

Vergaderjaar 2008–2009

28 625

Herziening van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid

Nr. 74

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 29 juni 2009

¹ Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), ondervoorzitter, Schreijer-Pierik (CDA), Atsma (CDA), voorzitter, Poppe (SP), Waalkens (PvdA), Snijder-Hazelhoff (VVD), Jager (CDA), Ormel (CDA), Koopmans (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Samsom (PvdA), Van Dijken (PvdA), Neppérus (VVD), Jansen (SP), Jacobi (PvdA), Cramer (ChristenUnie), Koppejan (CDA), Graus (PVV), Zijlstra (VVD), Thieme (PvdD), Dibi (GroenLinks), Polderman (SP), Elias (VVD) en Linhard (PvdA).

Plv. leden: Van der Staaij (SGP), Mastwijk (CDA), Ten Hoopen (CDA), Luijben (SP), Tang (PvdA), Boekestijn (VVD), Bilder (CDA), Biskop (CDA), Pieper (CDA), Koşer Kaya (D66), Van Leeuwen (SP), Eijssink (PvdA), Depla (PvdA), Van Baalen (VVD), Kant (SP), Blom (PvdA), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Van Heugten (CDA), Brinkman (PVV), Ten Broeke (VVD), Ouweland (PvdD), Vendrik (GroenLinks), Lempens (SP), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD) en Van Dam (PvdA).

² Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), Blok (VVD), voorzitter, Ten Hoopen (CDA), ondervoorzitter, Weekers (VVD), Van Haersma Buma (CDA), De Nerée tot Babberich (CDA), Haverkamp (CDA), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD), Omtzigt (CDA), Koşer Kaya (D66), Irrgang (SP), Luijben (SP), Kalma (PvdA), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Cramer (ChristenUnie), Van der Burg (VVD), Tony van Dijk (PVV), Spekman (PvdA), Linhard (PvdA), Gesthuizen (SP), Ouweland (PvdD), Tang (PvdA), Vos (PvdA), Bashir (SP) en Sap (GroenLinks).

Plv. leden: Van der Staaij (SGP), Remkes (VVD), Pieper (CDA), Aptroot (VVD), Jan de Vries (CDA), Van Hijum (CDA), Mastwijk (CDA), Elias (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), Pechtold (D66), Kant (SP), Ulenbelt (SP), Van der Veen (PvdA), Smilde (CDA), Anker (ChristenUnie), Nicolai (VVD), De Roon (PVV), Kuiken (PvdA), Smeets (PvdA), Karabulut (SP), Thieme (PvdD), Heijnen (PvdA), Roefs (PvdA), Van Gerven (SP) en Vendrik (GroenLinks).

De vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit¹ en de vaste commissie voor Financiën² hebben op 3 juni 2009 overleg gevoerd met minister Verburg van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit over:

- **de brief van de minister van LNV d.d. 22 december 2008 inzake de toezegging gedaan in het algemeen overleg over pacht d.d. 4 september 2008 met betrekking tot de kwestie van de overgang van pacht van een natuurlijke persoon naar een rechtspersoon in relatie tot het beleid van Domeinen (28 625, nr. 64);**
- **de brief van de minister van LNV d.d. 27 mei 2009 inzake toezeggingen gedaan in het algemeen overleg over pacht d.d. 4 september 2008 over pachtprijsgebieden en herzieningsverzoeken (28 625, nr. 68);**
- **de brief van de minister van LNV d.d. 27 mei 2009 houdende een afschrift van brief aan De Koning & Witzier inzake de uitbreiding van de geliberaliseerde pachtovereenkomst (2009Z09831).**

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand stenografisch verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Atsma

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Blok

De griffier van de vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Dortmans

Voorzitter: Schreijer-Pierik
Griffier: Dortmans

Aanwezig zijn zes leden der Kamer, te weten: Schreijer-Pierik, Bilder, Polderman, Van der Vlies, Snijder-Hazelhoff en Jacobi,

en minister Verburg, die vergezeld is van enkele ambtenaren van haar ministerie.

De **voorzitter**: Ik stel een spreektijd voor van ongeveer vijf minuten.

De heer **Bilder** (CDA): Voorzitter. Het systeem van de pacht en in het bijzonder dat van de reguliere pacht is van groot belang voor de landbouwsector. Met lede ogen zien wij dat het aandeel van deze reguliere pacht aan het slinken is. Enerzijds is dit het gevolg van het verkrijgen van andere bestemmingen op gronden, zoals woningbouw, bedrijven-terreinen en natuurontwikkeling, en anderzijds van het overgaan naar de geliberaliseerde pacht. Vanuit het belang van het voortbestaan van de reguliere pacht is het onzes inziens nodig voorzichtig te opereren en vooral de balans tussen de verschillende belangen van pachters en verpachters in het oog te houden. Uiteindelijk hebben allen er belang bij dat het systeem blijft voortbestaan. Dat wederzijdse belang is ook gediend door de commissie-Van Hall die aan de wieg van de huidige pachtwet, het Pachtprizenbesluit 2007, heeft gestaan.

Tijdens het algemeen overleg in september 2008 zijn de kinderziektes van de nieuwe pachtwet aan de orde geweest. Er is toen gevraagd om verfijningen aan te brengen, zowel door uitbreiding van het aantal regio's als door uitbreiding van het aantal LEI-bedrijven. Op beide punten is de minister de Kamer tegemoetgekomen door opdracht te geven tot nader onderzoek. Daarvoor zijn wij haar erkentelijk. Ik hoop dat de uitkomsten van het onderzoek zullen aansluiten bij de verwachtingen, in die zin dat op beide terreinen een verfijning kan worden doorgevoerd die meer recht zal doen aan de werkelijkheid. Uit mijn contacten met het veld is mij gebleken dat zowel de Bond van Landpachters als LTO Nederland verwachten met de mogelijke aanpassingen ten gevolge van verfijning er nog niet te zijn waar het gaat om het oplossen van die kinderziektes. De problematiek zit in het soms wel erg sterk toenemen van de pachtsommen, waarbij de behoefte bestaat aan een maximering tot 10% boven de regionorm. Over de aftrekposten voor specifieke omstandigheden lijkt ook onvrede te bestaan. Van de zijde van de verpachters hebben wij rekenvoorbeelden ontvangen waaruit blijkt dat het rendement soms beduidend lager ligt dan 1%. Dat is voor ons ook een punt van zorg.

De CDA-fractie heeft heel veel waardering voor de totstandkomings-geschiedenis van het Pachtprizenbesluit. Het is en blijft van groot belang dat pachters en verpachters in goede harmonie tot oplossingen komen. Redelijkheid en billijkheid moeten over en weer in acht worden genomen. Daarom pleit ik ervoor, in aansluiting op de wensen van LTO Nederland, dat het ministerie van LNV het initiatief neemt om samen met de leden van de Commissie Pachtnormen de gevraagde bijstelling van de pachtprizensystematiek te onderzoeken. Tevens is het van belang de positie van de grondkamer en de daar opgedane ervaringen daarbij te betrekken, waarbij beoordeeld kan worden waarom vooral verpachters bij de grondkamer hebben aangeklopt en weinig pachters. Er zou dan naar de positie en de mogelijkheden van de grondkamer nog nader worden gekeken omdat daar mogelijk op basis van redelijkheid en billijkheid alle uitschietters kunnen worden beoordeeld.

