

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

952

Vragen van de leden **Middendorp** en **Lodders** (beiden VVD) aan de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit over *agrarische panden* (ingezonden 2 oktober 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 4 december 2019). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 513.

Vraag 1

Herinnert u zich de antwoorden op de Kamervragen van de leden Middendorp en Lodders over agrarische panden?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Herkent u de berichtgeving dat de meeste hoeves in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) zwaar gedateerd en nodig aan onderhoud toe zijn?²

Antwoord 2

Ja, zie ook het antwoord op vraag 7.

Vraag 3

Op welke manier kunnen pachters van agrarische hoeven klachten, onderhoudsverzoeken en dergelijke doorgeven aan het RVB? Kan dit fysiek en digitaal? Hoeveel klachten zijn er de afgelopen 10 jaar binnengekomen (uitgesplitst per jaar), wat is de aard van de klachten en wat wordt hier vervolgens mee gedaan?

¹ Aanhangsel Handelingen II, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2697.

² Nieuwe Oogst, 19 april 2019 (<https://www.nieuweoogst.nl/nieuws/2019/04/19/onvrede-over-oude-pachthoeves>)

Antwoord 3

Afhankelijk van hun voorkeur kunnen pachters zowel telefonisch als ook per email bij de storingsdienst van het RVB melding maken van klachten, onderhoudsverzoeken en dergelijke.

Het aantal bij de storingsdienst binnengekomen klachten is:

In 2016: 55

In 2017: 84

In 2018: 83

In 2019: 130 (peildatum: 20 november 2019).

De meldingen van vóór 2016 zijn niet systematisch gearhiveerd.

De meeste klachten en meldingen hebben betrekking op lekkages van vooral daken. Daarnaast is houtrot een veel voorkomend probleem. Er zijn ook problemen met houten elementen van de woningen, zoals dakgoten, kozijnen, ramen en deuren. Naar aanleiding van de gemelde storingsmeldingen wordt een afweging gemaakt of de klachten spoedeisend zijn. Spoedeisende klachten worden zo snel mogelijk verholpen. In het geval van achterstallig onderhoud wordt het herstel in de planning opgenomen.

Vraag 4

Op basis van welke indicatoren wordt de pachtprijs bepaald en welke invloed heeft de staat van een hoeve op de pachtprijs? Deelt u de mening dat de pachtprijs met enige regelmaat, mede afhankelijk van de staat van de hoeve, geactualiseerd moet worden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom gebeurt dit nog niet?

Antwoord 4

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelt het Pachtprijzenbesluit en de Uitvoeringsregeling pacht vast. Het Rijksvastgoedbedrijf voert deze regelgeving uit en berekent de pachtprijs volgens de Uitvoeringsregeling. Hierbij zijn onder andere wooncomfort en de doelmatigheid van de bedrijfsgebouwen belangrijke criteria, waarbij met pachtcontracten van vóór 2007 wordt gewerkt met een veranderpercentage en pachtcontracten na 2017 met een puntenstelsel. De Grondkamer heeft op basis van het Pachtprijzenbesluit als onafhankelijke partij een taak om op verzoek van de pachter of de verpachter de pachtprijs voor een woonobject te toetsen. Mocht een pachter het niet eens zijn met de voorgestelde pachtprijs, kan de pachter de Grondkamer verzoeken om de pachtprijs te herzien. De actualisering van de pachtprijs verloopt volgens deze route.

Vraag 5

Zijn in 2018 de inspecties van alle 164 hoeven in beheer van het RVB uitgevoerd? Zo nee, waarom niet en heeft u de pachters tijdig hierover geïnformeerd?

Antwoord 5

Op dit moment zijn 150 hoeven volledig geïnspecteerd. Acht hoeven dienen nog geïnspecteerd te worden. Bij zes hoeven is (nog) geen toegang tot het erf verkregen. De pachters zijn in 2018 geïnformeerd over de op handen zijnde inspecties.

