

GROND VOOR VERBETERING

OVER DE ROL VAN GROND IN HET LANDELIJK GEBIED

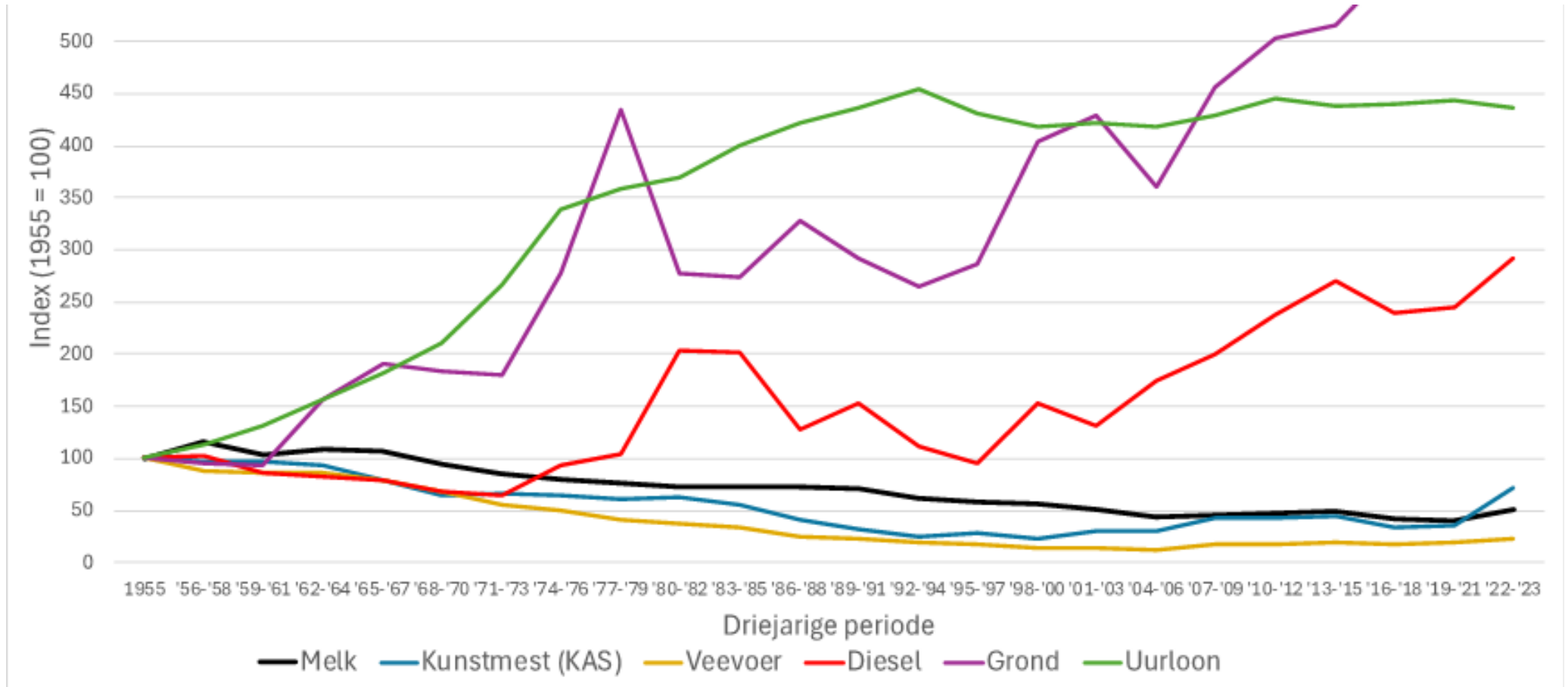
FEBRUARI 2026

Eerste Kamer, 21 april 2026

Jan Jacob van Dijk (Voorzitter Rli)
Krijn Poppe (raadslid en commissievoorzitter)



Reële prijsontwikkelingen 1955-2022 (bron: CLM)



Aanleidingen en adviesvraag

- Aanhoudende stijgingen grondprijzen
- Opgaven als stikstof, natuur, landbouw binnen ecologische grenzen
- Ruimtevrage voor defensie, energie, wonen, etc.

