

Vergaderjaar 2011–2012

**27 924**

**Pachtbeleid**

**Nr. 55**

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 juni 2012

Met deze brief informeer ik u over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2012 van kracht worden. Het Landbouw Economisch Instituut (LEI) heeft de hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2012 berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007. Daarbij zijn de voorgenomen wijzigingen op het Pachtprizenbesluit die per 1 juli 2012 in werking zullen treden in acht genomen.

**Pachtnormen 2012**

In de bijlage 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 akkerbouw- en melkveebedrijven van de afgelopen vijf jaar. De goede bedrijfsresultaten in met name de akkerbouw in 2010 zijn aan de berekening toegevoegd, terwijl het magere jaar 2005 kwam te vervallen. In de eerste tabel van de bijlage leest u dat het veranderpercentage varieert tussen minus 11% en plus 12% met een uitschieter voor Westelijk Holland waar de regionorm in 2011 nog de laagste van Nederland was. De stijging van 30% in Westelijk Holland is een gevolg van het toevoegen aan de berekening van een goed jaar (2010) en het vervallen van een zeer matig jaar (2005).

In de bijlage zijn in de tweede tabel de pachtnormen voor de 2 pachtpringsgebieden van los tuinland vermeld. Het veranderpercentage bedraagt plus 23% voor Westelijk Holland en minus 24% voor de rest van Nederland. Het pachtpringsgebied «Westelijk Holland, exclusief Boskoop en Rijnveld», laat in tegenstelling tot het pachtpringsgebied «Rest van Nederland» een stijging zien, onder meer omdat er in Westelijk Holland relatief veel bloembollenbedrijven voorkomen.

De hoogste toelaatbare pachtprizen voor agrarische woningen stijgen ten opzichte van 2011 met 2,3%, het inflatiecijfer van 2011.

## **Modernisering pachtssystematiek agrarische bedrijfsgebouwen**

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn berekend conform de gemoderniseerde systematiek die per 1 juli 2012 in werking zal treden. De vernieuwde tabel met de hoogst toelaatbare pachtprijs per hectare voor de bedrijfsgebouwen is de derde tabel van de bijlage. Aanleiding voor deze modernisering is het advies van de Commissie Van Hall II uit 2010, waarin de huidige berekeningswijze van de hoogst toelaatbare pachtprijs voor oudere agrarische bedrijfsgebouwen (artikel 16 lid 1 Pachtprizenbesluit 2007) ter discussie is gesteld. Vervolgens heeft het LEI onder begeleiding van een commissie van deskundigen de systematiek gemoderniseerd. Deze nieuwe aanpak is ter consultatie voorgelegd aan de leden van de Commissie Van Hall. De uitkomsten van dit proces zijn integraal overgenomen.

Het gemoderniseerde pachtstelsel voor agrarische bedrijfsgebouwen werkt evenals het oude stelsel met hectarenormen, maar wijkt op de volgende punten van het oude stelsel af:

1. de hectarenormen zijn gebaseerd op de gemiddelde kosten van gebouwen in eigendom (in 2010);
2. de staffeling in het oude stelsel, waarbij de hectarenorm afneemt naarmate het aantal hectares toeneemt, is komen te vervallen;
3. het aantal doelmatigheidsklassen is uitgebreid van 3 naar 6;
4. er wordt een nieuwe indeling in bedrijfstypen gehanteerd, te weten: akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven;
5. tenslotte worden de hectarenormen jaarlijks aangepast met behulp van de bouwkostenindex in plaats van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.

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

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

Pachtprijsgebied	Regionorm 2012 (euro/ha)	Regionorm 2011 (euro/ha)	Vershil (euro/ha)	Veranderpercentage
Bouwhoek en Hogeland	712	697	15	2
Veenkoloniën en Oldambt	477	431	46	11
Noordelijk weidegebied	603	619	-16	-3
Oostelijk veehouderijgebied	548	613	-65	-11
Centraal veehouderijgebied	623	635	-12	-2
IJsselmeerpolders	1 086	1 041	45	4
Westelijk Holland	515	396	119	30
Waterland en Droogmakerijen	387	429	-42	-10
Hollands/Utrechts weidegebied	582	542	40	7
Rivierengebied	739	769	-30	-4
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	742	660	82	12
Zuidwest-Brabant	619	631	-12	-2
Zuidelijk veehouderijgebied	634	679	-45	-7
Zuid-Limburg	715	670	45	7

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

Pachtprijsgebied	Regionorm 2012 (euro/ha)	Regionorm 2011 (euro/ha)	Veranderpercentage
Westelijk Holland <sup>1</sup>	1 533	1 247	23%
Rest van Nederland	944	1 235	-24%

<sup>1</sup> Exclusief boomkwekerij in het landbouwgebied Boskoop en Rijnveld.

LEI-nota 12-060

LEI, onderdeel van Wageningen UR, Den Haag

**Tabel 3 Nieuwe hoogst toelaatbare pachtprijs per hectare voor de bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven in 2012.**

Aard van het bedrijf	Doelmatigheid					
	Nieuw	Zeer goed	Goed	Redelijk	Matig	Slecht
Akkerbouw	446	351	268	197	137	79
Melkvee	1 145	901	688	505	352	202
Overig	689	543	414	304	212	122

LEI-nota 12-059

LEI, onderdeel van Wageningen UR, Den Haag