

Vergaderjaar 1999–2000

24 490

Verkoopbeleid agrarische domeinen

Nr. 15

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 16 juni 2000

De vaste commissie voor Financiën¹ en de vaste commissie voor Landbouw, Natuurbeheer en Visserij² hebben op 31 mei 2000 overleg gevoerd met staatssecretaris Bos van Financiën over **de brief d.d. 12 april 2000 van de staatssecretaris van Financiën inzake verkoopbeleid agrarische domeinen** (24 490, nr. 14).

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissies

De heer **Waalkens** (PvdA) vroeg om verduidelijking van de termen «voorlopig» en «zittende (erf)pachters» in de zin uit de brief van 12 april dat er voorlopig geen agrarische domeingronden meer verkocht worden aan zittende pachters. Hoe wordt omgegaan met pachtvrije gronden? Heeft het besluit om het totaalbezit aan agrarische domeingronden niet meer te verkopen alleen betrekking op zittende pachters? De PvdA-fractie gaat akkoord met deze beslissing in verband met de herziening van het pachtbeleid, waarin de overheid, als grote verpachter een belangrijke rol speelt. Komt er voor het zomerreces een reactie op het advies van de commissie-Leemhuis, zodat op het pacht dossier voortgang geboekt kan worden? Het debat over de invulling van de Vijfde nota ruimtelijke ordening betreft de grondmobiliteit en de bestemming van gebieden. In de beleidslijnen wordt een strategische voorraad van de overheid ter grootte van 10 000 ha aangegeven, opgenomen in een soort groundbank. De overheid bezit nu nog 88 000 ha domeingronden. De opbrengst rechtvaardigt de verkoop van deze gronden. Er zijn op basis van het structuurschema groene ruimte afspraken gemaakt over de financiering van het natuurbeleid. In hoeverre komt met de adempauze de financiering daarvan in gevaar?

¹ Samenstelling:

Leden: Schutte (RPF/GPV), Reitsma (CDA), Witteveen-Hevinga (PvdA), Rosenmöller (GroenLinks), Van Zijl (PvdA), Van Gijzel (PvdA), voorzitter, Voûte-Droste (VVD), De Vries (VVD), Noorman-den Uyl (PvdA), Marijnissen (SP), Kamp (VVD), Giskes (D66), Crone (PvdA), Van Dijke (RPF/GPV), Bakker (D66), Hofstra (VVD), De Haan (CDA), ondervoorzitter, Vendrik (GroenLinks), Wijn (CDA), Stroeken (CDA), Remak (VVD), Van Beek (VVD), Balkenende (CDA), Kuijper (PvdA) en Dijsselbloem (PvdA).

Plv. leden: Van der Vlies (SGP), Verburg (CDA), Koenders (PvdA), Harrewijn (GroenLinks), Smits (PvdA), Duijkers (PvdA), Balemans (VVD), Wilders (VVD), Van Oven (PvdA), De Wit (SP), Patijn (VVD), Schimmel (D66), Kalsbeek (PvdA), Hoekema (D66), Van Walsem (D66), Blok (VVD), Dankers (CDA), Rabbae (GroenLinks), Van den Akker (CDA), Hillen (CDA), Hessing (VVD), Weekers (VVD), Bijleveld-Schouten (CDA), Timmermans (PvdA) en Hindriks (PvdA).

² Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), ondervoorzitter, Swildens-Rozendaal (PvdA), Ter Veer (D66), voorzitter, Witteveen-Hevinga (PvdA), Feenstra (PvdA), M. B. Vos (GroenLinks), Stellingwerf (RPF/GPV), Poppe (SP), Van Ardenne-van der Hoeven (CDA), Augusteijn-Esser (D66), Klein Molekamp (VVD), Passtoors (VVD), Eisses-Timmerman (CDA), Th. A. M. Meijer (CDA),

Schreijer-Pierik (CDA), Oplaat (VVD), Hermann (GroenLinks), Geluk (VVD), Udo (VVD), Waalkens (PvdA), Schoenmakers (PvdA), Herbrugh (PvdA), Atsma (CDA), Sniijder-Hazelhoff (VVD) en Dijsselbloem (PvdA).

