

1980

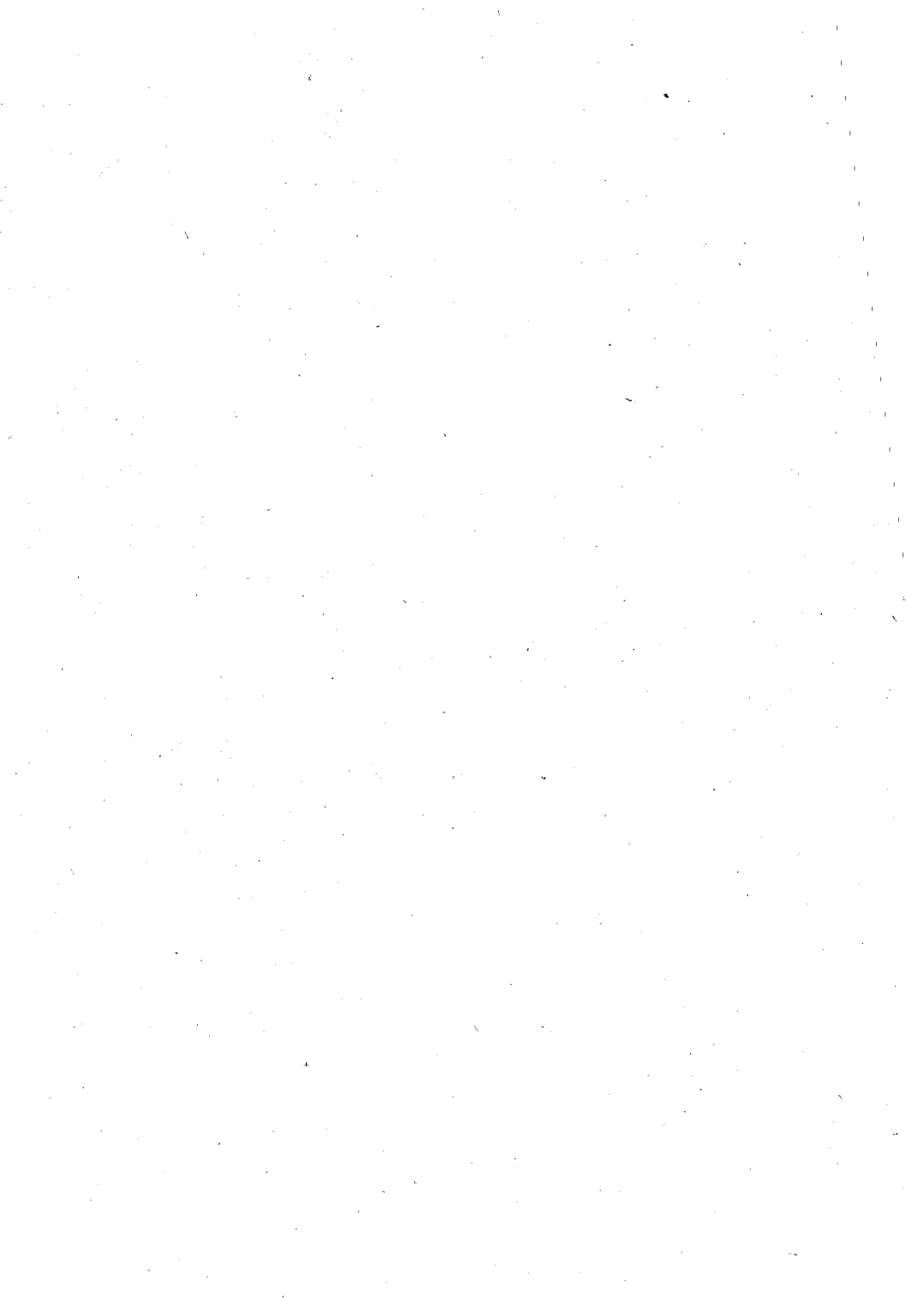
D.66
1980
5/11

STICHTING
WETENSCHAPPELIJK
BUREAU D'66

AGRARISCHE GRONDPOLITIEK
EEN REDELIJK ALTERNATIEF

L 3



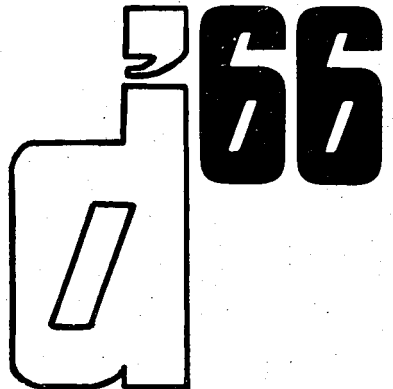


April 1980

samengesteld door: Werkgroep Landbouw D'66

AGRARISCHE GRONDPOLITIEK
EEN REDELIJK ALTERNATIEF

L 3



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTENDE INLEIDING

I. PROBLEEMBESCHRIJVING

II. CRITERIA VOOR GRONDGEBRUIK

1. Criteria betreffende de agrarische structuur

2. Criteria betreffende het gebruik en beheer

III. DE STURING VAN HET GRONDGEBRUIK

IV. GELEIDING DER GRONDTRANSACTIES

V. GRONDKAMER(S) EN S.B.L.

VI. TENSLOTTE

SAMENVATTENDE INLEIDING

De Nederlandse landbouwgrond staat onder zware druk. De agrariërs bevinden zich al of niet gewild in een voortdurende race van schaalvergroting, waarbij de verwerving van een extra stuk land de doelmatigheid van de bedrijfsvoering veelal aanzienlijk vergroot. In dit proces ligt dan ook de belangrijkste oorzaak van de huidige extreem hoge prijzen van landbouwgronden. Dat grote en sterke bedrijven zich daarbij meer kunnen veroorloven dan kleinere en zwakkere bedrijven is niet verwonderlijk. Ook is het niet verwonderlijk dat de hoge prijzen die voor los land worden betaald doorwerken op de overnameprijzen van gehele bedrijven bij overdrachten in familieverband, met als gevolg zware financieringslasten en geringe inkomens voor jonge agrariërs.

Het is duidelijk dat deze gang van zaken zal leiden tot een drastische vermindering van het aantal bedrijven in de grondgebonden landbouw, terwijl het hoogst twijfelachtig is of de vervlechting van het sociale en economische aspect zoals dat in het gezinsbedrijf tot uiting komt, wel stand zal kunnen houden.

Tegelijkertijd zal ook de traditionele en de inmiddels zo gewaadeerde pluriformiteit in het agrarisch grondgebruik steeds meer plaats maken voor de eenvormigheid van het technisch-economisch primaat. Het spreekt vanzelf dat in die conceptie eveneens steeds minder ruimte zal blijken te bestaan om nog rekening te kunnen houden met nog aanwezige landschapselementen en natuurwaarden.

