

Vergaderjaar 2013–2014

27 924

Pachtbeleid

Nr. 60

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 mei 2014

Met deze brief informeer ik u over de pachtnormen die op 1 juli 2014 van kracht worden. Het Ministerie van Economische Zaken stelt jaarlijks de maximale pachtprizen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vast. Pachters en verpachters kunnen afspraken maken binnen de door het ministerie bepaalde maximale pachtprizen. Dit past in het pachtstelsel dat in 2007 met de instemming van uw Kamer is vastgesteld. De hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2014 zijn door LEI Wageningen UR berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007.

In de bijlage zijn per pachtpringsgebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld (tabel 1). De pachtnormen zijn gebaseerd op de bedrijfsresultaten van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2008–2012. De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

- In de meeste pachtpringsgebieden met overwegend akkerbouw stijgt de hoogst toelaatbare pachtprijs voor los land, vooral door de goede bedrijfsresultaten in de akkerbouw in 2012;
- In de meeste pachtpringsgebieden met vooral melkveehouderij daalt de hoogst toelaatbare pachtprijs voor los land, door een matig bedrijfsresultaat in 2012 en het wegvallen van het goede jaar 2007 uit de berekening.
- De reële rente, die mede aan de basis ligt van de rendementseis van verpachters, ligt eind 2013 nog steeds op een historisch dieptepunt. Dit heeft een drukkend effect op de pachtnormen.

In tabel 2 van de bijlage staan de pachtnormen voor de twee pachtpringsgebieden van los tuinland vermeld. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor los tuinland stijgt fors in «Westelijk Holland» door de goede resultaten in 2012. In het gebied «Rest van Nederland» daalt de hoogst toelaatbare pachtprijs voor tuinland licht. Weliswaar werd daar in 2012 een goed bedrijfsresultaat geboekt, maar dat was minder dan het goede jaar 2007 dat uit de berekening wegvalt. De samenstelling van de tuinbouwsector in

beide gebieden verschilt overigens sterk. 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 en de pachtprijs voor bestaande overeenkomsten worden verhoogd met 1,20%, de gemiddelde bouwkostenindex over 2009–2013. Zie tabel 3 in de bijlage.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van voor 1 september 2007 bedraagt 4% (inflatie van 2,5% plus 1,5%). Dat is het basishuurverhogingspercentage volgens het huurprijzenbeleid 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. De tabel van het puntenstelsel stijgt overeenkomstig de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte met 2,5% (inflatiepercentage over 2013).

Wijziging pachtprijsgebieden

Per 1 januari 2014 zijn twee pachtprijsgebieden gewijzigd. «Westelijk Holland» is uitgebreid met de nieuwe gemeente Hollands Kroon. Deze gemeente is gevormd uit de opgeheven gemeenten Wieringen en Wieringermeer en de gemeenten Anna Paulowna en Nierdorp. De opgeheven gemeenten Wieringen en Wieringermeer zijn uit het pachtprijsgebied «IJsselmeerpolders» gehaald.

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
S.A.M. Dijkema

Tabel 1 Nieuwe regionorm, oude regionorm en veranderpercentage per pachtprijsgebied voor los bouw- en grasland

Pachtprijsgebied	Regionorm 2014 (euro/ha)	Regionorm 2013 (euro/ha)	Verander- percentage
Bouwhoek en Hogeland	604	633	- 5
Veenkoloniën en Oldambt	575	522	10
Noordelijk weidegebied	652	693	- 6
Oostelijk veehouderijgebied	527	573	- 8
Centraal veehouderijgebied	497	527	- 6
IJsselmeerpolders	941	786	20
Westelijk Holland	542	462	17
Waterland en Droogmakerijen	315	373	- 16
Hollands/Utrechts weidegebied	708	722	- 2
Rivierengebied	760	823	- 8
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	638	522	22
Zuidwest-Brabant	607	583	4
Zuidelijk veehouderijgebied	645	671	- 4
Zuid-Limburg	854	751	14

Tabel 2 Nieuwe regionorm, oude regionorm en veranderpercentage per pachtprijsgebied voor los tuinland

Pachtprijsgebied	Regionorm 2014 (euro/ha)	Regionorm 2013 (euro/ha)	Verander- percentage 2014
Westelijk Holland ¹	1.818	1.347	35
Rest van Nederland	727	755	- 4

¹ Exclusief boomkwekerij in het gebied Boskoop en Rijnveld.

Tabel 3 Nieuwe hoogst toelaatbare pachtprijs per hectare voor de bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven in 2014

Aard van het bedrijf	Doelmatigheid					
	Nieuw	Zeer goed	Goed	Redelijk	Matig	Slecht
Akkerbouw	460	362	276	203	142	82
Melkvee	1.182	930	710	521	363	208
Overig	711	561	427	314	219	125

Bron: LEI-nota 14-045
LEI, onderdeel Wageningen UR, Den Haag