

Vergaderjaar 2016–2017

27 924

Pachtbeleid

Nr. 69

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 mei 2017

Met deze brief informeer ik u over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2017 van kracht worden.

Pachtnormen 2017

Jaarlijks worden de maximale pachtprizen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld. De nieuwe pachtnormen vindt u in de bijlage¹. De hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2017 zijn door het Wageningen Economic Research (WEER), voorheen het Landbouw Economisch Instituut Wageningen UR (LEI), berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007.

In tabel 1 zijn per pachtpringsgebied 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 2011–2015. De pachtnormen 2017 dalen in alle pachtpringsgebieden ten opzichte van de pachtnormen 2016 (Kamerstuk 27 924, nr. 66).

- De lagere pachtnormen in de pachtpringsgebieden met overwegend melkveehouderij zijn te verklaren door de slechte bedrijfsresultaten in het jaar 2015. Dit slechte jaar is aan de berekening van de pachtnormen toegevoegd, terwijl het jaar 2010, met gemiddelde bedrijfsresultaten, uit de berekening is weggefallen.
- Voor de akkerbouw valt een zeer goed jaar voor het inkomen (2010) uit de berekening en komt er een gemiddeld inkomensjaar (2015) voor in de plaats. Vooral het Zuidwestelijk akkerbouwgebied scoort ten opzichte van andere akkerbouwgebieden vrij laag, en laat veel grotere schommelingen in de grondbeloning zien. Dit komt omdat het gebied een van de meest «zuivere» akkerbouwgebieden is.

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

- De inkomensschommelingen in de akkerbouw zijn over het algemeen groter dan in de melkveehouderij. De jaren 2011 en 2014 waren qua inkomen slechte jaren voor de akkerbouw, maar voor de melkveehouderij vrij goede jaren. In meer gemengde gebieden hebben de inkomensfluctuaties in de akkerbouw en melkveehouderij elkaar soms «opgevangen». Verschillen in de inkomensontwikkelingen tussen de akkerbouwgebieden kunnen ook voortvloeien uit verschillen in bouwplan.

In tabel 2 van de bijlage staan de pachtnormen voor de twee pachtprijsgebieden van los tuinland vermeld. In het gebied «Westelijk Holland» is het goede inkomensjaar 2010 ingewisseld voor een ander goed jaar (2015), waardoor de pachtnorm bijna gelijk blijft. In het gebied «Rest van Nederland» stijgt de regionorm sterk (+58%) door de vervanging van een slecht jaar (2010) door een goed jaar (2015). 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 en de pachtprijs voor bestaande overeenkomsten (artikel 20) worden verhoogd met 1,30%, de gemiddelde bouwkostenindex over 2012–2016 (zie tabel 3).

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van voor 1 september 2007 bedraagt 2,8% (inflatie van 0,6% plus 2,5%). Dat is gelijk aan het basishuurverhogingspercentage volgens het huurprijzenbeleid woonruimte en dat per 1 januari 2017 is gewijzigd van 1,5% naar 2,5% (wijziging van de maximale huursomstijging voor zelfstandige woningen van woningcorporaties, zoals aangegeven in de brief van 3 juli 2015, Kamerstuk 27 926, nr. 247).

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 woningwaarderingstelsel (WWS). Per 1 juli 2016 stijgen de huurprijsgrenzen met 0,3% (inflatie over 2016). De tabel van het puntenstelsel is overeenkomstig de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte verhoogd met 0,3% (inflatiepercentage over 2016).

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
M.H.P. van Dam