

Vergaderjaar 2010–2011

27 924

Pachtbeleid

Nr. 48

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 december 2010

Het LEI heeft naar aanleiding van de opdracht van mijn ministerie een nadere studie verricht naar de mogelijkheden van het invoeren van toeslagen en aftrekposten in relatie tot de productieomstandigheden en naar het functioneren van de pachtnormen voor agrarische bedrijfsgebouwen. Bij brief van 29 juni 2010 heeft de toenmalige minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit u hierover geïnformeerd (Kamerstukken II 2009/10, 27 924, nr. 46). Het LEI heeft die studie recentelijk afgerond en heeft mijn ministerie de rapporten aangeboden. Ik stuur u hierbij die rapporten, te weten «Toeslagen en aftrekken voor afwijkende productieomstandigheden» (nr. 10-169)¹ en «Hoogst toelaatbare pacht prijs van agrarische bedrijfsgebouwen» (nr. 10-170).¹

Het LEI komt in zijn rapport «Toeslagen en aftrekken voor afwijkende productieomstandigheden» tot de conclusie dat het weinig zinvol lijkt om een systeem van aftrekprijzen en toeslagen aan het vigerende pachtprizensysteem toe te voegen. Het LEI heeft geconstateerd dat er slechts in enkele gevallen sprake is van uitschieters naar beneden of naar boven. Voor dergelijke uitzonderingen kan een beroep worden gedaan op de mogelijkheid van herziening van de pacht prijs door de grondkamer wegens gewijzigde omstandigheden of redelijkheid en billijkheid (artikel 7:333 BW). Voor zover er uitschieters voorkomen, gaat het vooral om uitschieters naar boven, wat in geval van een systeem van aftrekposten en toeslagen tot meer toeslagen zou leiden.

In zijn rapport «Hoogst toelaatbare pacht prijs van agrarische bedrijfsgebouwen» concludeert het LEI dat bepaling van de pacht prijs van agrarische bedrijfsgebouwen op basis van de WOZ-waarde moeilijk toepasbaar is. De WOZ-waarde houdt geen rekening met pachtersinvesteringen; een correctie daarop leidt tot extra uitvoeringslasten voor de grondkamers. Ook kunnen pachters geen bezwaar maken tegen de hoogte van de WOZ-waarde, omdat dat recht is voorbehouden aan de eigenaar (verpachter).

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

Het LEI concludeert verder dat bepaling van de pachtprijs van agrarische bedrijfsgebouwen op basis van modernisering van het huidige, op de hectarenorm gebaseerde systeem voor de berekening van de pachtprijs soelaas lijkt te bieden en draagvlak heeft onder de deskundigen. Het LEI geeft in overweging om het voorstel nog nader uit te werken alvorens toe te passen.

Ik deel de conclusies van het LEI. Ik neem de overweging over om het voorstel voor modernisering van de huidige systematiek voor berekening van de pachtprizen van agrarische bedrijfsgebouwen nog nader te laten uitwerken. Ik streef ernaar die nadere uitwerking tijdig gereed te hebben, opdat de uitkomsten daarvan kunnen worden meegenomen bij de eerstvolgende herziening van de pachtprizen per 1 juli 2011.

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