Op de agenda staat ook nog een brief van 22 december 2008 over de overgang van pacht van natuurlijke personen naar rechtspersonen. Wij begrijpen de bezwaren van Domeinen tegen dat verzoek, maar vragen ons wel af of die het einde van de discussie moeten zijn. LTO Nederland heeft

de suggestie gedaan om de inbreng van het gepachte in een rechtspersoon mogelijk te maken met de restrictie dat de duur van de inbreng gekoppeld blijft aan de betrokkenheid van de natuurlijke persoon in de rechtspersoon. Daarover zouden wij graag het oordeel van de minister horen.

De heer **Polderman** (SP): Voorzitter. Waar zowel verpachters als pachters het over eens zijn, is dat het instrument pacht uiterst waardevol is in de Nederlandse landbouw. Ondanks dat zien wij een gestage achteruitgang van het aandeel pachtgronden in de totale landbouwgronden. In 1970 was pachtgrond nog 48% van het areaal, maar dat liep vervolgens snel terug tot 35% in 1999. Daarna zie je weer een stijging tot 42% in 2007. Op grond daarvan zou je zeggen dat het weer de goede kant opgaat, omdat het aandeel toeneemt sinds 1999. Dat is echter alleen maar te wijten aan de geliberaliseerde pacht. De daling van het aandeel reguliere pacht gaat ook na 1999 onverminderd door. De reguliere pacht loopt terug en zal, als wij niet oppassen, zoetjes aan verdwijnen uit de landbouw. Dat zouden wij moeten zien te voorkomen. Als wij het erover eens zijn dat het instrument pacht als zodanig waardevol is, moeten wij er als overheid voor zorgen dat het blijft bestaan en het niet uit onze handen glipt. Dat is wat wij nu wel zien gebeuren.

Wij zijn er blij mee dat de minister in haar brief van 26 mei 2009 schrijft dat de regio-indeling moet worden verfijnd en dat er geen acht, maar veertien regio's moeten zijn. Ik betwijfel of hiermee alle regionale verschillen worden ondervangen, maar het is in elk geval een stap vooruit.

Naar de mening van de SP-fractie moet de maximale regiopachtprijs ook echt het maximum zijn en dat blijkt niet het geval te zijn. Dat komt doordat een veranderpercentage is afgesproken van 25%. Dat veranderpercentage is onder druk van de Kamer gemaximaliseerd op 25%, maar in de praktijk blijkt dat door dat veranderpercentage een aantal bedrijven boven de regionale pachtprijs uitschiet. Dat wordt, mijns inziens terecht, als onrechtvaardig ervaren. Waarom spreek je immers een regioprijs af als die niet als maximum kan worden gegarandeerd? Kan de minister garanderen dat de regionorm zoals die door het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) is berekend ook echt de maximumprijs wordt en als zodanig wordt erkend? Als bedrijven door het veranderpercentage van 25% boven die norm zijn uitgekomen, zou dat moeten worden hersteld. Ik hoor daar graag een reactie van de minister op.

In de nieuwe ronde die er per 1 september aankomt, zit een kans om dat te herstellen. Als wij naar veertien regio's gaan, kan dan ook worden vastgesteld dat de maximumregioprijs daadwerkelijk het maximum is en dat die 25% daar ondergeschikt aan is? Als je boven die maximumprijs uitkomt, moet dat percentage naar beneden worden bijgesteld. Is de minister het daarmee eens? Als je vasthoudt aan een percentuele verhoging, neemt het verschil in pachtprijs voor bedrijven alleen maar toe. Als je een hoge pachtprijs hebt en daar een percentuele verhoging op komt, gaan de bedragen steeds verder uit elkaar lopen en dat leidt tot oneerlijke concurrentie. Dat moeten wij zien te voorkomen.

Ik heb nog een vraag over de representativiteit van de referentiegroepen waarop het LEI zijn berekeningen baseert. Is de minister het met mij eens dat je pas een eerlijk beeld krijgt als je uitsluitend bedrijven neemt die pachter zijn en alleen landbouwactiviteiten uitvoeren? Vaak zitten er nu bedrijven bij die ook andere neveninkomsten hebben, zoals verbrede landbouw en campings. Dat levert een vertekend beeld op wat betreft het inkomen dat uit die bedrijven wordt gewonnen. Je moet appels met appels vergelijken en niet appels met peren, want dat levert een vertoebeld beeld op. Kan de minister toezeggen dat zij ervoor gaat zorgen dat het LEI de referentiegroepen in die zin gaat corrigeren?

De heer **Van der Vlies** (SGP): Voorzitter. Pacht is met name voor veel agrarische ondernemers een belangrijk instrument voor een gezonde bedrijfsontwikkeling. Het areaal loopt al jaren terug, het staat onder druk. Mijn fractie vindt dat zorgelijk. Daar zijn externe factoren debet aan die niet altijd vanuit het beleidsterrein van LNV rechtstreeks zijn te beïnvloeden. Er zijn echter ook interne factoren en daaraan moeten wij maximaal tegenspel bieden om een goed functionerend pachtbeleid in de benen te houden. In het najaar heeft ook mijn fractie kritische vragen gesteld over de gang van zaken. De minister heeft een stapje in de goede richting gezet. De vraag is nu natuurlijk of dat toereikend is.

De voorgestelde uitbreiding van het aantal pachtprijsgebieden is op zich positief. Die doet in elk geval meer recht aan de samenstelling van de regio's en de pachtprijs. Het is echter de vraag hoeveel zoden deze daadwerkelijk aan de dijk zet. Als de verschillen binnen de regio's nog steeds groter blijken te zijn dan de verschillen tussen de regio's, is het de vraag of de verfijning aan het erbij gestelde oogmerk voldoet, of die ver genoeg gaat.

Het is moeilijk om recht te doen aan zowel de belangen van pachters als aan die van de verpachters. Die belangen van beide kanten zijn rechtmatig en het gaat om het vinden van een prudente balans. De akkerbouwer die werd geconfronteerd met een verhoging van de pachtprijs van € 500 naar € 625 en daarmee € 100 boven de regionorm uitkwam, vreest dat hij een nieuwe verhoging niet meer kan behappen. Daarnaast is er de kleine reguliere verpachter voor wie het beperkte directe rendement van het verpachten ook echt geen vetpot is. Er is al een percentage van 1% genoemd.

In het Pachtprijzenbesluit 2007 is geprobeerd een door beide partijen gedragen evenwicht te vinden. Wij waren er toen dankbaar voor dat het gevonden leek te zijn. Daar moet niet maar zo aan getornd worden. Een belangrijke bouwsteen in het bereikte compromis was de veronderstelling dat situaties waarin de prijs van reguliere contracten met de veranderpercentages boven de berekende regionormen uitstijgen maar heel beperkt zouden voorkomen. Onder meer het LEI had toen die inschatting gemaakt. Die blijkt dus niet te kloppen. Door de tijdsdruk waaronder het compromis tot stand is gekomen, is zichtbaar onvoldoende nagedacht over de uitwerking ervan, moet je dan maar aannemen. Ongeveer 35% van de contracten blijkt immers boven de regionorm uit te komen. Mijn fractie vindt dat een hoog percentage.

Pachters die voor de herziening een relatief hoge pachtprijs betaalden en door de korte periode tussen de bekendmaking en de invoering van het nieuwe systeem niet konden voorsorteren, zitten nu met de gebakken peren. Een van de pijnpunten – de heer Polderman noemde dat ook al – is dat de verschillen in pachtprijzen door de veranderpercentages altijd groter worden. Deze lopen immers uit elkaar. Dat is pech voor de pachters die een hoge pachtprijs moesten neertellen en deze als uitgangspunt hebben voor de range erna. Het stelt mijn fractie daarom teleur dan de minister niet verder wil gaan dan alleen uitbreiding van het aantal pachtprijsgebieden. Er wordt gepleit, mijn fractie voegt zich daarbij, voor een aftopping van de overschrijding van de regionorm. Mijn fractie wil niet zover gaan dat alleen de regionorm moet gelden. Dat doet geen recht aan de verschillen in opbrengend vermogen van de gronden, waarvan de regionorm een gemiddelde afgeleide is. Wat mijn fractie betreft wordt een overschrijding van de regionorm boven bijvoorbeeld 10% afgetopt.

