



Verdiencapaciteit landbouwgrond: melkveehouderij op hoog inkomensniveau, grondprijzen blijven drukken op betaalbaarheid

Jop Woltjer en Ruud van der Meer

De verdiencapaciteit van melkveebedrijven ligt in 2025 op een hoog niveau, terwijl de akkerbouw juist terugvalt na enkele sterke jaren. Tegelijkertijd blijven de grondprijzen hoog en het aanbod van landbouwgrond beperkt. Hierdoor loopt vooral in de akkerbouw de terugverdiëntijd van grond verder op. In de melkveehouderij lijkt deze verhouding gunstiger, mede door de sterkere inkomensontwikkeling in recente jaren. De waarde van landbouwgrond wordt echter niet alleen bepaald door de directe opbrengstcapaciteit, maar ook door schaarste, bedrijfsontwikkeling en onzekerheid over de toekomstige beleids- en marktomgeving.

De agrarische grondmarkt wordt gekenmerkt door hoge grondprijzen en beperkte grondmobiliteit. In het eerste kwartaal van 2026 kwam de gemiddelde agrarische grondprijs uit op 101.700 euro per hectare. Dat is lager dan in het vierde kwartaal van 2025, maar nog altijd duidelijk hoger dan het gemiddelde over 2025. Over heel 2025 bedroeg de gemiddelde prijs van landbouwgrond 95.400 euro per hectare. Tegelijkertijd blijft de grondmobiliteit laag: over de laatste vier kwartalen tot en met het eerste kwartaal van 2026 wisselde slechts 1,88% van het landbouwareaal van eigenaar.¹

Naast schaarste spelen ook beleidsmatige onzekerheden een rol in de grondmarkt. Onzekerheden rond stikstofbeleid, beëindigingsregelingen, mestbeleid, derogatie en ruimtelijke claims voor natuur, water, klimaat en woningbouw werken door in de prijs van landbouwgrond.² Deze onzekerheden beïnvloeden de verwachtingen van kopers en verkopers.

Tegen deze achtergrond staat in dit bericht de verdiencapaciteit van landbouwgrond centraal, met bijzondere aandacht voor de melkveehouderij. Daarbij kijken we naar het inkomen uit normale bedrijfsvoering per onbetaalde arbeidsjaareenheid (oaje), de ontwikkeling van inkomens in

¹ Kadaster en Wageningen Social & Economic Research (2026). "Kwartaalbericht agrarische grondmarkt 2026-1." <https://www.kadaster.nl/-/kwartaalbericht-agrarische-grondmarkt-2026-1>

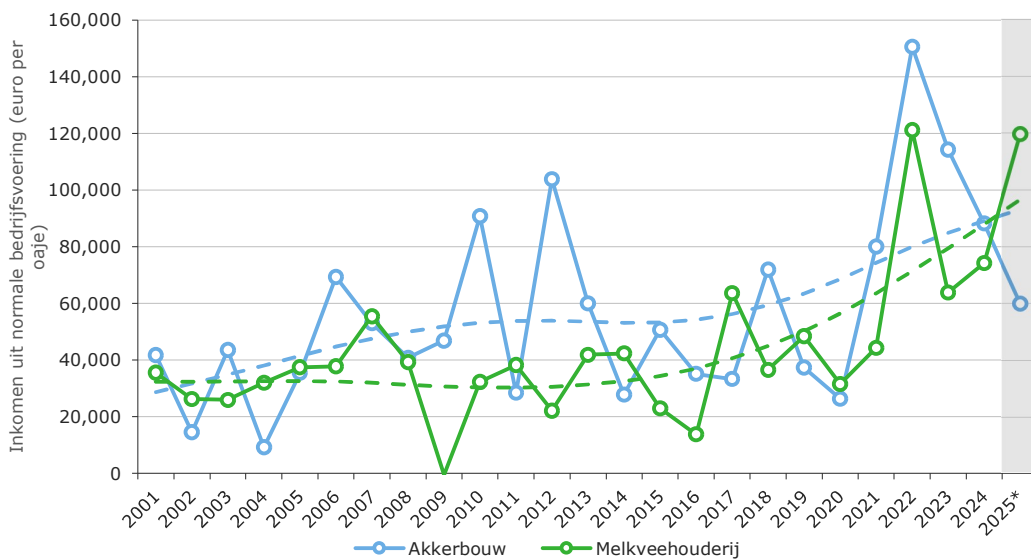
² Rabobank (2025). "Agrarische grondprijzen stijgen verder." <https://www.rabobank.nl/kennis/q011480215-agrarische-grondprijzen-stijgen-verder>; Algemene Rekenkamer (2025). "Landelijke beëindigingsregelingen veehouderij." <https://www.rekenkamer.nl/documenten/2025/05/21/landelijke-beeindigingsregelingen-veehouderij>

akkerbouw en melkveehouderij en de verhouding tussen grondprijzen en de opbrengsten die met landbouwgrond worden gerealiseerd.