Op grond van deze overwegingen heeft de werkgroep Landbouw van de Stichting Wetenschappelijk Bureau van D'66 zich bezonnen op een mogelijk agrarische grondpolitiek die meer waarborgen in zich houdt voor een pluriform agrarisch grondgebruik dan de thans op gang zijnde ontwikkeling. Daarbij staat haar een pluriformiteit voor ogen die een directe weerspiegeling is van brede maatschappelijke wensen. Dat wil zeggen, dat naast financiële en technisch-economische criteria ook sprake moet zijn van sociale en landschapsecologische criteria bij de effectivering van het gebruik c.q. beheer der landbouwgronden.

De werkgroep is van mening dat deze doelstelling het beste wordt gediend indien wordt gekozen voor een agrarische grondpolitiek waarbij directe prijsbeheersing wordt gekoppeld aan de toewijzing van gronden aan gegadigden die voldoen aan deze criteria.

I. PROBLEMBESCHRIJVING

De huidige agrarische grondpolitiek wordt gekenmerkt door de afwezigheid van enigerlei vorm van reglementering van eigendomsoverdrachten van landbouwgronden enerzijds en door een wettelijk sterke gereguleerde pacht anderzijds. Het instituut van de pacht ondervindt in agrarische kring algemene waardering als adequate financieringsbron, terwijl de rechtspositie van de pachter goed is beschermd. Enige kritiek op de pacht in zijn huidige vorm komt van de zijde van beleggers en van natuurbeschermingsorganisaties. De beleggers vinden dat het in landbouwgronden geïnvesteerde kapitaal in de vorm van de genormeerde pachtprizen veelal een te laag rendement opbrengt. De natuurbeschermingsorganisaties ondervinden via de landbouwkundige toetsing, waaraan pachtvereenkomsten moeten worden onderworpen krachtens de pachtwet, moeilijkheden om voorwaarden, die zijn gericht op natuurbeheer, op te nemen in de pachtvereenkomsten. Ongeveer 40% van de Nederlandse landbouwgronden is in gebruik bij pachters. Het andere deel bij eigenaar-gebruikers. Eigendomsoverdrachten daarentegen vinden plaats via prijzen die uitsluitend worden bepaald door het vrije marktmechanisme. Het gevolg daarvan is dat de prijzen, die voor landbouwgronden worden betaald, ver zijn gaan uitstijgen boven een maatschappelijk aanvaardbare agrarische waarde. Grondprijsstatistieken tonen dan ook een toenemende stijging aan van de gedefleerde indexcijfers. Dit betreft zowel pachtvrije als verpachte landbouwgronden. Vooral na 1975 nam de stijging sterk toe (zie bijlage). De volgende oorzaken kunnen daarvoor worden genoemd:

Hoge onteigeningsprijzen.

