

Vergaderjaar 2017–2018

27 924

Pachtbeleid

Nr. 71

BRIEF VAN DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 mei 2018

Met deze brief informeer ik u over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2018 van kracht worden.

Jaarlijks worden de hoogst toelaatbare pacht prijzen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld. De nieuwe pachtnormen vindt u in de bijlage¹. De hoogst toelaatbare pacht prijzen voor 2018 zijn door Wageningen Economie Research (WUR) berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007.

In tabel 1 zijn per pacht prijs gebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De pachtnormen zijn gebaseerd op de bedrijfsresultaten van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2012–2016. De pachtnormen 2018 zijn met uitzondering van de IJsselmeerpolders in alle pacht prijs gebieden lager dan de pachtnormen 2017.

- De lagere pachtnormen in de pacht prijs gebieden met overwegend melkveehouderij zijn te verklaren door het jaar 2016 dat aan de berekening van de pachtnormen is toegevoegd. De bedrijfsresultaten van de melkveehouderij waren in 2016 veel lager dan in 2011, het jaar dat uit de berekening is weggevallen.
- De resultaten van de akkerbouw waren in 2016 echter niet sterk afwijkend van die in 2011. Dit verklaart de uitzonderingspositie van de IJsselmeerpolders waar voornamelijk akkerbouw plaatsvindt.

In tabel 2 van de bijlage staan de pachtnormen voor de twee pacht prijs gebieden van los tuinland vermeld. In zowel het gebied «Westelijk Holland» als ook in het gebied «Rest van Nederland» is het (zeer) lage inkomensjaar 2011 ingewisseld voor 2016 met een gemiddeld inkomen. Hierdoor stijgt de regionorm met 15% in Westelijk Holland en met 22% in Rest van

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

Nederland. De samenstelling van de tuinbouwsector in beide gebieden verschilt sterk en de pachtnormen (gebaseerd op de bedrijfsresultaten) hierdoor ook. In Westelijk Holland is het merendeel bloembollenbedrijf. In Rest van Nederland spelen bloembollenbedrijven nauwelijks een rol en zijn de boomkwekerijen in de meerderheid.

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor agrarische bedrijfsgebouwen (artikel 16 Pachtprizenbesluit 2007) en de pachtprijs voor bestaande overeenkomsten (artikel 20) worden verhoogd met 1,46%, de gemiddelde bouwkostenindex over 2013–2017 (zie tabel 3).

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van voor 1 september 2007 bedraagt 3,9% (inflatie van 1,4% plus 2,5%). Dat is gelijk aan het basishuurverhogingspercentage volgens het huurprizenbeleid woonruimte.

De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten aangegaan op of na 1 september 2007, wordt bepaald aan de hand van het puntenstelsel uit het woningwaarderingsstelsel (WWS). De tabel van het puntenstelsel is overeenkomstig de Uitvoeringswet huurprizen woonruimte verhoogd met 1,4% (inflatiepercentage over 2017).

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.J. Schouten