Inkomen melkveehouderij in 2025 opnieuw hoog

Het inkomen uit normale bedrijfsvoering vormt de vergoeding die ondernemers en hun gezinsleden ontvangen voor de inzet van arbeid en kapitaal in het bedrijf. Door dit inkomen uit te drukken per onbetaalde arbeidsjaareenheid (oaje) zijn bedrijven en sectoren beter vergelijkbaar.

Voor melkveebedrijven wordt het inkomen in 2025 geraamd op 119.700 euro per oaje (figuur 1). Daarmee ligt het inkomen fors hoger dan in 2024 (74.200 euro per oaje) en bijna op het niveau van 2022. Het jaar 2025 kan daarmee worden gezien als een sterk inkomensjaar voor de melkveehouderij, vooral door hogere melk- en veeprijzen.³



Figuur 1 Inkomen uit normale bedrijfsvoering per onbetaalde arbeidsjaareenheid (euro per oaje) akkerbouw- en melkveebedrijven, 2001-2025⁴

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Voor akkerbouwbedrijven wordt het inkomen in 2025 geraamd op 60.000 euro per oaje. Dat is duidelijk lager dan in de jaren 2021 tot en met 2024, waarin de inkomens relatief hoog waren. De jaarlijkse fluctuaties zijn, zeker in de akkerbouw, relatief groot, doordat opbrengsten sterk kunnen reageren op oogstomstandigheden, prijsvorming en kostenontwikkeling.

Over de lange termijn is de inkomensontwikkeling in beide sectoren positief. In de periode 2001-2025 nam de trend van het inkomen (stippellijnen in figuur 1) toe met gemiddeld 5,0% per jaar in de akkerbouw en 4,7% per jaar in de melkveehouderij. Gecorrigeerd voor inflatie resteert een reële trendgroei van 2,8% per jaar in de akkerbouw en 2,5% in de melkveehouderij.

Vanaf 2010 verschilt het beeld echter sterker. De trendgroei van het reële inkomen over deze periode bedraagt in de melkveehouderij gemiddeld 5,4% per jaar, tegenover 1,4% in de akkerbouw. Daarmee is de verdien capaciteit van melkveebedrijven in de afgelopen vijftien jaar sterker verbeterd dan die van akkerbouwbedrijven. Deze ontwikkeling wordt vooral verklaard door het relatief lage inkomensniveau in de melkveehouderij in de jaren rond 2010.

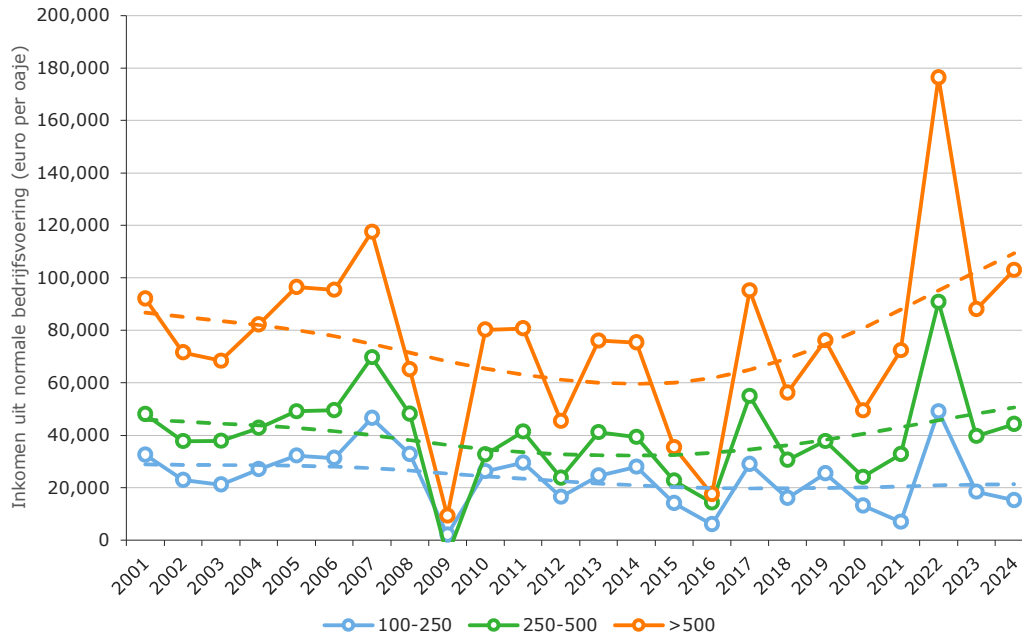
³ Wageningen Social & Economic Research (2025). "Wat verdienen boeren en tuinders in 2025?" <https://www.wur.nl/nl/nieuws/inkomensraming-wat-verdienden-boeren-en-tuinders-2025>

⁴ De stippellijn geeft de trendontwikkeling weer en is gebaseerd op een Hodrick-Prescott filter; Het inkomen uit normale bedrijfsvoering voor 2025 is gebaseerd op een raming.