Bij onteigening van landbouwgronden worden de vergoedingen bepaald op basis van de werkelijke waarde, d.w.z. een waarde die grotendeels wordt bepaald door de gelege niet-agrarische bestemming. Deze werkelijke waarde overtreft als regel de agrarische waarde. Bovendien zijn projectontwikkelaars veelal gemotiveerd om nog hogere prijzen te behalen terwille van het verwerven van een bouwclaim. Onteigende agrariërs zijn daardoor in staat prijsopdrijvend te werken in hun streven vervangende gronden te verwerven op de agrarische grondmarkt.

Niet agrariërs.

Niet-agrariërs zijn vaak bereid hoge prijzen te betalen voor agrarisch bestemde landbouwgronden. Globaal zijn zij te onderscheiden in de volgende categorieën:

- projectontwikkelaars en gemeentelijke grondbedrijven die vervangende gronden zoeken voor elders uit te kopen of te onteigenen agrariërs;
- (institutionele) beleggers die streven naar waardeverste belegging;
- hobby-isten die in de regel kleine goed ontsloten stukjes grond verwerven voor paardesport-doeleinden.

Allocatie van landbouwgronden vindt door deze omstandigheden in toenemende mate plaats op basis van uitsluitend financiële criteria, waardoor de ontwikkeling van een agrarische structuur volgens andere, meer maatschappelijke criteria, wordt belemmerd.

In de praktijk betekent dit:

1. zeer hoge financieringslasten voor jonge agrariërs bij de overname van grondgebonden landbouwbedrijven van hun ouders. De hoge grondprijzen veroorzaken daarbij tevens hoge successierechten;
2. verhoging van de kostprijs per eenheid produkt waardoor de concurrentiepositie negatief wordt beïnvloed.

3. Ontkoppeling der kooprijzen van de pachtprizen, als gevolg waarvan de animo om te verpachten per saldo afneemt en het instituut pacht als bron van externe financiering eveneens in betekenis afneemt.
4. Toenemende, in geen verhouding meer tot het rendement van de grond staande vermogensbelasting en successierechten bij gelijkblijvende inkomsten, waardoor het netto inkomen afneemt. (noot)
5. Speculatie (last bu not least).

Het is denkbaar de hoge prijzen voor landbouwgronden als een exponent van een natuurlijke en normaal te achten maatschappelijke ontwikkeling te zien, op grond waarvan vrije prijsvorming geaccepteerd zou moeten worden. De consequentie van deze gedachtengang is dan ook dat de pachtprizen vrij gelaten dienen te worden om althans financieel sterkeren bereid te vinden en aan te moedigen de financiering van dure landbouwgronden op zich te nemen. De ontwikkeling die dan plaats zou vinden zou inhouden dat de financiële/budgettaire problemen van de huidige eigenaar-gebruikers zich zou uitbreiden en verplaatsen naar een groter wordende groep van pachters. Bijgevolg zou de eigendom van landbouwgronden vrijwel volledig in handen komen van externe financiers. Tegelijkertijd zou de grondgebonden landbouw zich ontwikkelen tot een zeer efficiënte, een zeer grootschalige, maar ook een zeer éézijdige en kwetsbare structuur, omdat slechts financieel-economische motieven bepalend zouden zijn. Het spreekt vanzelf dat dit proces een snelle en koude sanering zou inhouden van ongeveer de helft van het huidige aantal agrariërs.

Het Europese landbouwbeleid en ons nationale landbouwbeleid betekenen een onvermijdelijke ontwikkeling in deze richting. D'66 wil deze weg niet kiezen en bepleit daarom een principiële ombuiging van het huidige beleid. Instandhouding van het kleinschalig gezinsbederijf staat daarbij centraal. Beheersing der pachtprizen vindt dan ook in deze beleidskeuze zijn voornameste rechtvaardiging. De consequentie is echter wel dat naast de beheersing der pachtprizen ook de kooprijzen beheerst zullen dienen te worden om ongezonde ontwikkelingen te voorkomen.

Beheersing van de prijs van de produktiefactor grond resulteert rechtstreeks in verlaging der kostprijzen der agrarische produkten. Bijgevolg is er een rechtstreeks positief effect op de inkomensvorming en zal een flink deel van de huidige werkgelegenheid in de land- en tuinbouw daardoor behouden kunnen blijven.

