

Vergaderjaar 1995–1996

24 400 XIV

Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (XIV) voor het jaar 1996

Nr. 52

BRIEF VAN DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 20 mei 1996

Bij de behandeling van het ontwerp-Pachtnormenbesluit 1995 op 29 juni 1995 (24 400 XIV, nr. 25) heeft de vaste commissie voor Landbouw, Natuurbeheer en Visserij verzocht nader inzicht te verkrijgen in de verhouding tussen de vastgestelde nieuwe **pachtnormen** voor bedrijfsgebouwen ten opzicht van de reële kosten van de bedrijfsgebouwen.

De reële kosten van bedrijfsgebouwen zoals hieronder gepresenteerd, zijn afkomstig uit het LEI/DLO Boekhoudnet. De pachtnormen zijn per definitie maxima. De feitelijke pacht prijzen zullen daar veelal nog onder liggen. Bovendien zijn de pachtnormen voor «zeer doelmatige bedrijfsgebouwen» genomen als vergelijkingsbasis met de reële gebouwenkosten. De pachtnormen en -prijzen voor minder doelmatige gebouwen liggen lager. Tenslotte is er van uitgegaan dat de gebouwen volledig gepacht zijn.

Max. berekende pacht- prijzen (gld/ha)	Oppervlakte-klasse (ha)					Totaal
	< 15	15–25	25–35	35–45	> 45	
Akkerbouwbedrijven						
Gem. oppervlakte (ha)	12	20	30	40	75	50
Normen 1992	450	440	422	399	355	381
Normen 1995	525	514	493	466	414	444
Melkveebedrijven						
Gem. oppervlakte (ha)	12	20	30	40	58	29
Normen 1992	535	515	486	456	417	496
Normen 1995	625	601	567	531	486	579

Reële kosten bedrijfs- gebouwen (gld/ha)	Oppervlakte-klasse (ha)					Totaal
	< 15	15-25	25-35	35-45	> 45	
Akkerbouwbedrijven 1990/91-1994/95 gemiddeld	—	—	608	621	584	590
Melkveehouderij- bedrijven 1990/91-1994/95 gemiddeld	1799	1577	1551	1444	1183	1448

De conclusie uit de vergelijking tussen beide indicatoren is dat de huidige maximale pachtnormen voor akkerbouwbedrijven gemiddeld circa f 150,- onder de berekende reële kosten liggen en voor melkveehouderijbedrijven gemiddeld circa f 850,- daaronder blijven.

Bijgevoegd is het onderzoeksrapport terzake van het LEI. Daarin staan ook de veronderstellingen verder uitgewerkt.

Wat betreft de systematiek van de aanpassing van de pachtnormen van de bedrijfsgebouwen is in 1995 net zoals in 1992 aangesloten bij de verhoging op grond van de Huurwet. Ik zal de Commissie van Advies voor het Grond- en Pacht prijspeil vragen nog in 1996 een alternatieve systematiek uit te werken gebaseerd op de basisgegevens in de Wet Onroerende Zaken. De nieuwe systematiek dient aan te sluiten op de werkingsprincipes van de nieuwe systematiek voor los land: eenvoudig, objectief, rekening houdend met regionale verschillen, meer markt-conform, e.d. De nieuwe systematiek voor bedrijfsgebouwen kan dan ingaan m.i.v. 1998, het eerstvolgende moment van reguliere aanpassing van de pachtnormen.

De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij,
J. J. van Aartsen