De minister heeft gewezen op de mogelijkheden om de grondkamers te laten toetsen op recht en billijkheid. Uit haar brief blijkt dat hiervoor maar enkele verzoeken zijn ingediend. Zij merkt terecht op dat de vrijheid van de grondkamers bij deze grond beperkt is. In het Pachtprijzenbesluit zijn geen criteria opgenomen die de grondkamer mogelijkheden bieden voor een bijstelling van een verhoogde pachtprijs. Als de minister de overschrijding van de regionorm toch niet gaat aftoppen, zou nog in overwe-

ging kunnen worden gegeven wel enkele criteria op te nemen in het Pachtprizenbesluit, zodat de aspecten recht en billijkheid beter worden gedefinieerd. Een van de criteria zou betrekking kunnen hebben op specifieke belemmeringen in de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld met betrekking tot landgoederen. Is de minister het met mij eens dat pachters niet zomaar naar de grondkamer stappen omdat zij de relatie met de verpachter bijna altijd goed willen houden en niet willen laten verstoren?

In principe vindt mijn fractie dat de inbreng van gepachte gronden in een samenwerkingsverband van natuurlijke personen of een rechtspersoon zonder belemmeringen moet kunnen plaatsvinden, maar wij hebben wel begrip voor de opstelling van de Domeinen, waar het immers gaat om agrarische domeingronden die als compensatiegronden snel ingezet moeten kunnen worden. De liberale pachtvorm ligt dan meer voor de hand. Mijn fractie vraagt zich wel af over welke orde van grootte het precies gaat.

Mevrouw **Snijder-Hazelhoff** (VVD): Voorzitter. Ik wil niet in herhaling vervallen, maar pacht is een mooi instrument voor de agrarische sector. De drie vorige sprekers hebben dat volgens mij ook al gezegd. Ik wil eraan toevoegen dat het systeem wel in een heel goede balans moet zijn. Als er geen verpachters zijn, kunnen er immers geen pachters zijn. Als er echter geen pachters zijn, kunnen de verpachters ook geen gronden verpachten. In dat hele spectrum voeren wij het debat. Dat hebben wij al een aantal keren eerder gedaan. Wij hebben een nieuw systeem ontwikkeld. Ik wil wel zeggen dat het systeem in grote lijnen lijkt te werken. Wij ondersteunen dat en wij hebben het ook ondersteund. De minister heeft goed geluisterd. In het vorige debat hebben wij gezegd dat wij vonden dat er te weinig gebieden waren en er dus te weinig balans was en dat er meer onderzoek zou moeten komen. Dat is gebeurd. De minister schrijft nu dat zij in elk geval het aantal pachtpringsgebieden wil uitbreiden van acht naar veertien en het bedrijveninformatienet ook wil uitbreiden. Dat zijn goede stappen, voor zover ik kan beoordelen, naar de verfijning waar wij in het vorige debat om hebben gevraagd.

Wij hebben het maximale plafond vastgelegd op 25%. Dat leek allemaal te kunnen. Wij zien nu echter dat de pachtprizen in een aantal gebieden boven de maximale regionorm uitkomen. Dat kan niet de bedoeling zijn. Ik verzoek de minister ook om daar nog eens naar te kijken. Zijn er geen mogelijkheden om dat nog eens aan de kaak te stellen? Wij hebben een maximale regionorm met elkaar afgesproken en die moet dan ook de maximale regionorm zijn.

Het blijkt dat de mensen die naar de grondkamer zijn geweest, voor een groot deel de verpachters waren. Ik kan mij daar alles bij voorstellen. De pachters gaan niet omdat zij geen gedoe willen. De verpachters hebben waarschijnlijk ook een heel goede reden. Als pachters aan de bel trekken over bijvoorbeeld een heel bijzondere situatie waarin zij verkeren – de landgoederen zijn al genoemd, maar ik kan mij ook voorstellen dat het om houtwallen gaat – vind ik dat wij in principe de systematiek moeten handhaven. Als zij naar de grondkamer zouden gaan, heeft die dan wel voldoende criteria en rechtsgronden om te stellen dat er een andere pachtnorm moet gelden? Is er wel een goede reden voor de grondkamer om te zeggen dat er in redelijkheid en billijkheid nog eens naar de pachtprings moet worden gekeken? Als dat een onvolkomenheid is in de wet of in het Pachtprizenbesluit, is er dan een mogelijkheid om die weg te nemen? Ziet de minister dit punt?

Volgens mij is verder alles genoemd. Afsluitend wil ik twee heel concrete punten noemen die mij ter ore kwamen wat betreft het uitgeven van gronden door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). Ik heb gehoord dat het BBL in advertenties inzake het uitgeven van gronden aangeeft dat de ondernemer jonger dient te zijn dan 65 jaar. Ik vind dat vreemd. Die leeftijd van 65 jaar hebben wij immers uit de wet gehaald. Ik

zou het heel raar vinden als het BBL een soort leeftijdsdiscriminatie toepast. Verder verzoek ik ook om ervoor te zorgen dat het BBL zijn gronden eerder uitgeeft. Ik heb begrepen dat sommige ondernemers pas in maart bericht krijgen dat zij gronden van het BBL kunnen pachten. Wij weten allemaal dat boeren rekening houden met hun gewasrotaties en dat er ook weer nieuwe gewassen in de gronden moeten. Maart lijkt mij echt te kort dag. Het BBL moet eerder bericht sturen over de uitgifte van gronden.

Mevrouw Jacobi (PvdA): Voorzitter. Excuses dat ik wat laat was, maar ik probeerde drie dingen tegelijk te doen. Dat gaat niet goed. Ik weet niet precies wat de inbreng van de vorige sprekers was, dus het risico bestaat dat ik dubbele dingen zeg. Herhaling is kracht, dus dan hoort de minister het niet voor het eerst.

De melkprijzen zijn laag en het zijn sowieso zware tijden voor de landbouw. Dan is het extra zuur dat de pachtprizen ook nog behoorlijk worden verhoogd. Ik hoorde vanmiddag van iemand die mij aanschoot dat het € 3000 scheelt. Op het moment dat je amper je hoofd boven water kunt houden, is dat een groot bedrag.

De systematiek achter de pachtprizen was te grofmazig met weinig ruimte voor nuancering. Na de wetwijziging die is aangebracht, is er een aantal verbeteringen opgetreden. Er moet echter wat de PvdA-fractie betreft wat meer huurdersbescherming komen en daar moet ook meer aandacht voor komen. Wij vragen niet om een complete evaluatie voor 2011. Dat is eigenlijk een herhaling van zetten, want dat hebben wij vorige keer al gezegd. Wij vinden wel dat wij daar waar er duidelijke knelpunten zijn, verfijningen moeten aanbrengen en dat wij de problemen eerder moeten oplossen. De knelpunten liggen in de pachtprizen die voor de nieuwe contracten toch hoger liggen dan als maximaal berekend door het LEI. De knelpunten liggen erin dat de gegevens bij de grondkamer niet representatief zijn. Daarnaast liggen knelpunten in de huidige systematiek die niet voldoende rekening houdt met heel specifieke omstandigheden in een bepaald gebied. Er is ook nog een knelpunt bij Domeinen wat betreft de kwestie van de overgang van pacht van een natuurlijke persoon naar een rechtspersoon, een maatschap of een vennootschap onder firma. Die maatschappen moeten nu allemaal worden omgezet in een vennootschap onder firma, dus het lijkt me niet vol te houden voor Domeinen. Dat laatste wordt gevraagd door agrariërs die steeds groter opschalen, maar is voor Domeinen geen optie omdat hierdoor realisatie van publieke doelstellingen, het gebruiken van de grond als ruilgrond bij het creëren van bijvoorbeeld natuur, niet kan slagen doordat de grond dan niet of zeer lastig is vrij te maken van pacht. Ik zou heel graag willen weten wat het standpunt van de minister is over deze vier knelpunten.