Plv. leden: Van Vliet (D66), Van Zuijlen (PvdA), Ravestein (D66), Zijlstra (PvdA), Albayrak (PvdA), Van der Steenhoven (GroenLinks), Van

Middelkoop (RPF/GPV), Kant (SP), Mosterd (CDA), Scheltema-de Nie (D66), Verbugt (VVD), Cornielje (VVD), Buijs (CDA), Rietkerk (CDA), Reitsma (CDA), Patijn (VVD), Karimi (GroenLinks), Kamp (VVD), O. P. G. Vos (VVD), Belinfante (PvdA), Dijkma (PvdA), De Boer (PvdA), Van Wijmen (CDA), Te Veldhuis (VVD) en Duivesteyn (PvdA).

De heer **Reitsma** (CDA) zei dat het huidige verkoopbeleid van agrarische domeingronden een breed draagvlak heeft. Er is sprake van een win-win-situatie vanwege de baten ten behoeve van natuur. Het behoud van agrarische grond is op lange termijn geen kerntaak van de overheid. Op vrijwillige basis wordt volgens daartoe opgestelde regels aan zittende pachters grond verkocht. Strategische grond die een publieke functie kan krijgen, wordt niet afgestoten. Het maatschappelijke belang weegt in die gevallen zwaarder dan het particuliere.

De argumenten voor een adempauze zijn de Vijfde nota ruimtelijke ordening, het structuurschema groene ruimte en herformulering van het pachtbeleid. De pauze wordt iets te gemakkelijk ingesteld, want het is niet duidelijk wanneer genoemde elementen voldoende zijn uitgekristalliseerd. Bij het instellen van een adempauze moet duidelijk zijn wanneer bepaalde stukken de Kamer zullen bereiken. Kan de staatssecretaris daarover nadere informatie geven? Leidt de adempauze tot een koerswijziging van het, breed gedragen, beleid of gaat het om een «ordinaire» maatregel om op basis van nieuwe regels meer geld in de la te krijgen? Het laatste zou oneigenlijk zijn.

Het beschikbaar houden van land, ruimte in verband met een publieke maatschappelijke functie is al gewaarborgd. De 88 000 ha grond betreft in het algemeen gebieden die in de Vijfde nota ruimtelijke ordening zullen worden bestemd voor duurzaam agrarisch gebruik. De heer Reitsma sprak zijn twijfel uit over de noodzaak van het vasthouden van de gronden, gezien de flinterdunne argumentatie. Lopende koopverzoeken zullen worden gerespecteerd, maar ondernemers die op termijn willen aankopen, wordt op deze wijze de pas afgesneden. De geloofwaardigheid van de overheid is in het geding. Alleen goede argumenten rechtvaardigen een adempauze. Is de staatssecretaris bereid deze adempauze na 1 januari 2001 te beëindigen, mede met het oog op de besteding van de opbrengst?

De heer **Geluk** (VVD) wees erop dat in september 1987 is besloten tot een gerichte afstoting van de domeingronden in 25 tot 30 jaar, onder andere omdat landbouwgronden een oneigenlijk bezit zijn van de overheid, in de IJsselmeerpolders een buitenproportionele hoeveelheid van de domeingronden in het bezit was van de overheid, de opbrengst een bijdrage kon leveren aan het verkleinen van het financieringstekort en het beheer van de gronden kostbaar was. Deze argumenten zijn nog steeds valide en daaraan moet dan ook worden vastgehouden. De laatste jaren zijn ook de prijzen van verpachte grond sterk gestegen. In de Flevopolder is de uitgifte van gronden gestaakt, onder andere omdat er geen gronden meer worden ingepolderd. De Vijfde nota ruimtelijke ordening is op komst en de herziening van de Pachtwet staat op de rails, reden voor veel boeren om pachtgrond aan te willen kopen. Verder zijn er grondclaims vanwege de EHS, de HSL en ruimte voor rivieren.

