

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

2697

Vragen van de leden **Middendorp** en **Lodders** (beiden VVD) aan de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit over *agrarische panden* (ingezonden 29 mei 2018).

Antwoord van Staatssecretaris **Knops** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 9 juli 2018).

Vraag 1

Kent u het beleid van het Rijksvastgoedbedrijf onderhoud agrarische gebouwen?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3, 7, 8 en 9

Wat vindt u van het feit dat er situaties zijn waar het onderhoud de afgelopen tien jaar (vanaf 2008) heel summier heeft plaatsgevonden en groot onderhoud is uitgebleven?

Bent u op de hoogte van het feit dat als reden wordt aangegeven dat er onvoldoende middelen beschikbaar zijn om groot onderhoud uit te voeren? Is er in deze gevallen ook gekeken of groot onderhoud nodig is? Zo ja, aan de hand van welke richtlijn is dit vastgesteld?

Deelt u de mening dat het Rijksvastgoedbedrijf als een goed «huismeester» voor de gebouwen moeten zorgen en hierover op een duidelijke en eenduidige manier naar alle pachters moet communiceren? Zo ja, op welke manier vindt de communicatie plaats? Zo nee, kunt u dat onderbouwen?

Is het waar dat het Rijksvastgoedbedrijf heeft gecommuniceerd naar pachters dat er een inventarisatie zal plaatsvinden wat er aan groot onderhoud moet plaatsvinden en dat er een Europese aanbesteding gaat plaatsvinden voor het groot onderhoud? Wanneer heeft het Rijksvastgoedbedrijf hierover gecommuniceerd met de pachters?

Wat is de huidige stand van zaken van de inventarisatie van (groot) onderhoud van de agrarische bedrijfspanden?

Antwoord vragen 2, 3, 7, 8 en 9

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in totaal 164 hoeven in beheer die in pacht zijn uitgegeven. Het Rijksvastgoedbedrijf is conform de algemene pachtvoorwaarden verantwoordelijk voor het onderhoud aan, met name, de schil van het

gebouw. Als daar gebreken aan zijn, worden deze hersteld. Het Rijksvastgoedbedrijf dient hier als goed «huismeester» op te treden richting de pachters. Omdat er een achterstand is in het onderhoud van agrarische gebouwen heeft het Rijksvastgoedbedrijf op 14 september 2017 alle pachters van agrarische gebouwen per brief gemeld dat zij melding kunnen maken van storingen en problemen op een landelijk storingsnummer. Ook zijn de pachters in deze brief geïnformeerd over de inspectie die het Rijksvastgoedbedrijf in 2018 gaat uitvoeren bij alle agrarische gebouwen en dat hiervoor een aanbesteding wordt gestart.

Inmiddels is de aanbesteding afgerond en zijn de pachters op 28 mei 2018 geïnformeerd over de inspecties voor het beheer en onderhoud en de daarbij behorende planning. De planning is dat alle inspecties in 2018 worden uitgevoerd. Naar aanleiding van de inspecties wordt per hoeve een onderhoudsplan opgesteld. De kosten van dit onderhoud komen voor rekening van het Rijksvastgoedbedrijf. Zodra alle inspecties zijn afgerond, is meer bekend over het benodigde onderhoudsbudget. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de beschikking over een jaarlijks onderhoudsbudget.

Vraag 4

Kunt u aangeven hoeveel agrarische gebouwen, aan de hand van een overzicht van bijvoorbeeld de aantallen pachters per provincie, in eigendom en beheer zijn van het Rijksvastgoedbedrijf?

Antwoord 4

In onderstaand schema is per provincie/polder aangegeven hoeveel hoeven het Rijksvastgoedbedrijf in beheer heeft.

Provincie/Polder	Aantal
Drenthe	4
Gelderland	2
Noord Brabant	8
Noordoostpolder	98
Oostelijk Flevoland	25
Wieringermeer	19
Zeeland	4
Zuid Flevoland	4
Eindtotaal	164

Vraag 5 en 6

Wat is de reden waarom het Rijksvastgoedbedrijf deze agrarische panden niet verkoopt? Kunt u een uitgebreide toelichting geven? Heeft u een (financiële) analyse gemaakt wat de voordelen en nadelen zijn van verkoop van panden versus het in eigendom houden van agrarische panden? Kunt u deze informatie met de Kamer delen?

Kunt u uitgebreid omschrijven of het waar is dat er in de Noordoostpolder pachters zijn die de agrarische bedrijfspanden wel kunnen kopen en pachters die de agrarische bedrijfspanden niet kunnen kopen? Is het waar dat er onderscheid gemaakt wordt in het feit of pachters een of meerdere bedrijven voeren op een erf? Zo ja, wat zijn de beleidsuitgangspunten om dit zo te doen? Zo nee, waar komt deze onduidelijkheid dan vandaan?

Antwoord 5 en 6

Het Rijksvastgoedbedrijf hanteert voor elke pachter hetzelfde beleid. De hoofdregel is dat het Rijksvastgoedbedrijf geen agrarische (bedrijfs-) panden, losse grond of erven verkoopt aan pachters. De verkoop van een erf was alleen mogelijk als het ging om een niet-strategisch erf en de pachter een verzoek indiende voor een bedrijfsinvestering en deze investering te groot was in verhouding tot het areaal dat werd gepacht bij het Rijksvastgoedbedrijf. Gelet op de roep om meer transparantie in het verkoopproces is met de inwerkingtreding van de Regeling beheer onroerende zaken 2017 de voorkeurspositie voor de zittende en naastgelegen pachter aangepast. Om die reden worden op dit moment geen erven onderhands verkocht aan pachters. Wel ben ik aan het onderzoeken in hoeverre het agrarisch grondbeleid van

het Rijksvastgoedbedrijf kan bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering van pachters.

Vraag 10

Aan welke minimale voorwaarden dient een agrarische bedrijfspand naar de mening van het Rijksvastgoedbedrijf te voldoen?

Antwoord 10

Een agrarisch bedrijfspand dient te voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving. De artikelen 7:336–7:339 en 7:351 voor verpachte hoeven zijn relevant. Voor erfverpachte gebouwen verwijs ik naar artikel 5:96. In deze artikelen staan de verplichtingen van de verpachter.

Vraag 11

Is het u bekend of er belemmeringen worden ervaren in de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven waarbij pachters gebouwen pachten van het Rijksvastgoedbedrijf? Zo ja, welke zijn dat?

Antwoord 11

Nee, het is mij niet bekend dat er belemmeringen in de bedrijfsvoering zijn vanwege achterstallig onderhoud. Zie verder vraag 2, 3, 7, 8 en 9.