

Vergaderjaar 2010–2011

27 924

Pachtbeleid

Nr. 51

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN,
LANDBOUW EN INNOVATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 10 mei 2011

Met deze brief informeer ik u over de nieuwe pachtnormen voor 2011. Het Landbouw Economisch Instituut (LEI) heeft de hoogst toelaatbare pacht-prijzen voor 2011 berekend volgens de aanbevelingen van de Commissie pachtnormen II (Van Hall II). Deze dempen de schommelingen in de pacht-prijzen en verbeteren de representativiteit van de steekproef van bedrijven op basis waarvan de pacht-prijzen worden berekend. Deze nieuwe pachtnormen worden op 1 juli 2011 van kracht.

In bijlage 1 staan de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland per pacht-prijsgebied genoemd. De slechte bedrijfsresultaten in de melkveehouderij werken met name door in de berekening van de pachtnormen in de pachtgebieden met overwegend melkveehouderij. Het veranderpercentage in deze gebieden ligt tussen minus 17% en plus 2%. In de akkerbouwgebieden en gemengde gebieden varieert het veranderpercentage van plus 2% tot plus 24%. De bedrijfsresultaten in de akkerbouw waren de afgelopen jaren dan ook redelijk tot goed.

In bijlage 1 staan tevens de pachtnormen voor de 2 pacht-prijsgebieden los tuinland. Het veranderpercentage bedraagt minus 26% voor Westelijk Holland en minus 22% in de rest van Nederland.

De hoogst toelaatbare pacht-prijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen gaan ten opzichte van 2009 met 3,14% omhoog. De hoogste toelaatbare pacht-prijzen voor agrarische woningen stijgen ten opzichte van 2009 met 2,52%. De pachtnormen voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn nog conform het Pacht-prijzenbesluit 2007 berekend. Het was technisch niet haalbaar dit deel van het pachtstelsel al per 2011 te moderniseren.

Tijdens het Algemeen Overleg van 16 december 2010 werden vragen gesteld over de invoering van een ondergrens van 90% van de regionorm. Ik wil tegemoet komen aan uw bezwaren over een onredelijke pacht-som

voor gronden met een sterk afwijkende kwaliteit. Ik wil daarvoor een oplossing zoeken. Daarover ben ik nu in overleg met LTO-Nederland. We onderzoeken momenteel of de bestaande wettelijke kaders voldoende gelegenheid bieden om de waarde van minder geschikte gronden op een voor pachters en verpachters herkenbare wijze mee te nemen bij de bepaling van de verkeerswaarde van dergelijke gronden. De bepaling van de verkeerswaarde op basis van artikel 3 van het Pachtprizenbesluit geschiedt door de grondkamers; waar gronden substantieel minder geschikt zijn zal de verkeerswaarde ten behoeve van voortgezet agrarisch gebruik ook verminderen hetgeen in voorkomend geval een pachtsom oplevert die lager is dan bij toepassing van de regionormen en bijbehorende bandbreedtes. Ter ondersteuning van pachters en verpachters zal ik ervoor zorgdragen dat meer en systematisch bekendheid gaat worden gegeven aan de jurisprudentie van de grondkamers terzake.

De staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
H. Bleker

Tabel 1 Nieuwe regionorm, oude regionorm en veranderpercentage per pachtprijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2011 (euro/ha)	Regionorm 2009 (euro/ha)	Verschil (euro/ha)	Verander- percentage
Bouwhoek en Hogeland	697	599	98	16
Veenkoloniën en Oldambt	431	421	10	2
Noordelijk weidegebied	619	627	-8	-1
Oostelijk veehouderijgebied	613	635	-22	-3
Centraal veehouderijgebied	635	646	-11	-2
IJsselmeerpolders	1 041	942	99	11
Westelijk Holland	396	404	-8	-2
Waterland en Droogmakerijen	429	514	-85	-17
Hollands/Utrechts weidegebied	542	533	9	2
Rivierengebied	769	667	102	15
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	660	606	54	9
Zuidwest-Brabant	631	570	61	11
Zuidelijk veehouderijgebied	679	736	-57	-8
Zuid-Limburg	670	539	131	24

Tabel 2 Nieuwe regionorm, oude regionorm en veranderpercentage per pachtprijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2011 (euro/ha)	Regionorm 2009 (euro/ha)	Verander- percentage
Westelijk Holland ¹	1 247	1 678	-26%
Rest van Nederland	1 235	1 589	-22%

¹ Exclusief boomkwekerij in het landbouwgebied Boskoop en Rijneveld.

LEI-nota 11-036

LEI, onderdeel van Wageningen UR, Den Haag