Ik hoop dat ik nog tijd heb om een paar verfijningen aan te brengen. Ik kom eerst op de rol van de grondkamer. Uit de gegevens van de minister blijkt dat maar in één van de ongeveer 450 zaken een bijstelling naar beneden heeft plaatsgevonden. De overige prijzen zijn allemaal naar het maximumtarief gegaan. Waar kan de pachter nu eigenlijk wel terecht als hij te veel moet betalen? Blijkbaar is dat niet bij de grondkamer. Dat kan ook te maken hebben met het gevoel voor verhoudingen. Het aanspannen van een zaak leidt vaak tot juridisering van de relatie met de verpachter. Het is begrijpelijk dat pachters dat dan niet doen. Onder dat verhaal ligt latent een heleboel ellende.

Wat vindt de minister van het voorstel van LTO Nederland om een plafond te stellen aan de regionorm, bijvoorbeeld 10% overschrijding? Ik zou heel erg willen pleiten voor zo'n plafond omdat blijkt dat heel veel pachtprizen boven de regionorm uitstijgen. Wij willen graag een evaluatie van het overschrijden van de maximaal toegestane pachtprijs. Het is bijzonder dat wij dat aan de organisaties hebben gevraagd, maar de gegevens nog niet echt boven water hebben gekregen. Kan de minister misschien zeggen

waardoor dat allemaal nog niet voor elkaar is gekomen? Misschien zijn er nog knelpunten die wij nog niet kennen? Hoe wil de minister dit lek in de regelgeving gaan dichten? Ik denk dat dit in elk geval moet worden geregeld voor de volgende aanpassing van de pachtprizen. Wat doen wij voor de dag van vandaag?

Ik vind het heel goed dat de minister het aantal pachtpringsgebieden heeft uitgebreid van acht naar veertien. Dat is al een erkenning dat er onvoldoende differentiatie was. Ik denk dat dit het aantal onrechtvaardige situaties zal doen afnemen, maar er zal nog meer finetuning moeten komen. Het netwerk van steekproefbedrijven mag wat ons betreft nog verder worden uitgebreid. Is de minister ook van mening dat er nog meer steekproefbedrijven moeten komen? Hoe zit het met de regio's die zeer verschillende grondsoorten hebben? De verdien capaciteit per sector kan in één regio bovendien behoorlijk verschillen. Kan de minister de berekening en de achterliggende methoden van de meest actuele cijfers van het LEI aan de Kamer verstrekken en deze nader toelichten? Onder de pachters bestaat namelijk de nodige twijfel over het vergaren van de cijfers in de nu gehanteerde berekeningsmethode.

Graag willen wij ook meer aandacht voor de rol die de pachter met koeien in de wei heeft. De boer die pacht heeft nu niet voldoende huurbescherming. De PvdA-fractie wil dat deze positie wordt versterkt. Wij moeten uiteraard ook verpachters houden. De verpachters hebben er echter volgens mij ook belang bij dat de positie van de pachter voldoende is beschermd voor een eerlijke, goede verhouding. Dat wil niet zeggen dat de verpachter hiermee de nek wordt omgedraaid. Daar geloof ik niets van. De boodschap aan de minister is eigenlijk dat wij nog niet zo ver zijn opgeschoten met al die knelpunten. Misschien kunnen wij daar vandaag een klap op geven.

Minister Verburg: Voorzitter. Ik dank de Kamer voor haar inbreng in eerste termijn. Ik dank de leden voor de woorden die zij hebben gesproken over het belang van pacht en van een zorgvuldige balans tussen de belangen van pachters en verpachters. Ik denk dat het goed is om dit vanmiddag in dit algemeen overleg onder woorden te brengen. Ik herinner mij de voorstellen naar aanleiding van het rapport van de commissie-Van Hall. Wij hebben toen hier, misschien wel in dezelfde vergaderruimte, gezeten en hebben stilgestaan bij het huzarenstukje in balans dat door deze commissie is geleverd waar het gaat om de belangen. Vanmiddag is ook weer opgemerkt dat de belangen van pachters van groot belang zijn om pachters te kunnen houden. Zij moeten die pacht wel kunnen opbrengen en toch ook ten minste kunnen terugverdienen door middel van het benutten van de grond. Tegelijkertijd zijn er verpachters nodig. Die willen ook graag iets verdienen en ook dat is legitiem. De vraag is dus hoe je in dat hele belangenspel zorgvuldig kunt opereren. Ik wil onderstrepen dat de commissie-Van Hall daar een belangrijke bijdrage aan heeft geleverd en er een goede aanzet voor heeft gegeven.

Dat gezegd hebbend, is het volgens mij ook belangrijk om het bouwwerk van de commissie-Van Hall in zijn samenhang en zijn onderlinge verband goed te beoordelen. Bij de behandeling daarvan heb ik al gezegd dat je moet oppassen met het uit een zorgvuldig bouwwerk willen trekken van één steentje. Het gaat dan om een op zichzelf gerechtvaardigd belang, maar de vraag is wat je bereikt met het ergens uittrekken van een of twee stenen. Houd je in het bouwwerk dan de zorgvuldige balans in stand? Dat is vanmiddag ook de vraag. De vraag is of de problemen waar men in de praktijk tegenaan loopt nu al rechtvaardigen om daar iets aan te doen. Wij moeten een wet of een nieuwe maatregel ook even laten wortelen, ook in de praktijk even zijn waarde en zijn meerwaarde laten bewijzen. Ergo, wij moeten even door de kinderziekten heen.

Wij moeten ervoor oppassen om er al te snel weer aan te gaan sleutelen waardoor wij, met de beste bedoelingen, meer verliezen dan winnen. In dat kader past mijn besluit om tot uitbreiding van het aantal pachtpringsgebieden over te gaan. Ik heb vorig jaar al tegen de Kamer gezegd dat ik dat wilde onderzoeken en dat heb ik gedaan. Ik denk dat dit helder is verwoord. De waardering van de Kamer hiervoor is overigens ook zeer terecht. De uitkomsten van het toegezegde LEI-onderzoek naar een fijnmazigere regio-indeling hebben tot resultaat geleid. Die uitbreiding heeft op een zodanige wijze plaatsgevonden – dat is door de leden ook gewaardeerd – dat het bouwwerk van de commissie-Van Hall intact blijft. Met deze uitbreiding van het aantal regio's van acht naar veertien kom ik tegemoet zowel aan de wensen van pachters als aan die van verpachters. Ik hoor ook grote instemming hiervoor bij de Kamer, waarvoor dank. Een volgend punt is de pachtprijs in relatie tot de regionorm. De commissie-Van Hall heeft geadviseerd om voor de pachtprijs onderscheid te maken tussen bestaande contracten en nieuwe contracten. Dat betekent dat de historische informatie behouden blijft en in de pachtprijzen besloten blijft. Voor bestaande overeenkomsten geldt dat de pachtprijs onder of boven de regionorm voor nieuwe overeenkomsten kon en kan uitkomen. Het LEI heeft op basis van de gegevens van 2007 uitgaande van een maximale pachtprijsverhoging geschat dat tweederde van de pachtcontracten onder de regionorm zit en eenderde erboven. Daarmee heeft de regionorm het karakter van een soort gemiddelde. Een nauwkeurigere inschatting kan pas worden gemaakt als de daadwerkelijke prijzen van 2008 bekend zijn en zijn verwerkt. Dat zal waarschijnlijk aan het einde van dit jaar zijn. Ik voorzie dat de Kamer die rapportage graag wil hebben. Ik ben er wel benieuwd naar. Ik kan mij zeer goed voorstellen dat de Kamer daar belangstelling voor heeft. Ik zeg toe dat ik het overzicht van de daadwerkelijke prijzen aan de Kamer zal zenden.

