *Aantal gebruikte opengrondstuinbouwbedrijven in het Informatienet, 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld
Westelijk Holland	19	19	20	20	21	20
Rest van Nederland	53	52	50	43	44	48

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Met de steekproefbedrijven wordt in de twee pachtprijsgebieden de productiecapaciteit (SO) van de doelpopulatie uit de Landbouwtelling van 2024 voor ongeveer 90% gedekt (Tabel B3.2).

Tabel B3.2 *Mate waarin de SO van de doelpopulatie uit de Landbouwtelling wordt gedekt door de gewogen SO van de steekproefbedrijven, 2020-2024*

Pachtprijsgebied	2020	2021	2022	2023	2024
Westelijk Holland	87	90	100	100	90
Rest van Nederland	90	90	90	98	88

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Berekening grondbeloning

De methode waarmee de grondbeloning voor westelijk Holland werd berekend, wordt gepresenteerd in Tabel B3.3, en de methode voor de berekening van de grondbeloning voor de rest van Nederland in Tabel B3.4. In westelijk Holland bedroeg de grondbeloning na reservering gemiddeld € 10.264 per hectare in de periode 2020-2024. In de rest van Nederland was de grondbeloning na reservering € 6.872 per hectare.

Tabel B3.3 *Gemiddelde resultaten van opengrondstuinbouwbedrijven in westelijk Holland, 2020-2024*

	Omschrijving	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld
	Aantal steekproefbedrijven	19	19	20	20	21	20
	Aantal gerepresenteerde bedrijven	344	262	298	249	246	280
	Oppervlakte cultuurgrond (ha)	14	16	16	17	15	15
	Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	365	396	439	438	398	406
	Euro per bedrijf						
	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	142.361	238.853	224.762	280.775	292.369	228.997
(+)	Betaalde pacht	27.684	40.271	31.784	32.127	34.749	32.948
(+)	Financieringslasten	8.590	13.169	7.013	10.437	7.051	9.170
(=)	Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	178.635	292.293	263.560	323.339	334.169	271.114
(-)	Kosten eigen arbeid	46.752	55.593	62.501	60.079	54.563	55.508
(-)	Kosten vermogen b)	7.040	10.422	19.316	27.158	26.471	17.286
(-)	Kosten immateriële activa	1	1	0	0	0	0
(=)	Grondbeloning vóór reservering	124.841	226.277	181.742	236.101	253.135	198.320
(-)	Reservering	25.962	45.349	36.398	47.782	50.821	40.071
(=)	Grondbeloning na reservering	98.879	180.928	145.343	188.320	202.314	158.249
	Euro per hectare						
	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	10.186	15.398	14.212	16.567	19.108	14.853
	Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	12.781	18.844	16.665	19.079	21.840	17.585
	Grondbeloning vóór reservering	8.932	14.588	11.491	13.931	16.544	12.863
	Grondbeloning na reservering	7.075	11.664	9.190	11.112	13.222	10.264

a) Exclusief kosten grond en immateriële activa.

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Tabel B3.4 *Gemiddelde resultaten van opengrondstuinbouwbedrijven in de rest van Nederland, 2020-2024*

	Omschrijving	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld
	Aantal steekproefbedrijven	53	52	50	43	44	48
	Aantal gerepresenteerde bedrijven	939	969	953	1.087	997	989
	Oppervlakte cultuurgrond (ha)	15	16	16	15	13	15
	Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	377	378	389	380	398	385
	Euro per bedrijf						
	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	134.969	214.110	147.358	207.243	132.859	168.327
(+)	Betaalde pacht	13.001	12.311	9.936	9.996	11.299	11.271
(+)	Financieringslasten	12.302	8.626	11.786	12.014	11.777	11.313
(=)	Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	160.272	235.047	169.080	229.253	155.936	190.911
(-)	Kosten eigen arbeid	39.371	41.951	43.987	46.388	50.094	44.470
(-)	Kosten vermogen a)	8.477	7.774	14.051	23.777	20.335	15.167
(-)	Kosten immateriële activa	2	1	0	0	0	1
(=)	Grondbeloning vóór reservering	112.423	185.321	111.042	159.088	85.506	131.273
(-)	Reservering	26.288	38.296	25.061	34.028	20.842	29.008
(=)	Grondbeloning na reservering	86.135	147.026	85.981	125.060	64.665	102.265
	Euro per hectare						
	Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	8.865	13.353	9.404	13.999	10.403	11.311
	Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	10.527	14.659	10.790	15.486	12.210	12.828
	Grondbeloning vóór reservering	7.384	11.558	7.087	10.746	6.695	8.821
	Grondbeloning na reservering	5.658	9.170	5.487	8.448	5.063	6.872

a) Exclusief kosten grond en immateriële activa.

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

To explore the potential of nature to improve the quality of life

Wageningen Social & Economic Research
Postbus 88
6700 AB Wageningen
T 0317 48 48 88
E communication.wser@wur.nl
wur.nl/social-and-economic-research

Rapport 2026-037

De missie van Wageningen University & Research is 'To explore the potential of nature to improve the quality of life'. Binnen Wageningen University & Research bundelen Wageningen University en gespecialiseerde onderzoeksinstituten van Stichting Wageningen Research hun krachten om bij te dragen aan de oplossing van belangrijke vragen in het domein van gezonde voeding en leefomgeving. Met ongeveer 30 vestigingen, 7.900 medewerkers (7.100 fte), 2.500 PhD- en EngD-kandidaten, 12.700 studenten en 80.000 Leven Lang Leren-deelnemers behoort Wageningen University & Research wereldwijd tot de aansprekende kennisinstellingen binnen haar domein. De integrale benadering van de vraagstukken en de samenwerking tussen verschillende disciplines vormen het hart van de unieke Wageningen aanpak.