Welke rol speelt grond bij het maken van duurzame keuzes in het landelijk gebied en (hoe) kan de overheid hierop sturen?



Bevindingen

Drie grote opgaven

- Balans natuur - landbouw
- Vitaal landelijk gebied
- Ruimteclaims van nationale opgaven

Grondmarkt

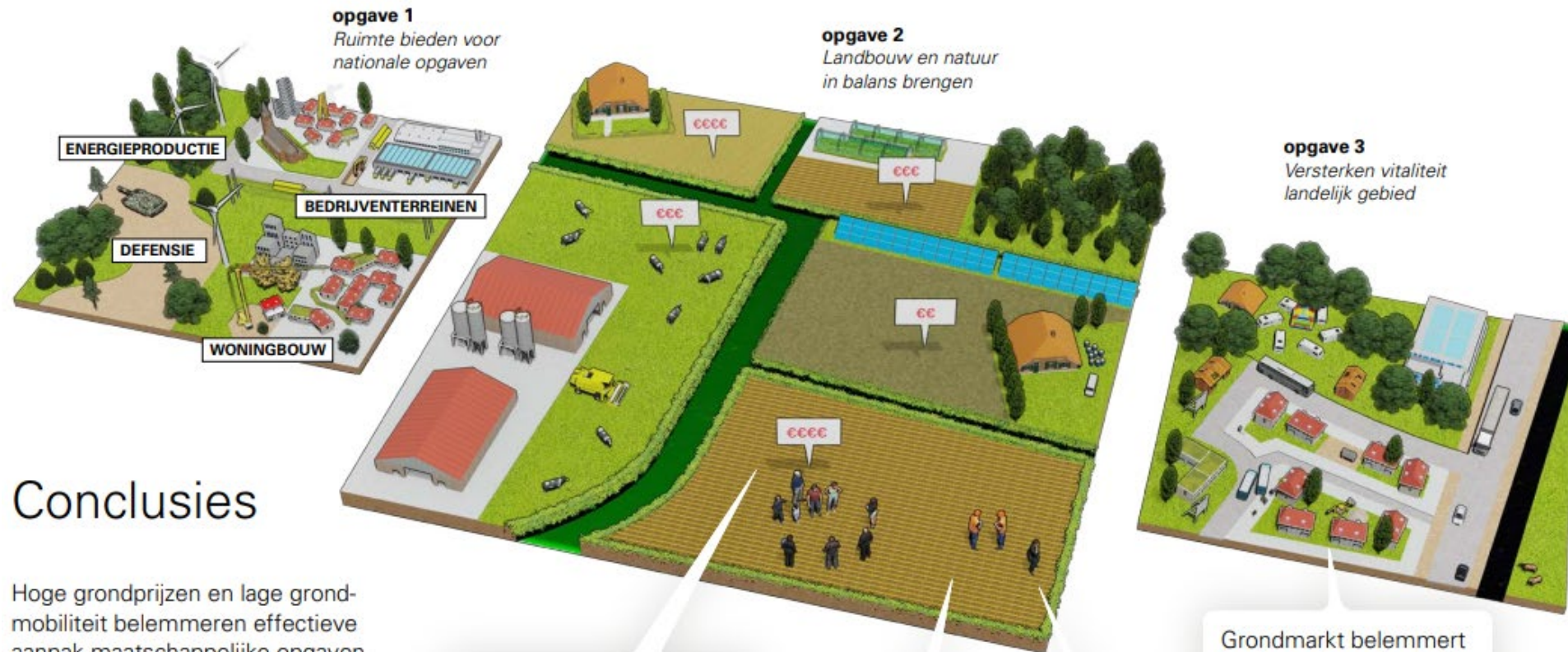
- Deelmarkten ontstaan door RO; waardesprongen tussen functies
- Agrarische grond sleutelrol
- Er stroomt veel geld het landelijk gebied in (energie, wonen, defensie, stoppersregelingen)
- Beleggingsmotief steeds belangrijker; grond is ook pensioen voor boer

Overheidsbeleid rond grond

- Vier rollen: marktordenaar, -meester, -beïnvloeder en -speler
- Juridische kaders (o.a. Omgevingswet voor milieubeleid en RO)
- Subsidies, die niet alle even effectief zijn (GLB basis-subsidie)
- Fiscale regels grondeigendom bevorderen beleggen in grond in plaats van in innovatie of kapitaalmarkt
- Grondinstrumentenkoffer veelal vrijblijvend ingezet en veel wordt (niet) opgelost met geld

Analyse

Het landelijk gebied staat voor drie grote maatschappelijke opgaven.



