

Vergaderjaar 2005–2006

24 490

Verkoopbeleid agrarische domeinen

27 924

Pachtbeleid

Nr. 22

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 5 oktober 2005

De vaste commissies voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit¹ en voor Financiën² hebben een aantal vragen voorgelegd aan de staatssecretaris van Financiën en de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit naar aanleiding van een gesprek met de Commissie Vogelvrij over erfpacht en de dienst Domeinen.

De staatssecretaris heeft deze vragen beantwoord bij brief van 5 oktober 2005.

Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,

Schreijer-Pierik

De voorzitter van de commissie voor Financiën,

Tichelaar

De waarnemend griffier van de commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,

Van Leiden

¹ Samenstelling:

Leden: van der Vlies (SGP), Ondervoorzitter, Vos (GL), Buijs (CDA), van Beek (VVD), Schreijer-Pierik (CDA), Voorzitter, Atsma (CDA), Oplaat (VVD), Mosterd (CDA), Waalkens (PvdA), Snijder-Hazelhoff (VVD), Verbeet (PvdA), van den Brink (LPF), Vergeer (SP), Herben (LPF), Tichelaar (PvdA), Ormel (CDA), Duyvendak (GL), Koopmans (CDA), van der Ham (D66), van Velzen (SP), Koomen (CDA), Boelhouwer (PvdA), Douma (PvdA), Dubbelboer (PvdA), Kruijsen (PvdA), Nijs MBA (VVD) en Lenards (VVD).

Plv. leden: Slob (CU), Vendrik (GL), Spies

(CDA), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD), Mastwijk (CDA), ten Hoopen (CDA), Hofstra (VVD), Vacature (CDA), Samsom (PvdA), De Krom (VVD), Duivesteijn (PvdA), Eerdmans (LPF), Vacature (SP), van As (LPF), van Heteren (PvdA), van Lith (CDA), van Gent (GL), van Bochove (CDA), Van der Laan (D66), Gerkens (SP), Jager (CDA), Timmer (PvdA), Depla (PvdA), Fierens (PvdA), Verdaas (PvdA), Veenendaal (VVD) en Örgü (VVD).

² Samenstelling:

Leden: van der Vlies (SGP), Crone (PvdA), Bakker (D66), Hofstra (VVD), de Haan (CDA), Bussemaker (PvdA), Vendrik (GL), Halsema (GL), Kant (SP), Blok (VVD), ten Hoopen (CDA), Ondervoorzitter, Smits (PvdA), de Pater-van der Meer (CDA), van As (LPF), Tichelaar

(PvdA), Voorzitter, Koopmans (CDA), Gerkens (SP), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Varela (LPF), de Nerée tot Babberich (CDA), Koomen (CDA), Fierens (PvdA), Aptroot (VVD), Smeets (PvdA), Heemskerk (PvdA), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD) en Van Egerschot (VVD). Plv. leden: Rouvoet (CU), Koenders (PvdA), Dittrich (D66), Balemans (VVD), Kortenhorst (CDA), Vacature (PvdA), Duyvendak (GL), van Gent (GL), Vacature (algemeen), De Krom (VVD), Atsma (CDA), Dijsselbloem (PvdA), Omtzigt (CDA), Eerdmans (LPF), Noorman-den Uyl (PvdA), Mosterd (CDA), van Bommel (SP), de Vries (CDA), Hermans (LPF), Mastwijk (CDA), Rambocus (CDA), Stuurman (PvdA), Luchtenveld (VVD), Blom (PvdA), Douma (PvdA), de Vries (VVD) en van Beek (VVD).

1. Waarom worden de gronden met een 40-jarig erfpachtcontract in de Flevopolder, Wieringermeer en Noordoostpolder door Domeinen verkocht? Wat is de achterliggende reden en het beleid van Domeinen hierin?

De niet-strategische gronden met een 40-jarig erfpachtcontract worden verkocht om invulling te geven aan de financiële doelstellingen van de overheid (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr.17). Voor het verkoopbeleid van Domeinen verwijs ik naar de bijgevoegde nieuwsbrief «verkoop 40-jarige erfpachtgronden¹» die in juni 2004 naar alle erfpachters van niet-strategische gronden met een 40-jarig erfpachtcontract is verzonden en naar het verslag van het algemeen overleg van 17 juni 2004 over het beleidskader agrarische Domeingronden (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr. 20).