Het is mogelijk dat er binnen een regio verschillen tussen pachtprijzen bestaan. Dat kan het geval zijn op basis van historische gegevens. Dat laat zich verklaren. Een belangrijke reden voor verschil in pachtprijs is het verschil in kwaliteit en dus potentiële opbrengst van de grond. Dat zit natuurlijk ook in de zorgvuldige balans. Dat rechtvaardigt ook een onderscheid in pachtprijs.

De Kamer heeft mij gevraagd of het mogelijk is dat bij aanpassing van pachtprijzen wordt gekeken naar de maximumpachtprijs. Dit betreft de tweejaarlijkse aanpassing van rechtswege van de pachtprijzen in bestaande overeenkomsten met het veranderpercentage. Ik heb daarnaar gekeken. Ik ben zelf ook voortdurend bezig met het behouden van de balans en tegelijkertijd het inspelen op de praktijk met die balans. Ik heb begrip voor het verzoek. Ik stel voor om in situaties waarin de pachtprijs al boven de regionorm zit of daar door het veranderpercentage boven zou komen, te proberen om een te grote stijging ten opzichte van de regionorm te voorkomen. Daartoe stel ik voor om deze stijging af te toppen op maximaal 10% boven de regionorm. Dat doen wij voor nieuwe prijzen. Wij gaan niet de historisch gegroeide pachtprijzen in de overeenkomsten verlagen, tenzij er natuurlijk al sprake is van een negatief veranderpercentage voor de regio. Als de historische pachtprijs al 20% boven de regionorm zit, blijft die pachtprijs zo. Die wordt dan niet verlaagd, maar ook niet verhoogd. Deze toezegging wil ik de Kamer doen. Ik heb nagedacht over het percentage van 10%. Volgens mij kom ik hiermee tegemoet aan de wens van de Kamer, houd ik tegelijkertijd rekening met de zorgvuldige balans in het advies van de commissie-Van Hall en doe ik ook recht aan zowel de positie van de pachters als die van de verpachters.

De heer Polderman en mevrouw Jacobi hebben gevraagd naar de representativiteit van de bedrijven in het bedrijveninformatienet, ook met betrekking tot de uitbreiding. Het LEI heeft het aantal bedrijven in het bedrijveninformatienet met 50 uitgebreid en per pachtpringsgebied zijn er ten minste 20 representatieve bedrijven. Dat is vereist op grond van het

Pachtprijzenbesluit 2007, dus dat is zorgvuldig voorgeschreven. Ik vind dat voldoende. Het LEI kan op grond daarvan voor elk pachtprijsgebied een steekproef uitvoeren die wat betreft bedrijfsgrootte en bedrijfstype representatief is. Het LEI kan ook andere inkomsten bekijken. Ik denk dat het nu niet verstandig is om daar verandering in aan te brengen. Ik stel voor om dit punt mee te nemen in de evaluatie die de minister van Justitie en ik de Kamer hebben toegezegd voor het einde van deze kabinetsperiode. Als de Kamer vraagt om dit element daarin mee te wegen, zeg ik graag toe om dat tegen die tijd te doen. Ik zou het onverstandig vinden om het nu te doen. Ik vind het niet nodig, want ik denk niet dat daar enige aanleiding toe is.

Mevrouw **Jacobi** (PvdA): U spreekt over twintig bedrijven per pachtprijsgebied. Geldt dat voor die veertien gebieden? Zijn die pachtprijsgebieden dezelfde als de regio's? Hoeveel procent is het?

Minister **Verburg**: Dat hangt een beetje van het gebied af. Het gaat om een aantal bedrijven in het bedrijveninformatienet. Dat is met 50 uitgebreid. Dat betekent dat er per pachtprijsgebied ten minste twintig representatieve bedrijven zijn. Dat gold voor die acht gebieden en dat geldt nu ook voor die veertien gebieden.

Ik kom nu op de invoering van de aftrekposten. De heer Bilder heeft gevraagd wat ik vind van het idee dat hem is aangereikt door LTO Nederland om een stelsel van aftrekposten in te voeren. Daarmee zou een te hoge pachtprijs in geval van specifieke beperkende omgevingsfactoren, zoals pacht op landgoederen, kunnen worden ondervangen. Een dergelijke aanpassing van de pachtprijzensystematiek vind ik op dit moment niet nodig en ook niet verstandig. Zo'n aanpassing vergt nader onderzoek en moet vervolgens worden uitgewerkt. Ik denk niet dat wij moeten onderschatten hoe zorgvuldig dat allemaal zou moeten. Als de heer Bilder mij vraagt om dit mee te wegen bij de evaluatie, zeg ik dat graag toe. Ook als hij dat niet nodig vindt, neem ik dit waarschijnlijk mee. Ik ken zijn fractie en ik ken LTO Nederland. Dit zijn zaken die leven en waar zorgvuldig naar moet worden gekeken. Ik zou het echter onzorgvuldig vinden om dat nu al te doen, binnen twee jaar. Ik ben bereid om het mee te nemen in de evaluatie.

Een aantal leden heeft vragen gesteld over Domeinen en de pacht. Ik heb de Kamer daar al over geïnformeerd in mijn brief van 22 december 2008, die ik overigens mede namens de staatssecretaris van Financiën heb gestuurd. Wij moeten ons goed realiseren – ik denk dat de Kamer daar ook oog voor heeft – dat de agrarische domeingronden moeten bijdragen aan het realiseren van publieke doelstellingen. Dat kan onder andere door deze gronden op het moment dat zij vrij van pacht komen aan te wenden als compensatiegrond voor agrarische ondernemers die elders in het land bijvoorbeeld hun bedrijf moeten verlaten. Die compensatiegronden werken nu al als een soort smeerolie in het proces van grondverwerving, verplaatsing van bedrijven, enzovoort.

Als de verpachte grond kan worden ingebracht in een rechtspersoon, een maatschap of een vennootschap onder firma, zal het bij een reguliere pachtovereenkomst langer duren, zo niet zeer moeilijk of zeer kostbaar zijn, om ervoor te zorgen dat die grond vrij komt van pacht. Dat kan een belemmering zijn voor het realiseren van publieke doelstellingen. Om die belemmering te voorkomen, sluit Financiën of Domeinen geen reguliere pachtovereenkomsten met meer dan één natuurlijke persoon, dus met een rechtspersoon als een maatschap of een vennootschap onder firma. Bij de geliberaliseerde pacht met een verplichting van jaar tot jaar aan meer dan één natuurlijke persoon doet het risico op deze belemmering zich niet voor. Dat is de reden dat Domeinen hiervoor kiest. Domeinen heeft dus geen bezwaar tegen het aangaan van dergelijke pachtovereenkomsten. Dit moet echt worden beschouwd in het kader van de doelstel-

lingen van Domeinen. De staatssecretaris wordt daar, overigens terecht, van tijd tot tijd op aangesproken. Ik vind dit een legitieme wijze van opereren. Onder de geliberaliseerde pacht is het mogelijk voor een rechtspersoon om een pachtovereenkomst te sluiten met Domeinen. De beschikbaarheid van die gronden moet echter actief worden bewaakt en bewaard.