De *Barometer Agrarische Sectoren* laat zien dat de resultaten in de melkveehouderij in 2026 afvlakken ten opzichte van het sterke jaar 2025. In mei 2026 bedraagt het maandsaldo van een gestandaardiseerd melkveebedrijf ongeveer 23.500 euro; 39% lager dan in mei 2025. De daling hangt vooral samen met de lagere melkprijs na augustus 2025, terwijl de kosten relatief hoog blijven.⁵

Schaalverschillen blijven belangrijk

De verschillen in inkomen hangen niet alleen samen met sectorale marktomstandigheden, maar ook met bedrijfsomvang. In de akkerbouw realiseren grotere bedrijven over vrijwel de gehele periode hogere inkomens per arbeidsjaareenheid dan kleinere bedrijven (figuur 2).⁶ Dit patroon hangt samen met schaalvoordelen, mechanisatie en technologische ontwikkeling.



Figuur 2 Inkomen uit normale bedrijfsvoering¹ (euro per oaje) melkveebedrijven naar omvang (1.000 euro SO), 2001-2024

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Door arbeidsbesparende technologie kan met dezelfde hoeveelheid arbeid een groter areaal worden bewerkt. Daardoor kunnen grotere bedrijven vaste kosten over meer hectares spreiden en in gunstige jaren sterker profiteren van hoge opbrengstprijzen. Kleinere bedrijven zijn gevoeliger voor tegenvallende opbrengsten en hebben doorgaans minder mogelijkheden om inkomensgroei via schaalvergroting te realiseren.

De figuur laat, voor de melkveehouderij, ook zien dat jaarlijkse inkomens sterk kunnen fluctueren. Vooral in de akkerbouw (niet in figuur 2) kunnen goede jaren en tegenvallende jaren elkaar snel

⁵ Wageningen Social & Economic Research (2026). "Saldo melkveehouderij lager dan in 2025, maar boven langjarig gemiddelde." Barometer melkveehouderij, periode mei 2026. <https://agrimatie.nl/Default.aspx?subpubID=2289>

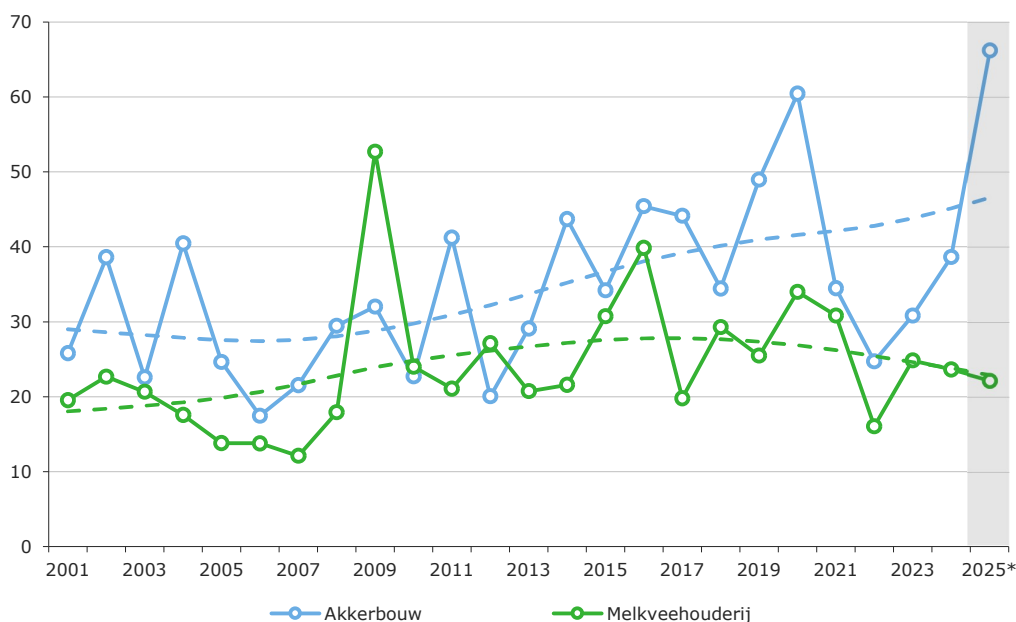
⁶ Wageningen Social & Economic Research, "Bedrijveninformatienet." <https://www.wur.nl/nl/over-wur/ons-onderzoek/wageningen-social-economic-research/bedrijveninformatienet>

afwisselen. Voor de beoordeling van de verdien capaciteit is daarom niet alleen het jaarcijfer van belang, maar vooral de trendmatige ontwikkeling over een langere periode.

