

Aan de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Directoraat-generaal Agro
Directie Europees,
Internationaal en Agro
economisch beleid

Auteur

[Redacted]

TER BESLISSING

Datum
23 januari 2023

Kenmerk
DGA-EIA / 26117184

Kopie aan

Bijlage(n)

nota

Kamerbrief stand van zaken pachtbeleid

Parafenroute

[Redacted signature area]

Aanleiding

Op 1 februari staat het commissiedebat over Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en pacht gepland. Ter voorbereiding van dit debat is bijgevoegde brief voor de Tweede Kamer opgesteld over de huidige stand van zaken met betrekking tot het pachtbeleid.

Geadviseerd besluit

U kunt de brief ondertekenen.

Kernpunten

- De brief bevat uw inzet voor gesprekken met de veldpartijen, maar geeft tegelijkertijd aan dat u in afwachting bent van een akkoord tussen de veldpartijen.
- De onderlinge discussies tussen de veldpartijen zijn precair, een al te uitgesproken positie van LNV zal de kans op een onderling akkoord niet verbeteren.
- Tijdens het debat kunt u gevoel krijgen bij de wensen van de Tweede Kamer zodat u deze wensen kunt meenemen in uw verdere gesprekken met de veldpartijen.
- Uw inzet voor de gesprekken met de veldpartijen is gebaseerd op de inzet voor de herziening zoals al enige tijd geleden is ontwikkeld. Dit is nadrukkelijk uw inzet en de inhoud van de definitieve voorstellen kan dus nog wijzigen naar aanleiding van de gesprekken met de veldpartijen.
- De Kamerbrief is besproken met de veldpartijen. Hun opmerkingen zijn gedeeltelijk verwerkt en kwamen gedeeltelijk niet overeen met uw inzet voor de herziening.

Toelichting

[Voorafgaand proces](#)

- Sinds de evaluatie van de pachtwetgeving in 2014 wordt gesproken over de noodzaak tot herziening. Dit is de eerste jaren onderling gebeurd tussen de veldpartijen. In 2019 is in een Kamerbrief verstuurd met de hoofdlijnen van de pachtwetherziening.
- In 2020 is de uitwerking van de brief met meerdere veldpartijen gedeeld en zijn er gesprekken geweest met veldpartijen. Deze gesprekken hebben geleid tot een aangepast voorstel dat door de val van het toenmalige kabinet niet is verzonden naar de Tweede Kamer.
- De veldpartijen hebben 2022 gebruikt om onderling weer in gesprek te komen. Gewerkt wordt aan een gezamenlijk voorstel van de veldpartijen over de herziening van de pachtwetgeving.
- Besloten is om de veldpartijen de rust te gunnen om tot een gezamenlijk voorstel te komen, dat welwillend door u zal worden bekeken. Hierbij wilt u echter graag de inbreng van de Tweede Kamer meenemen.



Inhoud van uw inzet

Uw inzet is onderstaand staccato weergegeven. Hierbij zijn ook de alternatieven toegevoegd, met een korte onderbouwing waarom er niet voor gekozen is.

1. Bestaande reguliere pachtcontracten blijven onveranderd van kracht. Boeren hebben veelal in het verleden betaald om een overerfbare pacht met ingeperkte pachtprijs te krijgen. Dit afnemen zou inbreuk maken op afspraken waarvoor in het verleden betaald is.
→ *Desgewenst kan hierop worden afgeweken en zou een overgangstermijn kunnen worden ingevoerd voor het afschaffen van de reguliere pacht. Zo'n overgangstermijn is in het verleden afgewezen door de vertegenwoordigers van de pachters en het is onduidelijk of de Tweede Kamer zou instemmen met het afbouwen van de reguliere pacht.*
2. Voor nieuwe contracten wordt de huidige systematiek, waarbij de pachtprijs voor langlopende pacht gemaximeerd is en de prijs voor de kortlopende pacht vrij, omgedraaid. Voorstel is om bij de kortlopende pacht de pachtsom te maximeren op de, al voor de huidige reguliere pacht geldende, pachtnormen. Bij nieuwe langlopende pachtcontracten zou de pachtprijs vrij door de markt