Mevrouw Snijder, de heer Van der Vlies en mevrouw Jacobi hebben gevraagd of de grondkamer voldoende criteria en rechtsgronden heeft om de pachtprijs te toetsen. Dat denk ik wel. De grondkamers zijn precies toegerust om de redelijkheid en de billijkheid en de gewijzigde omstandigheden te wegen. Dat is hun taak en hun positionering. Op grond van het feit dat er minder pachters dan verpachters naar de grondkamer gaan, kan je niet zomaar zeggen dat de grondkamer blijkbaar onvoldoende instrumenten heeft. Dat kan verschillende redenen hebben. Een van de redenen kan zijn wat de heer Van der Vlies zei, namelijk dat de pachters de relatie met hun verpachter goed willen houden. Ik denk dat de grondkamers voldoende instrumenten hebben om hun zorgvuldige werk te doen. De heer Bilder vroeg naar de wenselijkheid om de commissie met partijen onderzoek te laten doen. Ik denk dat thans mijn aanbod aan de Kamer voldoende is. Bij, rond en na de geplande evaluatie kunnen wij kijken of er nog andere grotere aanpassingen nodig zijn, ook gewoon om het nieuwe stelsel op basis van het unanieme en gebalanceerde advies van de commissie-Van Hall tot wasdom te laten komen. Het is volgens mij niet goed om, nu het ene beleid net is ingevoerd, alweer met ander beleid te komen. Daar wordt natuurlijk iedereen horendol van, want je weet dan nooit waar je precies aan toe bent.

Mevrouw Snijder zei dat het erop lijkt dat het BBL geen gronden uitgeeft aan ondernemers dan 65 jaar en vroeg of er sprake is van leeftijdsdiscriminatie. Mij is niet bekend dat er zo'n leeftijds criterium wordt gehandhaafd. Als mevrouw Snijder daarvan concrete voorbeelden heeft, houd ik mij zeer aanbevolen. Ik hoor dan graag wel namen en rugnummers zodat wij er concreet in de praktijk mee aan de slag kunnen.

De **voorzitter**: Dit was de beantwoording van de minister in eerste termijn.

De heer **Bilder** (CDA): Voorzitter. Ik dank de minister voor haar uitvoerige beantwoording. Op een aantal punten heeft zij goede voorstellen gedaan over de wijze waarop wij verder moeten gaan, met name rond het aftoppen van de pachtprijsstijgingen tot maximaal 10% boven de regio-norm. Wij zitten er wat huiverig in, vooral vanwege de afweging van de belangen tussen pachters en verpachters. Dit voorstel lijkt mij uitgebalanceerd genoeg, dus reageer ik er positief op.

Ik zou graag wat nadere informatie hebben over Domeinen. Ik heb uit de beantwoording niet helemaal goed kunnen opmaken wat de minister vindt van het voorstel, een soort tussenvoorstel, om de mogelijkheid te bieden om pacht in te brengen in een rechtspersoon en de duur van die inbreng te koppelen aan de betrokkenheid van de natuurlijke persoon. Het klinkt allemaal wat lastig, toch hoop ik dat het duidelijk is. Ik zou daar graag een nadere reactie op willen hebben.

Voor het overige denk ik dat er goede stappen zijn gezet. Het blijft van belang om hier kritisch op te blijven. Er moet zorgvuldigheid worden betracht rond de belangen van alle betrokkenen. Ik heb het gevoel dat met wat thans is voorgesteld daaraan is voldaan. Ik ben in redelijke mate tevreden, voor zover je hier tevreden kunt zijn.

Er is van verschillende kanten aangegeven dat vooral verpachters aankloppen bij de grondkamer en nauwelijks pachters. De vraag is wat wij kunnen doen om de toegankelijkheid te verbeteren. Als de pacht stijgt en het gevoel bij de pachter bestaat dat hij onevenredig wordt getroffen, moet er ergens een plek zijn waar hij zonder dat hij het gevoel heeft dat hij

een drempel over moet – dat kan die grondkamer toch wel zijn – een oordeel kan vragen. De vraag is wat wij kunnen doen om die drempel die er nu lijkt te zijn te verlagen.

De heer **Polderman** (SP): Voorzitter. Ik dank de minister voor haar antwoorden. Zij heeft in eerste termijn een redelijk eensluidend geluid gehoord uit de Kamer. Dat heeft zij gelijk opgepakt door te zeggen dat wij allemaal het belang van pacht benadrukken en wij allemaal eensgezind zijn over het feit dat er een zorgvuldige balans is tussen de belangen van de pachters en die van de verpachters. Daar wil ik toch een kanttekening bij plaatsen. Het is namelijk geen balans van volledige gelijkwaardigheid. Ik zou willen zeggen dat het land wel zonder verpachters zou kunnen, maar niet zonder pachters. Als er geen boeren zijn die het land wensen te bewerken, houdt alles toch op. De fundamentele vraag is van wie de grond is. Naar mijn idee zou de beste oplossing zijn dat alle grond gemeenschapsbezit is en dat wij uitsluitend pachters zouden hebben. Het moet toch een keer worden gezegd. Dan zijn wij met Fortis een aardig eind op weg.

De heer **Van der Vlies** (SGP): Daar is nog geen meerderheid voor, zo te zien.

De heer **Polderman** (SP): Nee, daar is nog geen meerderheid voor. Ik wil het toch even gezegd hebben. Ik denk dat het helder is: zonder de mensen die het land bewerken, is er geen opbrengst. Dat is de basis waar het hier om gaat. Dat brengt mij bij de discussie over Domeinen. De minister zegt dat Domeinen de liberale pacht gebruikt vanwege de belangen van de ruilgronden en dat men geen reguliere pacht wil omdat men dan dat instrument te gemakkelijk uit handen geeft. Ik snap wel dat men in verband met ruilgronden belang heeft bij kortlopende contracten, maar dan gaat het gewoon over de prijs. Ik zie dat Domeinen meegaat in de tendens van de geliberaliseerde pacht die enorm omhoog schiet en dat schiet mensen in het verkeerde keelgat. Wat betreft ruilgronden heb ik niet zozeer een bezwaar tegen de juridische constructie, maar meer tegen de prijsvorming. De pacht prijs zou richting die van de reguliere pacht moeten worden bijgesteld.

Ik ben er op zich verheugd over dat de minister de vraag van de Kamer naar een plafond honoreert. Zij stelt echter voor, conform het voorstel van LTO Nederland, dat af te toppen op 10%. Mijn voorstel zou zijn om de regionale maximumpachtprijs als maximum te bepalen. Nu krijgen wij het verschijnsel dat wij het veranderpercentage van 25% plus die 10% als een maximum zien. Dan blijven mensen die op historische gronden een hogere pacht prijs betalen steeds in die verhogingen meegaan. Dat vind ik niet eerlijk. De minister zegt dat de prijs is gebaseerd op het opbrengende vermogen van de grond. Dat is misschien ooit zo geweest, maar het probleem is dat de prijs door de gronddruk in de jaren tachtig steeds meer is gebaseerd op de verkeerswaarde. Doordat die prijzen onder druk stonden, zijn die percentages en die pacht prijzen eigenlijk veel te fors omhoog gegaan, behalve bij verpachters die wat aan de voorzichtige kant bleven zitten. Dat blijft een probleem dat wij onder ogen moeten zien. De reden dat zo weinig pachters aankloppen bij de grondkamers om hun gelijk te halen, is dat zij met die verhoging van 25% die boven die regionorm komt wel kunnen gaan vragen of de pacht prijs naar beneden kan, maar dat de grondkamer aan de wet toetst. De wet geeft de verpachter natuurlijk gelijk. Die boeren zijn niet achterlijk. Zij denken dat het totaal geen nut heeft om naar de grondkamer te gaan omdat die alleen kijkt of de prijs volgens de wet klopt en dat is vaak het geval. Dan houden de pachters de verhoudingen inderdaad liever maar vrolijk en gaan zij maar niet naar de grondkamer, omdat het voor hen geen enkel nut heeft.