Als redenen voor de adempauze worden genoemd: het uitkristalliseren van de nota's die handelen over ruimteclaims, het mogelijk maken van een beroep op de volledige voorraad domeingronden, al of niet als ruilobject, en het pachtbeleid. Gevolg hiervan is dat geen gronden meer verkocht worden, terwijl de opbrengst een bijdrage levert aan de realisatie van publieke doelstellingen. De heer Geluk had begrip voor de eerste reden, maar ten aanzien van de tweede reden was hij een andere mening toegedaan, omdat de strategische grondvoorraad is bepaald op 10 000 ha. In de afgelopen jaren is slechts 300 ha grond per jaar gebruikt als ruilobject. Als het bedingen van een hogere prijs het doel is, kon de heer Geluk zich aansluiten bij de conclusie van de heer Reitsma op dat punt.

De heer Geluk betreurde het dat er nog steeds geen reactie is van het kabinet op de voorstellen van de commissie-Leemhuis. Hij pleitte voor meer snelheid. Grondverkoop dienen gebaseerd te zijn op een beleid voor langere termijn. Ad-hocbeleid is ongewenst. Ook al fluctueren de

grondprijzen, structureel is er sprake van een stijgende lijn. De VVD-fractie gaat akkoord met een verkoopstop van ongeveer een jaar. Betrouwbaarheid en continuïteit in het overheidshandelen moeten hoog in het vaandel staan. In genoemd jaar kan de nieuwe pachtwet worden behandeld en kunnen de eventuele ruimteclaims als gevolg van de Vijfde nota ruimtelijke ordening worden gezien.

Het antwoord van de staatssecretaris

De **staatssecretaris** dankte de leden voor hun constructieve benadering van de door hem genomen beslissing. Onverkort blijft overeind dat het beheer van agrarische gronden niet tot de kerntaken van de rijksoverheid behoort. Voor een time-out moet dan ook een zware bewijslast worden geleverd. Ook blijft het zogenaamde «no-regretbeleid» van kracht, dat inhoudt dat een onomkeerbare beslissing later niet betreurd wordt. Verder is voor de beslissing het concept van de strategische voorraad relevant. In de Vijfde nota ruimtelijke ordening zullen voor grote problemen potentieel zeer ingrijpende oplossingen worden aangedragen ten aanzien van wonen, werken en reizen. Het beeld van de ruimtebestemming is nog niet bekend. Omdat de omvang van de strategische voorraad niet bekend is, in combinatie met het «no-regretprincipe», is het beter, even pas op de plaats te maken tot er meer zekerheid is, ook met het oog op de Vijfde nota ruimtelijke ordening. Als de verkoop doorgaat in het tempo van de afgelopen twee jaar, wordt er een voorschot genomen op een nog onbekende ontwikkeling.

Het aantal ha grond dat niet verkocht mocht worden, omdat daarmee mogelijk publieke doelen gediend konden worden, werd in 1998 geschat op 10 000 ha. Nu is dat aantal iets gestegen.

Een andere reden voor een pas op de plaats vormen de mogelijke ontwikkelingen rondom de Pachtwet; de uitvoering van de voorstellen van de commissie-Leemhuis heeft invloed op de markt en de prijsvorming. De regering werkt momenteel aan een standpunt terzake.

Enerzijds kunnen door de verkoopstop verwachtingen op losse schroeven komen te staan, maar anderzijds moet de overheid verstandig met geld omgaan. De verkoopstop is gebaseerd op de pachtdruk, ongeacht het niveau van de grondprijs. Ontwikkelingen op de markt zijn verder niet van belang. De veronderstellingen terzake van de pachtdruk – het verschil in waarde tussen grond in verpachte staat en de vrije verkeerswaarde – zijn veranderd ten opzichte van een aantal jaren geleden. Soms moet grond worden aangekocht, bijvoorbeeld voor de realisering van de EHS, voor meer dan tweemaal het bedrag dat de verkoop van een vergelijkbare hoeveelheid grond, bijvoorbeeld in de polders, heeft opgeleverd.