- worden bepaald. Dit zodat langlopende pacht aantrekkelijker wordt en kortlopende pacht alleen in uitzonderlijke situaties wordt toegepast.
- ➔ *Van dit voorstel zou kunnen worden afgeweken door bijvoorbeeld alle pacht prijzen vrij te maken (waarmee volledige contractvrijheid ontstaat, maar de nu voorgestelde prikkel tot langlopende pacht verdwijnt).*
 - ➔ *Verder kan van dit voorstel worden afgeweken door de maximale termijn van kortlopende pacht te verlengen (waarmee gestimuleerd wordt om langer te verpachten, maar niet-officiële pacht aantrekkelijker wordt).*
3. De mogelijkheden van verpachters om duurzaamheidseisen te stellen worden vergroot. Op dit moment worden duurzaamheidsvoorwaarden onder omstandigheden door de grondkamers (het orgaan dat pachtcontracten beoordeelt) buitensporig verklaard waardoor deze geschrapt worden. Meer ruimte scheppen voor pachtvoorwaarden die gesteld kunnen worden door de verpachter vanwege duurzaamheid is ook van belang in het kader van gebiedsprocessen, waarbij overheden grond willen (laten) verpachten.
- ➔ *Hierbij zou kunnen worden gekozen voor vaste lijsten met toegestane voorwaarden, dit adviseren wij echter niet aangezien zo'n lijst innovatieve nieuwe voorwaarden moeilijk zou maken.*
 - ➔ *Er kan voor gekozen worden geen extra duurzaamheidsvoorwaarden mogelijk te maken omdat dit past binnen de exploitatievrijheid van de pachter. Dit zal echter de gebiedsgerichte aanpak bemoeilijken en dan verdwijnt een groot gedeelte van de duurzaamheidswinst die zou volgen uit duurzaamheidseisen van verpachters.*
 - ➔ *Gekeken kan worden of verplichte duurzaamheidseisen mogelijk zijn, bijvoorbeeld op het gebied van bodemgebruik. Hiervoor is niet gekozen aangezien de verwachting is dat dit soort verplichte eisen nauwelijks door verpachters zouden worden gehandhaafd (als zij er belang aan hechten, zouden ze het vrijwillig opnemen). Verder zou het pachters benadelen ten opzichte van grondeigenaren. Ook zouden constructies zoals erfpacht dan niet te maken hebben met de verplichte duurzaamheidseisen. Daarnaast zijn duurzaamheidseisen al regulier (op alle landbouwers) van toepassing via GLB, mestwetgeving, gewasbeschermingswetgeving etc). De vraag is dan hoe dit generieke beleid zich tot verplichte pachtvoorwaarden zou verhouden.*
4. Bij teeltpacht, voor enkele specifieke teelten, worden ook bij kortlopende pacht hogere prijzen toegestaan. Dit aangezien anders grond verpachten voor bijvoorbeeld aardappelteelt onaantrekkelijk wordt. Wel zullen voorwaarden hieraan worden verbonden om oneigenlijk gebruik (het ontwijken van de prijsinperking bij kortlopende pacht) te voorkomen. Voorstel is ook om te bekijken of het mogelijk is om de intensiviteit van teeltpacht voor te schrijven, zodat op basis van de bodemsoorten de toegestane frequentie van teeltcontracten kan worden aangepast (in lijn met GLB-beleid en nitraatbeleid).
- ➔ *Gekozen kan worden om geen regels over frequentie van teeltpacht in te voeren. Daarmee wordt echter niet voorkomen dat de pachtwetgeving ruimte geeft aan onwenselijke praktijken qua duurzaamheid.*

- *Gekozen kan worden om teelpacht niet te faciliteren. Dat zou betekenen dat bedrijven gespecialiseerd in intensieve teelten veel minder makkelijk toegang krijgen tot pachtgrond en teeltwissels.*
5. Aangekondigd wordt dat gekeken wordt of de regionormen kunnen worden gedifferentieerd naar bodemsoort en (op termijn) naar productiebeperkingen. De bodemsoorten zouden bij het bepalen van de pachtprijs moeten worden meegenomen aangezien er steeds klachten komen over dat het oneerlijk is dat in sommige regio's, bijvoorbeeld, grotendeels kleigrond zijn waardoor pachters op percelen met zandgrond te veel betalen. Ook in de Kamer zijn hier vragen over gesteld. Dit wordt nog prangender als pachtnormen gaan gelden voor kortlopende pacht. De oneerlijkheid van pachtnormen gebaseerd op het gemiddelde opbrengend vermogen in de regio, geldt ook als bijvoorbeeld de waterstanden in veenweidegebieden worden verhoogd. Een boer zal op percelen met hogere waterstanden minder opbrengend vermogen hebben en daar dient in de pachtnormen rekening mee gehouden te worden.
- *Dit kan achterwege worden gelaten, maar dan zal op sommige percelen de pachtnorm niet passen bij het opbrengend vermogen van de grond. Zeker bij productie inperkingen kan dit tot zeer oneerlijke situaties leiden.*
6. Er worden enkele (technische) aanpassingen doorgevoerd. Allereerst worden technische wijzigingen die zijn benoemd in de hiervoor genoemde evaluatie uit 2014 meegenomen. Ten tweede is het voor goed beheer van de bodem nodig om het pachtregister te kunnen verbinden aan andere bestanden zoals bodemgegevens en de mestwetgeving. Vanwege de AVG zal dit in de wetgeving moeten worden verwerkt. Als derde willen we enige (technische) onvolkomenheden in de huidige pachtwetgeving wegnemen. Als laatste is het uitvoeringstechnisch nuttig om het volledig digitale indienen van pachtcontracten wettelijk te regelen.
- *De aanpassingen kunnen desgewenst achterwege worden gelaten, maar dat zou de uitvoerbaarheid niet ten goede komen.*