De heer **Van der Vlies** (SGP): Voorzitter. Ik dank de minister voor haar beantwoording. Ik vond het heel verstandig dat zij positief reageerde op de suggestie van de aftopping, die breed werd gedragen. Dat is een goede stap, naast de stappen die al zijn gezet. Het mooie van het dossier van pacht en verpacht vind ik altijd de referentie aan het verleden, het historisch geworden. Een pleidooi voor collectivisering van grondgebruik en grondbezit, vooronderstelt een mateloos vertrouwen in de overheid. Daar heb ik de SP-fractie ook nog nooit op betrappt. Hoe dat dan verder moet, weet ik ook niet. Daar zit wel een probleem, dus daar moeten wij maar niet aan beginnen.

Mevrouw **Jacobi** (PvdA): Bij de SP?

De heer **Van der Vlies** (SGP): De SP stelt dat voor. Ik begrijp dat vanuit het politieke profiel natuurlijk als geen ander, maar ik dacht dat het toch nuttig was om deze kanttekening er even bij te plaatsen. Je ziet natuurlijk dat daar onder bepaalde regimes gigantisch misbruik van wordt gemaakt. Er zijn nogal wat landen waar het zo is als werd voorgesteld en waar het dagelijks uit de hand giert. Maar genoeg hierover. Gelukkig leven wij in een ander land. Wij zijn er met elkaar op uit – dat vind ik de winst van de achterliggende tien jaar – om de belangen die tegengesteld kunnen zijn en gepolariseerd kunnen worden samen op te laten trekken. Dat was het commitment dat in de commissie-Van Hall zichtbaar werd. Dat moeten wij zien te behouden. Ik ben het met de minister eens dat wij er niet zomaar stenen uit moeten trekken. Wij moeten ons echter wel inzetten voor verfijning, precisering en enige rechtmatigheid voor beide kanten. Ik wil nog iets zeggen over de discussie over de aftrekposten in verband met beperkende factoren. Deze en enkele andere zaken werden doorverwezen naar de evaluatie. Politiek-bestuurlijk begrijp ik dat natuurlijk, maar dat zet ons in de tijd genomen vanaf nu vier of vijf jaar verder. Als immers na de evaluatie politieke conclusies moeten worden getrokken en daarna moet worden nagedacht over de wijze waarop het precies moet, ben je zo weer een jaar of wat verder. Ik denk in termijnen van twee jaar. Als de minister dat weet tegen te spreken, is dat prima. Ik laat mij heel graag corrigeren op dat punt. Als je iets wilt verbeteren en dat via de evaluatie wilt doen – daar heb ik wel begrip voor – kan een bezwaar zijn dat je dan ongeveer vier jaar nodig hebt.

Mevrouw **Snijder-Hazelhoff** (VVD): Voorzitter. Ik dank de minister voor haar beantwoording in eerste termijn. Ik begrijp dat de minister nu een compromis voorstelt van een plafond van 10% boven de regionorm. Dat lijkt heel aardig, ook in een tijd waarin de inkomens sterk onder druk staan. In een aantal gevallen zullen echter de plussen er wel steeds bij worden opgeplust. Er blijft volgens mij een spanningsveld. De minister probeert nu iets, maar ik zou willen kijken of wij wellicht nog een wat strakkere norm moeten hanteren. Wat hierbij meespeelt, is dat de pachters niet naar de grondkamer gaan omdat het Pachtprijzenbesluit heel erg vaststaat. Er wordt alleen maar gekeken of eraan is voldaan. In principe is voldaan aan bepaalde percentages die worden aangegeven in de wet. In het Pachtprijzenbesluit zijn geen rechtsgronden of criteria opgenomen die de grondkamer mogelijkheden biedt voor een eventuele bijstelling van de verhoogde pachtprijs. Daar hebben voorgaande sprekers ook al op gewezen, dus ik doe toch nog een beroep op de minister. Ergens is er volgens mij een onvolkomenheid. Het is de vraag of wij nu niet bereid moeten zijn om daarnaar te kijken of dat wij moeten wachten tot de evaluatie. Dat leg ik toch maar voor, want ik heb mijn twijfels. Als wij dit goed aanpakken, kunnen wij volgens mij beide problemen oplossen door wat rechtsgronden op te nemen in het Pachtprijzenbesluit. Er zijn voorbeelden van leeftijdsdiscriminatie door het BBL. Ik wil ze wel aanleveren. Ik vraag de minister om het BBL erop aanspreken. Ik vraag

haar ook om het BBL – ik denk dat zij of haar collega-minister dat kunnen – te verzoeken meer duidelijkheid te geven over de uitgifte en sneller te handelen als gronden worden uitgegeven, zodat ondernemers daar rekening mee kunnen houden. Dat moet niet te laat gebeuren, in verband met het zaaien van gewassen.

Mevrouw **Jacobi** (PvdA): Voorzitter. Ik dank de minister voor haar beantwoording. Ik wil positief starten. Ik vind het gebaar van de minister om een plafond te hanteren van 10% boven de regionorm op zich heel sympathiek. Wij komen in de buurt. Een hele groep pachters zit echter al ver boven die 10%. Ik snap ook wel dat wij niet echt veel kunnen herstellen, maar ik zou daar wel graag inzicht in krijgen.

Als een pachter niet bij de grondkamer terecht kan, waar kan hij dan wel terecht? Als wij nu niet gaan evalueren omdat wij die stenen niet uit het gebouw willen trekken, zouden wij dan toch niet een goed overzicht kunnen krijgen van alle gevallen waarin de verpachter wel gelijk heeft gekregen bij de grondkamer en wij de pachter niet hebben gezien en gehoord? Ik doel niet op namen en rugnummers alleen, maar op een wat grotere inventarisatie. Die kan worden betrokken bij de evaluatie in 2010. Dat lijkt mij toch wel belangrijk. Kunnen mensen ergens bezwaar aantekenen als zij een pacht prijs ver boven het plafond moeten betalen? Als dat echt pijngevallen betreft, denk ik dat daar toch een oplossing voor moet worden gevonden.

De minister zegt dat zij het aantal pacht prijsgebieden heeft uitgebreid van acht naar veertien. Dat is op zich goed. De pachters klagen erover dat de verschillen in grondopbrengst binnen een pacht prijsgebied niet echt in het systeem zitten, dat daar te veel verschillen in zitten. Daar hebben wij nog niet echt aandacht aan besteed. Kan de minister daar nog op reageren?

Minister **Verburg**: Voorzitter. Ik dank de Kamer voor de inbreng in haar tweede termijn en ik dank haar voor wat ik toch maar beschouw als instemming met het voornemen om tot een aftopping over te gaan van maximaal 10%. Dat kan een verstandige lijn zijn die ook recht doet aan de balans in die belangen. Die zou ik namelijk niet graag uit het oog willen verliezen. Dat moeten wij ook niet willen omdat je daarmee wellicht meer zou kunnen verliezen dan de balans alleen.