Grondprijzen stijgen sneller dan verdien capaciteit

De agrarische grondprijs is de afgelopen jaren sterk gestegen. Deze ontwikkeling werkt ook door in de terugverdiendtijd van landbouwgrond. De terugverdiendtijd geeft weer hoeveel jaarinkomsten uit de grond nodig zijn om de aankoop prijs van een hectare landbouwgrond terug te verdienen.⁷

In 2025 loopt de actuele terugverdiendtijd voor akkerbouwgrond op tot 66 jaar. Dat cijfer moet met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd, omdat het sterk wordt bepaald door het relatief lage geraamde inkomen in dat jaar. De trendmatige ontwikkeling geeft daarom een beter beeld. Ook op basis van die trend is een stijging echter duidelijk zichtbaar: de terugverdiendtijd voor akkerbouwgrond neemt toe van ongeveer 29 jaar aan het begin van de periode naar 47 jaar in 2025.



Figuur 3 Terugverdiendtijd landbouwgrond (jaren) akkerbouw- en melkveebedrijven, 2001-2025
Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Melkveebedrijven laten een ander beeld zien. De actuele terugverdiendtijd van grasland komt in 2025 uit op 22 jaar. Ook de trendmatige terugverdiendtijd blijft met ongeveer 23 jaar duidelijk lager dan in de akkerbouw. Dit verschil hangt samen met de sterkere inkomensontwikkeling in de

⁷ De terugverdiendtijd van landbouwgrond is berekend als de verhouding tussen de gemiddelde grondprijs per hectare en de netto toegevoegde waarde per hectare. De uitkomst geeft een indicatie van het aantal jaaropbrengsten dat nodig is om de aankoop prijs van een hectare landbouwgrond terug te verdienen. De indicator is gevoelig voor jaarlijkse inkomensfluctuaties; daarom geeft de trendmatige ontwikkeling een stabiel beeld dan de jaarlijkse waarneming. De grondprijzen zijn gebaseerd op transacties van onverpachte landbouwgrond, zoals geregistreerd door het Kadaster en bewerkt door Wageningen Social & Economic Research. Voor de berekening van de terugverdiendtijd is onderscheid gemaakt tussen bouwland voor akkerbouwbedrijven en grasland voor melkveebedrijven.

melkveehouderij in recente jaren. De hogere verdien capaciteit compenseert daar een groter deel van de gestegen grondprijs.

Conclusie

De verdien capaciteit van melkveebedrijven ligt in 2025 op een hoog niveau. De meest recente barometercijfers laten zien dat de resultaten in 2026 weer afvlakken, vooral door lagere melkprijzen, maar het voortschrijdend saldo blijft nog boven het langjarig gemiddelde. Daarmee past 2025 in een reeks van gunstige inkomensjaren, zonder dat het niveau zonder meer als structureel kan worden beschouwd.

Voor de akkerbouw is het beeld volatieler. De terugval in 2025 na enkele goede jaren laat zien dat jaarlijkse inkomens sterk kunnen schommelen. Dit werkt direct door in de berekende terugverdientijd van landbouwgrond. Daarom geeft vooral de trendmatige ontwikkeling een bruikbaar beeld van de verhouding tussen grondprijs en verdien capaciteit.

Die trend laat een duidelijk verschil zien tussen akkerbouw en melkveehouderij. In de akkerbouw stijgt de terugverdientijd sterk, terwijl deze in de melkveehouderij veel stabiel blijft. Tegelijkertijd blijven grondprijzen hoog en is de beschikbaarheid van landbouwgrond beperkt. Hierdoor wordt de waarde van landbouwgrond niet alleen bepaald door de directe opbrengstcapaciteit van de grond, maar ook door schaarste, bedrijfsontwikkeling, schaalvergroting en onzekerheid over de toekomstige beleids- en marktomgeving.

Meer informatie

Dr. P.J. Woltjer, senior onderzoeker
T +31 (0)70 3358 155
E jop.woltjer@wur.nl
www.wur.nl/economic-research

Juli 2026