Vraag 6

Kunt u toelichten wat uit de inspecties naar voren kwam en welke kosten geraamd zijn voor het onderhoud van de hoeven?

Antwoord 6

Uit de inspecties komt naar voren dat bij een groot deel van de hoeven de houten deuren, kozijnen, ramen en goten in slechte staat zijn. Ook is er in de boerderijen die geïnspecteerd zijn asbest verwerkt. Aangezien de inspecties nog afgerond moeten worden, is er nog geen volledige raming voor de kosten voor het onderhoud van de hoeven bekend.

Vraag 7

Binnen welke termijn wilt u al het benodigde onderhoud aan de hoeven hebben afgerond?

Antwoord 7

Spoedeisende werkzaamheden zijn in het verleden met voorrang uitgevoerd en deze werkzaamheden worden voortgezet. In januari 2020 worden de inspecties voltooid en een plan van aanpak afgerond. Op dit moment is voor de pachtboerderijen € 0,5 mln. structureel op de begroting gereserveerd. In 2019 is dit budget eenmalig met € 1,3 mln. verhoogd. Ik zal in het kader van de voorjaarsnota 2020 een interdepartementaal overleg starten om de middelen vrij te maken, die nodig zijn om de onderhoudswerkzaamheden uit te kunnen voeren.

Vraag 8

Op welke manier worden de pachters van alle 164 hoeven meegenomen in de inspecties, het benodigde onderhoud (zowel aan de buitenschil als intern) aan de hoeven, het totale kostenplaatje en het tijdspad waarin het onderhoud gaat plaatsvinden?

Antwoord 8

Naast een brief aan alle pachters over de planning en de uitvoering van de werkzaamheden worden pachters individueel op de hoogte gehouden van de herstelwerkzaamheden aan hun hoeve.

Vraag 9

Waarom hanteert het RVB het beleid dat agrarische (bedrijfs-)panden niet verkocht worden?³ Acht u dit wenselijk wanneer blijkt dat het kostenplaatje voor het Rijk enorm oploopt terwijl er pachters zijn die de hoeve graag met eigen geld en naar eigen inzicht zouden willen opknappen? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9

In mijn brief aan de Kamer over de Actualisatie van het beleid voor de agrarische gronden van de Staat (Kamerstuk 24.490 nr.⁴ zette ik uiteen dat de stop op de verkoop van losse cultuurgrond en agrarische erven aan zittende (erf)pachters, zoals in het jaar 2000 ingesteld door het Kabinet Kok II, van kracht blijft.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen strategische en niet-strategische gronden.

Strategische gronden zijn de gronden waarvoor in het kader van de planologie een andere bestemming is voorzien. Voor de strategische gronden wordt verwacht dat deze binnen 20 jaar mogelijk kunnen worden ingezet tegen een marktconforme grondvergoeding voor de strategische opgaven van het regeerakkoord van dit Kabinet, met als thema's duurzaamheid, energietransitie, infrastructuur, natuurontwikkeling, de waterrobuuste inrichting van Nederland, wonen en sociaaleconomische vraagstukken in de regio.

Alleen niet-strategische, in (erf)pacht uitgegeven erven die bovendien niet gebruikt kunnen worden als ruilgrond voor het compenseren van agrariërs die elders hun bedrijf hebben moeten beëindigen ten gunste van een publiek doel, kunnen onder voorwaarden verkocht worden aan zittende (erf)pachters. In de praktijk betekent dit dat op dit moment 13 erven verkocht worden. De verkoopprocedures van al deze hoeves zijn opgestart.

Vraag 10

Kunt u de vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord 10

Ja.

³ Aanhangel Handelingen II, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2697.

⁴ Nieuwe Oogst, 19 april 2019 (<https://www.nieuweoogst.nl/nieuws/2019/04/19/onvrede-over-oude-pachthoeves>)