De heer Bilder en de heer Polderman zijn ingegaan op het beleid van Domeinen. Ik herhaal nog even wat de functie is van Domeinen. De beschikbaarheid van de grond voor publieke doelen is een zeer gewenst doel. Wij moeten er zeer mee oppassen dat wij nu niet op grond van andere legitieme, maar toch daarnaast liggende, redenen de grond meerjarig gaan verpachten waardoor hij niet beschikbaar is voor die publieke doelen, dus als smeerolie. Wij hebben een aantal zaken lopen, waaronder de ecologische hoofdstructuur. Wij hebben die grond dus echt hard nodig. Ik wil erop wijzen dat wij hier na zorgvuldig overleg met Domeinen en de staatssecretaris van Financiën op zijn uitgekomen. Als de Kamer zou zeggen dat meerjarige contracten mogelijk moeten zijn voor rechtspersonen, zou het kunnen zijn dat Domeinen zegt dat risico niet te gaan lopen en besluit de grond niet te verpachten. Een jaar kunnen wij overzien, maar bij een meerjarige pacht overeenkomst hebben wij er geen zicht op wanneer de grond weer beschikbaar komt. Ik wijs even op de keerzijde van de medaille wat betreft deze vraag. Ik heb gezegd dat Domeinen eenjarige contracten sluit onder de geliberaliseerde regels. Vaak maakt men in de praktijk ook afspraken met dezelfde pachters. De beschikbaarheid, de flexibiliteit en de souplesse en het dus beschikbaar houden van die gronden voor de publieke doelen is van wezenlijk belang, laten wij dat niet onderschatten.

De heer **Polderman** (SP): De discussie ging natuurlijk niet zozeer over de beschikbaarheid van de grond. Daarover ben ik het met u eens. Het ging meer over de hoogte van de gevraagde pacht, als die onder een liberaal systeem valt.

Minister **Verburg**: Op dat punt wil ik graag namen en rugnummers. Kunt u aantonen op grond van cijfers dat er inderdaad hele hoge pachtprijzen worden gevraagd? Dat is niet de informatie die ik heb. Het gaat Domeinen uiteindelijk niet om het maximaliseren van de opbrengst. Uiteraard wil men een goede opbrengst hebben, maar dat is niet het eerste doel van Domeinen om de pachters het vel over de oren te halen. Het eerste doel is de beschikbaarheid van de gronden om die voor publieke doelen te kunnen inzetten. Als je dan tussentijds een win-winsituatie kunt creëren door ze te verpachten, is dat dubbele winst. Dat juichen de staatssecretaris van Financiën en ik toe. Als u aanwijzingen hebt dat Domeinen zeer hoge pachtprijzen hanteert, kom er dan mee. Wij gaan hier echter niet op grond van suggesties of suggestieve verwachtingen en opmerkingen opereren. Ik wil de zaken graag helder hebben. Wat betreft uw opmerking over de rol van de overheid in plaats van die van verpachters, zie ik het nieuwe verkiezingsprogramma van uw partij met belangstelling tegemoet. Er werd nog een opmerking gemaakt over de 25% en de 10%. Die verhoging van 25% was eenmalig, laten wij dat niet vergeten. Dat hebben wij eenmalig gedaan. Daar wordt onder andere het opbrengend vermogen van de grond in meegewogen. De vraag is of dat verschil daarin mag meewegen. Als wij dat niet zouden meewegen, ben ik er zeker van dat de Kamer in een volgend overleg zegt dat het reëel is om meer pacht te vragen voor een stuk land dat meer oplevert. Ik verwijs naar de systematiek van het Pachtprijzenbesluit. Daar is die weging heel zorgvuldig in opgenomen.

Verschillende leden hebben opmerkingen gemaakt over de grondkamer. Er wordt gezegd dat de pachters niet naar de grondkamer gaan. Voor wij daar iets aan veranderen, zou ik willen weten wat de oorzaak daarvan is. Er zou ook kunnen worden gesteld dat de pachters de nieuwe pachtprijzen redelijk en billijk vinden. Daar moeten meer feiten en cijfers over bekend zijn. Daarom wil ik dat meenemen in de evaluatie. Dat duurt geen vier jaar, zo zeg ik tegen de heer Van der Vlies, want minister Hirsch Ballin en ik hebben gezegd dat er nog voor het einde van deze kabinetsperiode een evaluatie zal plaatsvinden en dat wij op grond daarvan met nieuwe voorstellen zullen komen als die evaluatie daar aanleiding toe geeft. Dit kabinet is erop uit om de rit uit te zitten, maar dat duurt geen vier jaar meer. Die onrust heb ik ook kunnen wegnemen.

Tegen de heer Polderman zeg ik dat de grondkamer toetst op redelijkheid en billijkheid. Daarnaast toetst de grondkamer aan gewijzigde omstandigheden. Dat is toch iets meer dan het plat tegen de regels van de wet aanhouden. Laten wij daar zorgvuldig mee omgaan en goed kijken wat de oorzaak is van iets wat wij als een probleem beschouwen, in plaats van maar aan te nemen dat het wel dit of dat het wel dat zal zijn. Dat heeft namelijk het risico in zich dat het leidt tot niet helemaal zorgvuldig bestuur.

Mevrouw Snijder heeft gesproken over een spanningsveld. Er zit inderdaad een zekere dynamiek in. Dat is natuurlijk de dynamiek die wij hebben geproefd naar aanleiding van het advies van de commissie-Van Hall. Er zijn tegenover elkaar staande belangen. De vraag is hoe je daar een zorgvuldige balans in vindt. De Kamer heeft met de regering gevonden dat die balans in het Pachtprijzenbesluit zit en die zit er nog steeds in. Wij gaan bij de evaluatie kijken of die balans in de praktijk zo uitwerkt als wij hebben bedoeld. Dat heeft echt even tijd nodig om zich te zetten. Ik heb al toegezegd dat ik de feitelijke gevens over 2008 aan de Kamer zal zenden, zodat zij daar zelf ook wat onderzoek naar kan doen.

Ik houd mij aanbevolen voor concrete voorbeelden van het hanteren van een leeftijdsgrens van 65 jaar door het BBL. Dan wil ik wel graag dat hard wordt gemaakt dat het leeftijdscriterium de enige reden was om niet tot transactie over te gaan.

Mevrouw **Snijder-Hazelhoff** (VVD): Het staat zelfs in de advertentie. In de advertentie over de uitgifte van gronden staat dat de ondernemer jonger dan 65 moet zijn.

Minister **Verburg**: Als u daar een exemplaar van hebt, houd ik mij aanbevolen. Dan kunnen wij sturen en bijsturen.

Er is gevraagd naar de wijze waarop het LEI het onderzoek uitvoert. Ik ben bereid om het LEI te vragen om de vaste Kamercommissie een keer uit te nodigen zodat zij inzicht en kennis kan verwerven en met het LEI van gedachten kan wisselen over het werk dat het doet. Kan de commissie zich vinden in dit voorstel?

Dit was mijn beantwoording.

De **voorzitter**: Ik zie eenieder knikken.

Toezeggingen

- De minister zal eind 2009 een rapportage aan de Kamer sturen over de daadwerkelijke prijzen in 2008.
- In de door de ministers van Justitie en LNV toegezegde evaluatie van het Pachtprijzenbesluit 2007 en de pachtwet zal worden ingegaan op het netwerk van steekproefbedrijven en op de aftrekposten voor de landgoederen.