Noot:

Wij achten dit probleem van zeer ernstige aard, temeer daar de inkomenspositie in de land- en tuinbouw eerder verslechtert dan verbetert. Zolang een nieuwe grondpolitiek geen effectieve daling van de grondprijzen te weegbrengt en het prijsverschil tussen onverpachte grond en verpachte grond niet drastisch verkleint, dient een overgangsregeling te worden ingevoerd ter beperking van bepaalde fiscale claims. Met name gaat het hierbij om de vermogensbelasting en het zogenaamde pachtersvoordeel. De desbetreffende claims zijn immers een louter gevolg van een duidelijk te laat ingrijpen van de overheid in de grondmarkt. Overigens dient ook de landbouwvrijstelling in een zodanige fiscale regeling betrokken te worden. D'66 steunt hierbij in principe de voorstellen van de commissie Hofstra.

II. CRITERIA VOOR GRONDGEBRUIK

Om het maatschappelijk gewenste gebruik van landbouwgronden te realiseren is op grond van hetvoorgaande duidelijk dat "sturend" zal moeten worden opgetreden. Daarvoor is nodig dat criteria worden ontwikkeld waaraan grondeigenaren en -gebruikers dienen te voldoen. Deze criteria kunnen worden onderscheiden in twee hoofdgroepen, n.l. die betreffende de agrarische structuur en die betreffende het gewenste gebruik en beheer.

1. Criteria betreffende de agrarische structuur.

Deze zijn te onderscheiden in persoonsgebonden criteria, zoals landbouwkundige scholing, ervaring, leeftijd, hoofdberoep landbouw en bedrijfsgebonden criteria, zoals bedrijfsomvang en de afstand van te verwerven los land ten opzichte van de reeds beschikbare bedrijfsgronden. Het bedrijfsomvangscriterium dient afgestemd te zijn op de met de bedrijfsomvang samenhangende inkomenscapaciteit per arbeidskracht en op de na te streven agrarische structuur, als wezenlijk onderdeel van een veelzijdige plattelandsamenleving. Een veelheid van relatief kleinere bedrijven waardoor zoveel mogelijk pluriformiteit in de wijze van bedrijfsvoering kan ontstaan verdient de voorkeur. Het bedrijfsomvangscriterium dient in dit licht te worden toegepast en eveneens per regio en per bedrijfstak te kunnen worden gedifferentieerd. Dit betekent ook dat t.a.v. grondgebonden landbouwmethoden die liggen in de innovatie-sfeer, afgeweken moet kunnen worden van wat voor de gangbare landbouw als wenselijk wordt vastgesteld. Het hoofdberoepscriterium dient eveneens in dit opzicht met de nodige soepelheid te worden toegepast, zodat ook nevenboeren kansen kunnen krijgen.

2. Criteria betreffende het gebruik en beheer.

In gebieden waar beperkingen van niet-landbouwkundige aard aan de agrarische bedrijfsvoering worden gesteld, dienen aanvullende criteria van kracht te zijn, zoals bereidheid af te zien van ingrijpende cultuurtechnische aanpassingen en het desgewenst afsluiten van beheers- en/of onderhoudsovereenkomsten. Indien geen gerede gegadigden uit de agrarische kring voor het verwerven van deze gronden op deze voorwaarden gevonden kunnen worden, dan dienen vervolgens ook niet-agrariërs in aanmerking te komen. Ook degenen die niet zelf aan de gestelde criteria sub 1 en 2 voldoen, maar kunnen aantonen de gebruiksrechten der te verwerven gronden duurzaam ter beschikking te stellen aan hen die wel aan de criteria voldoen, moeten in principe als gerede gegadigden worden onderkend. Voorwaarde dient daarbij wel te zijn dat hard gemaakt kan worden dat de koper zelf de gronden niet zal gebruiken zolang hijzelf niet aan de criteria voldoet en zolang er geen sprake is van wijziging der planologische bestemming. Een andere vereiste van meer algemene aard is dat de pachtwet op het punt van de nieuw te stellen criteria moet worden herzien. Dit geldt met name voor de reeds bestaande landbouwkundige toetsing.

III. DE STURING VAN HET GRONDGEBRUIK

De sturing van het grondgebruik in overeenstemming met de hiervoor vermelde criteria dient in hoofdzaken te worden vastgelegd in een Wet Vervreemding Landbouwgronden. Daarbij dient voldoende ruimte te worden gelaten voor differentiatie per regio en per bedrijfstak. De uitvoering dient te berusten op een samenspel tussen de Grondkamer(s) en een te democratiseren Stichting Beheer Landbouwgronden, waarbij de Grondkamer toeziet op een juiste naleving van de Wet, en de gedemocratiseerde S.B.L. die landbouwkundige en beheerskundige inbreng verzorgt en tevens verantwoordt naar de achterban.

