

Vruchtbare landbouwgrond in Roemenië zeer gewild

BYLINE: Jan Cees Bron

SECTION: MARKT; ACHTERGROND; Blz. 11 Ed. 27 Nr. 30

LENGTH: 448 woorden

HIGHLIGHT: De prijs van landbouwgrond in Roemenië is sinds 2002 explosief gestegen. Roemenië wil net als Hongarije echter de aankoop van grond door buitenlanders beperken.

Door Jan Cees Bron

Tussen 2002 en 2010 is de prijs van landbouwgrond in Roemenië volgens de Savills Global Farmland Index toegenomen met meer dan 1.800 procent. In Hongarije namen prijzen toe met 800 procent. Sindsdien is de markt wat geluwd, maar in met name gewilde akkerbouwregio's wordt nog steeds een jaarlijkse prijsstijging van 10 tot 20 procent genoteerd, aldus Jon Maas van Romanian Farm Investments (RFI).

Prijzen liggen niettemin laag. In Roemenië variëren prijzen van 3.000 tot 6.000 euro per hectare, waar in Nederland prijzen 10 tot 15 keer zo hoog liggen. In Nederland lag in deze periode de prijsstijging dan ook veel lager. Eén van de meest gewilde regio's is volgens Maas Banaat, in het Westen van Roemenië grenzend aan Hongarije.

Een ander populair gebied is de Zuidelijk gelegen Donauvlakte: een uitgestrekt en van nature zeer vruchtbaar akkerbouwgebied in het Zuidoosten van Roemenië. Dit is het gebied van de zwarte aarde met een van nature hoog humusgehalte. Het is een onafzienbare vlakte met her en der kleine dorpen, aldus RFI, die via kaarsrechte wegen met elkaar verbonden zijn. Nadeel van deze regio is dat de eigendomsverhoudingen onduidelijk zijn.

"De prijs verschilt sterk afhankelijk van de infrastructuur, jaarlijkse hoeveelheid neerslag, beschikbaarheid van geschoold personeel, het netwerk van toeleveranciers etc. Daarbij moet worden gecorrigeerd voor een lagere opbrengst. De landen kennen een gematigd landklimaat met een korter seizoen en slechts gemiddeld 600 mm neerslag." In Nederland valt normaliter gemiddeld bijna 850 mm.

In de praktijk is het lastig melkveehouderijen of intensieve veehouderijen over te nemen en voort te zetten. De bestaande gebouwen zijn verre van toereikend en het is niet altijd mogelijk een nieuw complex neer te zetten. Bovendien zijn veehouders meer dan akkerbouwers afhankelijk van regelmatige bezoeken van toeleveranciers. De belangrijkste partijen die investeren, zijn niet langer individuele boeren uit Nederland en Duitsland, maar institutionele beleggers .

Ongeveer 700.000 hectare in Roemenië is volgens de regering in buitenlandse handen. In Roemenië groeit het verzet tegen grootschalige investeringen. De

regering van Roemenië wil in navolging van Hongarije wetgeving ontwerpen die het aankopen van grote arealen door buitenlandse partijen moeilijker of middels hoge belastingen duurder maakt. Bedrijven zouden belastingen moeten afdragen in Roemenië en winsten zouden het land niet mogen verlaten. Brussel keert zich al tegen dit protectionisme. De landen gaan immers in tegen het toetredingsverdrag dat werd gesloten met de EU. Volgens dit verdrag moeten de landen hun grondmarkt vanaf 2014 volledig openstellen.