Conclusies

Hoge grondprijzen en lage grondmobiliteit belemmeren effectieve aanpak maatschappelijke opgaven

grondprijs



De overheid jaagt de hoge grondprijzen en lage grondmobiliteit zelf aan

Overheid schiet zichzelf in de voet

Grondmarkt belemmert brede welvaart landelijk gebied

Grondinstrumenten: te veel accent op vrijwillig en vrijblijvend

Uitgangspunten voor effectieve ingrepen in grondmarkt

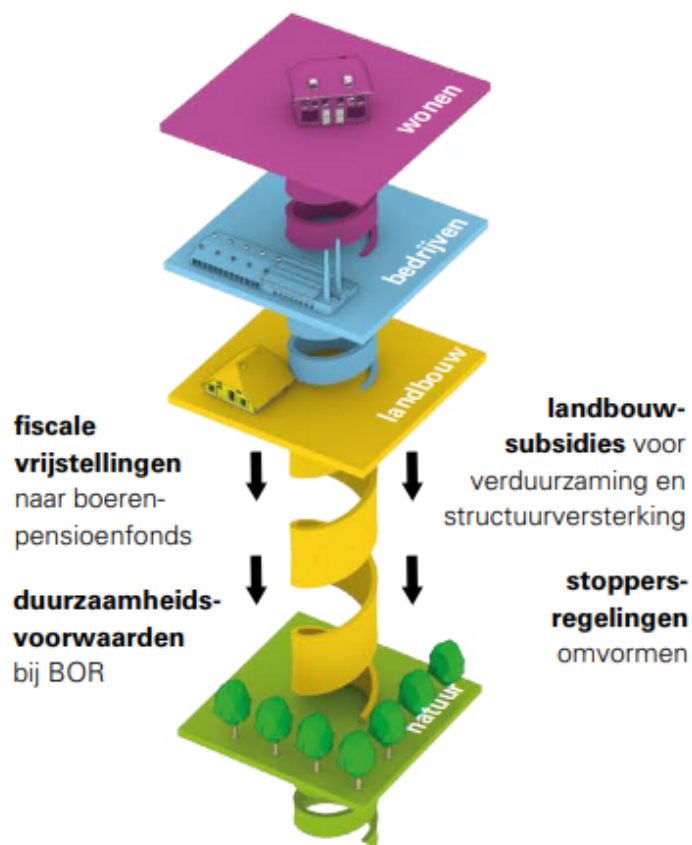
- Visie op toekomst landbouw nodig voor grondbeleid
- Grondmarkt niet de plek om milieubeleid te voeren: generieke aanscherping milieueisen
- Samenhang gebieden vraagt om collectiviteit en samenhangende inzet instrumenten
- Vitaliteit gemeenschappen vaak onderbelicht bij beleid
- Onderliggende waardendiscussie: rentmeesterschap (duurzaamheid), eerlijkheid, individuele "absolute" eigendomsrechten
- Doelsturing: duidelijkheid emissie-normen 2035/40 per perceel en bedrijf, certificeren, label ABCDE



Aanbevelingen

Veel van de oplossingen hebben een relatie met grond omdat ze vragen om een ander grondgebruik.

1. Haal prikkels uit belastingregels en subsidies die grondprijzen opdrijven



2. Geef richting door gebieden voor productielandbouw en maatschappelijke landbouw te onderscheiden



Landbouwsubsidies koppelen aan planologische functie


Bovenplafonds verevening en rood-voor-groen

Gebiedsprocessen onder regie van provincies

3. Grijp actiever in op de grondmarkt om maatschappelijke doelen te bereiken

Zet wettelijk verplichtende instrumenten eerder en strategischer in

Toets grondtransacties aan maatschappelijke doelen



Rli

Raad
voor de leefomgeving
en infrastructuur



www.rli.nl