Een belangrijke vraag is of de sturing zich dient te beperken tot toetsing, nadat koper en verkoper reeds tot overeenstemming zijn gekomen teneinde de overdracht al of niet rechtsgeldig te verklaren, of dat de rechtstreekse band tussen koper en verkoper bij voorbaat moet worden verbroken. Toetsing achteraf betekent een handhaving van de grondmarkt voor een beperkt aantal gegadigden, doordat kopers die niet aan de criteria voldoen, in feite van de grondmarkt worden geweerd. De bezwaren hiertegen zijn op overtuigende wijze naar voren gebracht door Dr. Heida in zijn pre-advies over deze kwestie aan de vereniging voor agrarisch recht. Kort samengevat zijn deze als volgt:

1. Toetsing achteraf zal leiden tot grillige prijsvorming, doordat het aantal gegadigden naar aard en aantal per marktsituatie sterk zal wisselen. In sommige gevallen zal de prijs zeer laag uitvallen en in andere gevallen zeer hoog. Het is daarom zeer waarschijnlijk dat de grondmobiliteit als gevolg nog lager zal worden dan thans al het geval is, omdat verwacht mag worden dat de grondbezitters de kans zullen afwachten een extreem hoge prijs te kunnen maken.
2. Doordat de rechtstreekse band tussen koper en verkoper in tact wordt gelaten zullen deze, anticiperend op de toetsing, geen middel onbenut laten om door mazen van de toetsing heen te glippen, m.a.w. ontduiking wordt in de hand gewerkt. Alleen door de rechtstreekse band tussen verkoper en koper te verbreken kunnen deze bezwaren worden ondervangen. Daarvoor is nodig de transacties rechtstreeks te laten geleiden door de toetsende instanties tegen prijzen die, naar analogie van de pacht, per regio en per bedrijfstak volgens normen aan maxima kunnen worden gebonden. Ook kunnen de structuur- en gebruikscriteria in dat geval veel effectiever en gericht worden toegepast. De conclusie kan dan ook geen andere zijn dan dat alleen een systeem van geleide transacties op bevredigende wijze zal kunnen resulteren in een maatschappelijk verantwoord grondgebruik.

IV. GELEIDING DER GRONDTRANSACTIES

In theorie zijn de volgende mogelijkheden aanwezig om de grondtransacties te sturen:

- 1a. Verkoper meldt het voornemen tot verkoop aan SBL of Grondkamer.
- b. Gegadigden melden zich bij één van deze instanties.
- c. De meest gereede gegadigde wordt door SBL en Grondkamer samen bepaald.
- d. Deze gegadigde wordt in de gelegenheid gesteld te kopen.

Doordat koper en verkoper pas in het laatste stadium overeenstemming over de prijs moeten bereiken kan zich de situatie voordoen dat de koper een zodanige prijs biedt dat verkoper niet meer genegen is te verkopen. Daardoor kan de grondmobiliteit afnemen.

- 2a. Verkoper meldt het voornemen tot verkoop.
- b. Gegadigden melden zich en doen tevens prijsopgaaf.
- c. Bepaling van de meest gereede gegadigde, mede op basis van de prijsopgaaf.
- d. Transactie.

Het voordeel hiervan is dat ook op de prijs getoetst kan worden. Het nadeel is dat niet bij voorbaat vaststaat of verkoper ook zal gunnen tegen iedere genoemde prijs.

- 3a. Verkoper meldt het voornemen tot verkoop tegen een tussen SBL en verkoper vastgestelde prijs onder toezicht van de Grondkamer.
- b. Gegadigden melden zich.
- c. Bepaling van de meest gereede gegadigde.
- d. Transactie.

Het voordeel is hier dat tevoren tussen verkoper en de interveniërende instantie een prijs wordt overeengekomen waarvoor zal worden gegund. Door de juridische toetsing is de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor beide partijen verzekerd.

Het systeem kan na overeenstemming over de waarde van de grond zeer snel en effectief werken.

- 4a. Verkoper verkoopt aan SBL onder toezicht van de Grondkamer.
- b. SBL publiceert voornemen tot verkoop.
- c. Gegadigden melden zich.
- d. Bepaling van de meest gereede gegadigde.
- e. Verkoop aan deze gegadigde.