Het aantal van 300 ha grond dat is gebruikt als ruilobject, is een gemiddelde. In 1999 ging het om 800 ha. Dit betreft pachtvrije gronden. Dat zegt echter niets over de hoeveelheid grond die beschikbaar moet komen door nieuwe ontwikkelingen.

Uitgangspunt is dat de adempauze zo kort mogelijk moet zijn. De duur ervan wordt bepaald door de ontwikkeling van het pachtrecht, waarover het kabinet op korte termijn een standpunt zal innemen en ontwikkelingen in het kader van de Vijfde nota ruimtelijke ordening, waarover het kabinet dit jaar een standpunt in zal nemen. De staatssecretaris zegde een evaluatie over een jaar toe, mocht er voor die tijd nog geen duidelijkheid zijn. Hij ging er echter van uit dat reeds voor dat tijdstip helderheid geboden kan worden.

De band tussen de financiering van het natuurbeleid en de verkoop van domeingronden is in de loop der jaren losser geworden, onder andere vanwege gerealiseerde meeropbrengsten. Als er echter in 2001/2002 geen opbrengsten zouden zijn, is er een probleem zowel op de begroting van Financiën als op die van LNV. De financiering van het voorgenomen natuurbeleid zal daarvan echter niet afhankelijk worden gemaakt. De

gevolgen worden, voorzover deze ingeschat kunnen worden, op dit moment in het overleg tussen de departementen over de begrotingen bezien.

Nadere gedachtewisseling

De heer **Waalkens** (PvdA) wees op het verschil tussen pacht en erfpacht. Van de 88 000 ha agrarische domeingronden wordt 55 000 ha gepacht en de rest betreft erfpacht. Iedere jaarschijf komen er erfpachtgronden vrij. In hoeverre kunnen die vrijvallende gronden heruitgegeven worden?

De heer **Reitsma** (CDA) vond de argumenten voor de adempauze flinterdun. Verwijzing naar de RO-discussie lijkt vooral op koudwatervrees. De pachtwetgeving is de enige plausibele reden. Hij ging ervan uit dat voor 1 april 2001 de adempauze is vervallen of voorstellen voor nieuw beleid zijn geformuleerd, gezien de noodzakelijke continuïteit van het beleid. Hoeveel grond zit er in de pijplijn in verband met lopende verzoeken? De laatste jaren is er al 43 000 ha grond in handen van particulieren overgegaan. Verder is er nog sprake van een strategische grondvoorraad van circa 15 000 ha. Hoeveel netto ha valt er onder de adempauze?

De heer **Geluk** (VVD) wees op de grote betekenis van de pachtwetgeving voor de adempauze. Kan evaluatie ook plaatsvinden direct na vaststelling van de nieuwe pachtwet? Zij zal namelijk het grootste effect hebben op de grondprijspolitiek.

De **staatssecretaris** deelde mee dat met betrekking tot de 40-jarige erfpachtovereenkomsten door zijn voorganger is toegezegd dat er sprake kan zijn van een eenmalige heruitgifte van nogmaals 40 jaar. Aangezien de eerste 40-jarige erfpachtcontracten pas in 2012 aflopen, zullen te zijner tijd de voorwaarden, waaronder de heruitgiftes zullen plaatsvinden bekend worden gemaakt. Als pachtovereenkomsten beëindigd worden, worden deze gronden beschikbaar gesteld aan zogenaamde DLG-kandidaten.

Het is nu niet mogelijk het begrip «strategische voorraad» concreet te maken. In het belang van de belastingbetaler en van de RO is het dan goed tijdelijk niets te doen. De nieuwe pachtwet is een relevant moment om hiernaar te kijken. Als deze eerder dan het afgesproken moment is aangenomen, is dat een goed moment voor de evaluatie. In de pijplijn zit 6000 ha. De taakstelling van 2000, te weten een bedrag van 300 mln., is daarmee verzekerd.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Van Gijzel

De voorzitter van de vaste commissie voor Landbouw, Natuurbeheer en
Visser,
Ter Veer

De griffier van de vaste commissie voor Financiën,
Janssen