De voordelen van mogelijkheid 3 zijn ook hier van toepassing. Het nadeel is echter de hoge financieringslast voor de SBL.

Het geheel overziende kan worden geconcludeerd dat als regel een systeem waarbij van tevoren een bepaalde prijsafspraken wordt gemaakt tussen verkoper en de SBL de voorkeur verdient (mogelijkheid 3).

Daadwerkelijke aankoop van gronden door SBL zal zich kunnen beperken tot die gebieden waarvoor haar een voorkeursrecht dient te worden toegekend op basis van inrichtings- en beheersplannen die door de overheid worden geëntameerd.

Een moeilijk punt blijft de toewijzing van grondeigendom aan beleggers en andere z.g. veilige verpachters. Enerzijds zijn zij als externe financieringsbron voor de landbouw van grote waarde, temeer daar de overheid niet in staat zal zijn de financieringslast van te verpachten gronden op grote schaal op zich te nemen. Anderszijds is het zeer moeilijk het systeem zodanig sluitend te maken dat eigenaar-verpachters nimmer de gronden zelf kunnen gebruiken zonder aan de vereiste criteria te voldoen. De meest veilige verpachters in dit opzicht zijn waarschijnlijk nog natuur- en landschapbeschermende organisaties en institutionele beleggers, zoals banken en verzekeringsmaatschappijen. Individuele beleggers in de vorm van natuurlijke personen daarentegen vertegenwoordigen een groter risico. Regelmatige controle op de naleving van geregistreerde pachtcontracten is hier noodzakelijk.

Tenslotte dient het mogelijk te zijn voor nader te bepalen situaties en categorieën vrijstelling te verlenen van de verplichting tot geleiding der grondtransacties. Daarbij is in ieder geval te denken aan overdrachten binnen familieverband in de rechte lijn.

V. GRONDKAMER(S) EN S.B.L.

Zoals reeds eerder vermeld dient de gehele sturing van het grondgebruik te berusten op een samenspel tussen Grondkamer(s) en S.B.L., waarbij de juridische toetsing wordt verzorgd door de Grondkamer(s) en de landbouwkundige en beheerskundige inbreng wordt verzorgd door de S.B.L. Tevens dient deze laatste instantie te worden gedemocratiseerd zodat haar handelen op democratische wijze kan worden verantwoord en onderbouwd. Te denken valt daarbij aan een per provincie gedecentraliseerde structuur waarin de Rijksoverheid, de provinciale besturen, land- en tuinbouworganisaties en natuur- en landschapsbeschermingsorganisaties samenwerken op publiekrechtelijke basis. De thans bestaande Dienst Beheer Landbouwgronden zal met haar uitgebreide ervaring deze organisatie als uitvoerend apparaat ten dienste staan.

Toezicht op een juiste naleving van de wettelijk vast te leggen regels dient te geschieden door de provinciale Grondkamers. Dit betekent dat de besluitvorming van de gedemocratiseerde S.B.L. door haar juridisch getoetst zal dienen te worden alvorens van kracht te kunnen worden. Met nadruk willen wij hier stellen dat deze juridische toetsing krachtens haar aard niet in de plaats kan treden van de besluitvorming als zodanig. Beleidsmatige overwegingen zullen in de regel een belangrijk element blijken te zijn. De verantwoordelijkheid daarvoor kan uitsluitend gedragen worden door diegenene die op democratische wijze ter verantwoording kunnen worden geroepen, d.w.z. de besluitvormers van een gedemocratiseerde "S.B.L.". Uiteraard dient wel tegen de besluiten van deze organisatie beroep te kunnen worden aangetekend bij de Centrale Grondkamer.

VI. TENSLOTTE

Een systeem van geleiding der eigendoms- en gebruiksrechten op een zodanige wijze dat deze in het bezit komen van de meest gereede gegadigde, leidt nog niet tot een vermindering van het totale aantal gegadigden op zich. In welke mate er sprake zal moeten zijn van een groter of kleiner aantal uit te sluiten gegadigden hangt in sterke mate af van het te voeren structuurbeleid. In de aanvang werd reeds vermeld dat nu reeds algemeen wordt aanvaard dat een groter aandeel van de beroepsbevolking in de agrarische sector wordt gehandhaafd dan op louter financiële en technisch-economische gronden noodzakelijk zou zijn. Desalniettemin is het huidige structuurbeleid toch nog gericht op een voortdurende vermindering van het aantal agrariërs, terwijl er ook op de langere termijn geen verbetering te verwachten is in de werkgelegenheidssituatie buiten de landbouw. Teneinde de werkgelegenheid in de landbouw op het huidige peil te houden en zo mogelijk uit te breiden, is het alleszins wenselijk een minder grootschalige agrarische structuur na te streven dan thans nog het geval is, zodat, afhankelijk van regionale karakteristieken, meer of minder ruimte wordt geschapen tot het verrichten van prestaties in de zin van beheer en onderhoud van natuur en landschap naast prestaties in de zin van traditionele marktgerichte landbouwproductie. De interne agrarische druk op landbouwgronden zou daardoor aanzienlijk kunnen afnemen. Ook kan in dit verband worden gedacht aan stimulering en ondersteuning van emigratie van Nederlandse agrariërs naar immigratielanden waar zij, gezien hun vakbekwaamheid, alleszins welkom zouden kunnen zijn.

Een kwestie van totaal andere aard, die toch nauw verband houdt met de onderhavige problematiek, betreft de verandering van planologische bestemming. In geval een agrarische of aanverwante bestemming wordt gewijzigd in een stedelijke bestemming zou het voorkeursrecht van de op agrarische grondoverdrachten gerichte instantie dienen te wijken voor het voorkeursrecht van de gemeente.

Voor wat betreft de financiële aspecten van bestemmingsverandering dient het principe te worden gevolgd dat waardestijging of waardedaling van landbouwgronden die voortvloeien uit verandering van planologische bestemming, niet ten bate of ten laste dienen te komen van individuele grondgebruikers, maar van de gemeenschap. Dit betekent dat basis voor de prijsbepaling van landbouwgronden die door de gemeenten worden verworven via hun voorkeursrecht of via onteigening dient te zijn de agrarische prijs die geldt voor vergelijkbare gronden elders met dezelfde gebruiksmogelijkheden (vervangingswaarde). In het hiervoor aangegeven systeem van geleide grondoverdrachten betekent dit dat de uitgekochte of onteigende agrariërs dan de beschikking krijgen over een geldbedrag dat hen in financiële zin althans in staat stelt op gelijkwaardige basis mee te dingen met andere agrariërs bij eventuele verwerving van vervangende gronden. Het verdient overweging om deze groep bij toedeling van vervangende grond een zekere voorrang te verlenen, indien zij althans aan de gestelde toetsingsnormen voldoen. In geval er geen sprake is van uitkoop of onteigening maar van opleggen van beperkingen aan het agrarisch gebruik van gronden die reeds in het bezig zijn van agrariërs, dient de schade die daarvan het gevolg is, te worden vergoed. In concreto betekent dit dat de mogelijkheid daartoe in ieder geval dient te kunnen worden geboden, hetzij door het z.g. planschade-artikel, dat is vervat in art. 49 en art. 50 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, meer uit te werken naar de agrarische praktijk, hetzij door toepassing van de Relatienota.

BIJLAGE

Ontwikkelingen in de gemiddelde grondprijs ten opzichte van
1970/1971 naar de kosten van het levensonderhoud gedefleerde
indexcijfers (1970-1971 = 100)

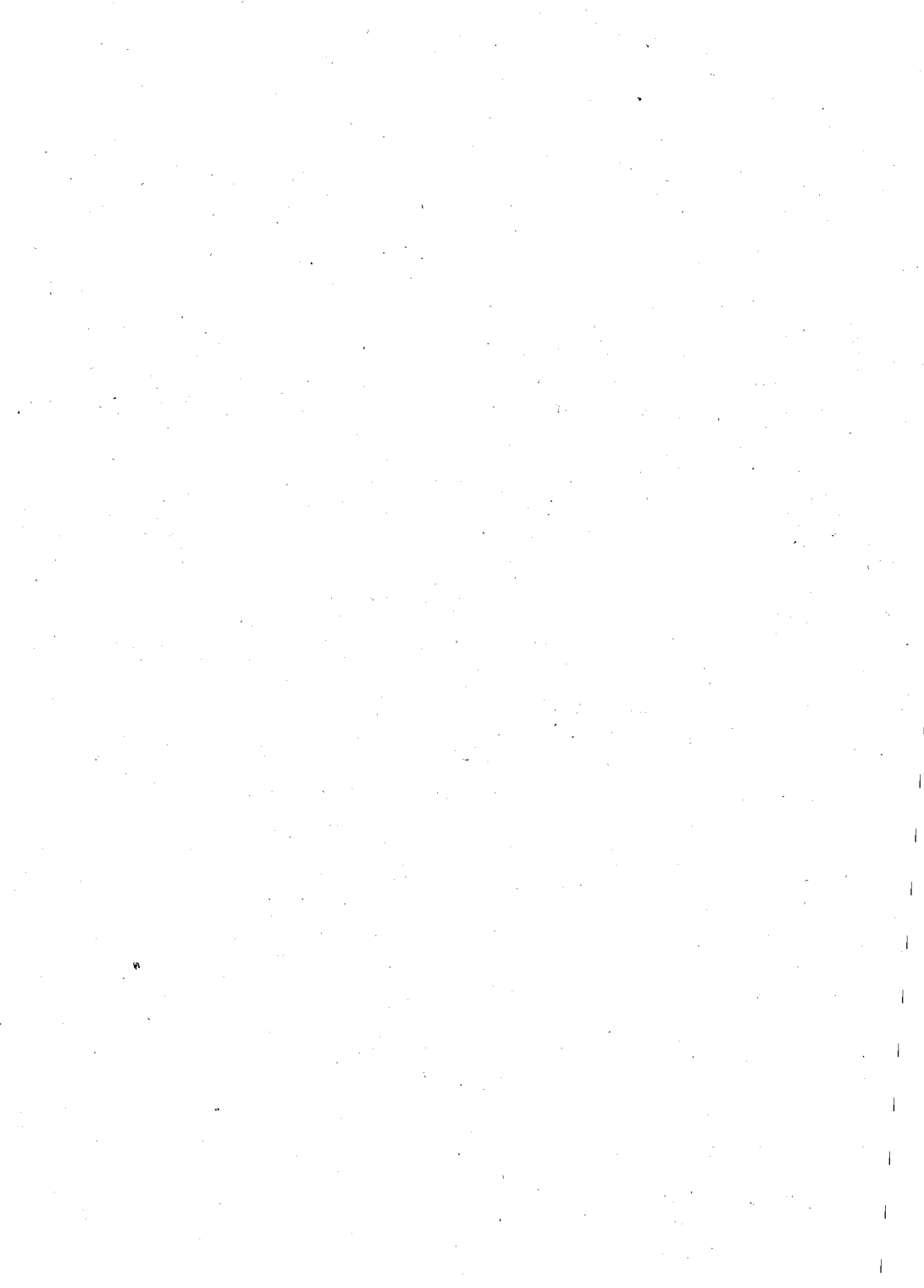
| | onverpachte grond | | | verpachte grond | | |
|--------------|-------------------|---------------|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
| | los land | | boerderijen meer dan 1 ha | los land | | boerderijen meer dan 1 ha |
| | bouw- land | gras- land | | bouw- land | gras- land | |
| 1963-1964 | 107 | 116 | 109 | 118 | 110 | 113 |
| 1964-1965 | 115 | 122 | 118 | 118 | 123 | 114 |
| 1965-1966 | 115 | 122 | 121 | 122 | 121 | 119 |
| 1966-1967 | 107 | 113 | 118 | 118 | 118 | 109 |
| 1967-1968 | 103 | 110 | 116 | 116 | 113 | 109 |
| 1968-1969 | 103 | 112 | 112 | 108 | 111 | 102 |
| 1969-1970 | 104 | 107 | 103 | 104 | 105 | 100 |
| 1970-1971 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1971-1972 | 94 | 102 | 107 | 94 | 97 | 93 |
| 1972-1973 | 97 | 112 | 128 | 96 | 100 | 99 |
| 1973-1974 | 112 | 135 | 147 | 100 | 117 | 104 |
| 1974-1975 | 116 | 145 | 158 | 101 | 117 | 118 |
| 1975-1976 | 134 | 162 | 169 | 121 | 127 | 124 |
| 1976-1977 | 194 | 245 | 264 | 137 | 171 | 137 |
| 1977-1978 1) | 252 | 309 | 329 | 189 | 232 | 207 |

Bron: C.B.S.

1) Voorlopige cijfers op basis van 80% van het totaal aantal waarnemingen.

LITERATUURLIJST BIJ AGRARISCHE GRONDPOLITIEK

1. Vervreending landbouwgronden, ontwerp van Wet, TK zitting 1979-1980, 15969, nrs. 1, 2 en 3.
2. Nota betreffende de relatie landbouw en natuur- en landschapsbehoud, TK zitting 1974-1975, 13285, nrs. 1 en 2.
3. Structuurvisie landbouw, Ministerie van Landbouw en Visserij, Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage 1977.
4. Heida G. De Pacht 1978, blz. 290 e.v.
5. Van Ruilverkaveling naar Landinrichting, werkgroep Landbouw S.W.B. D'66, 1979



**STICHTING WETENSCHAPPELIJK
BUREAU D'66**

**Bezuidenhoutseweg 195
2594 AJ Den Haag
Telefoon: 070-858303
Postgiro: 3322213**