2. Hoe is de vraagprijs tot stand gekomen van de gronden met het 40-jarig erfpachtcontract waarvan momenteel het bloot eigendom wordt aangeboden aan boeren in de Flevopolder, Wieringermeer en Noordoostpolder?

De (marktconforme) vraagprijs is gebaseerd op externe adviezen waarbij uiteraard alle waardebepalende factoren in beschouwing zijn genomen (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr. 19, 20).

3. Heeft hier prijsdifferentiatie in plaats gevonden? Zo neen waarom is daar niet voor gekozen?

In het IJsselmeergebied gelden vaste prijzen per ha. per polder. Daar waar sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de vaste prijzen worden afgeweken. Op het oude land wordt per verkoop een taxatie verricht (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr. 19).

4. Wat gebeurt er met de gronden als het bloot eigendom niet in handen komt van de zittende erfpachter?

Indien een erfpachter besluit niet over te gaan tot aankoop van de blote eigendom wordt overgegaan tot verkoop van de blote eigendom aan een derde (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr. 17).

5. Hoe is een en ander geregeld voor de zittende erfpachter indien deze gronden naar een derde gaan? Wat is er geregeld inzake de continuatie van agrarische bedrijven?

Indien wordt overgegaan tot verkoop van de blote eigendom van de niet-strategische 40-jarige erfpachtgronden aan een derde blijven de erfpacht-overeenkomsten bestaan, alleen met een andere erfverpachter. Aan de nieuwe erfverpachter wordt een éénmalige heruitgifte van 40 jaar opgelegd waarbij de canon maximaal 2,5% van de vrije waarde mag bedragen (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr. 17, 20).

6. Zijn er in het verleden bepaalde afspraken gemaakt tussen Domeinen en deze erfpachters voor het geval het bloot eigendom zou worden aangeboden?

Er zijn hierover geen afspraken gemaakt.

7. Hoe is een en ander geregeld met betrekking tot de productierechten en het erfpachtcontract?

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

De verkoopprijzen van de blote eigendom van de niet-strategische 40-jarige erfpachtgronden zijn inclusief de waarde van de op de betreffende gronden rustende productiequota.

8. Krijgen de erfpachters die uitstel tot beslissing hebben gekregen tot 1 oktober 2005 een verlenging van uitstel tot na behandeling in het algemeen overleg op 6 oktober 2005? Draagt de dienst Domeinen hier zorg voor?

De erfpachters die lid zijn van de Commissie Vogelvrij krijgen uitstel tot na behandeling in het algemeen overleg op 6 oktober 2005. Dit is op 30 september jl. door de dienst Domeinen aan de betreffende werkgroep medegedeeld.

9. Gaat u bij de vaststelling van de nieuwe pachtcanon en die nieuwe erfpachtcanon uit van het agrarisch opbrengend vermogen, dit naar aanleiding van het algemeen overleg van 17 juni 2004 en ook naar aanleiding van de problematiek rond de verkoop van de 40-jarige erfpachtgronden? Zo neen, waarom niet?

Domeinen stelt gelijk aan andere verpachters de nieuwe pachtsom/canon vast aan de hand van de nog vast te stellen herziening van het pacht-normenbesluit. Voor wat betreft de canon bij heruitgifte van de 40-jarige erfpachtgronden door een derde kan worden gesteld dat deze markt-conform zal worden vastgesteld waarbij het agrarisch opbrengend vermogen één van de waarde bepalende factoren is. (zie ook de beantwoording van vraag 5)

10. Hoe is de stand van zaken met betrekking tot de verkoop van gronden door de dienst Domeinen? Hoeveel hectares zijn er verkocht? Welk deel daarvan is verkocht aan zittende boeren en welk deel aan Fortis?

De verkoop van niet-strategische erfpachtgronden aan zittende gebruikers en derden verloopt succesvol. De onderstaande tabel geeft aan hoeveel hectares er naar verwachting aan zittende erfpachters per 1 januari 2006 verkocht zijn:

Uitgiftedevorm	Niet-strategisch areaal in ha. per 01-01-2003	Verkopen aan zittende erfpachters in ha.	Verkopen zittende erfpachters in %
Altijd durende erfpacht	15 200	12 850 ha.	85%
40-jarige erfpacht	13 050	10 600 ha.	81%
Grondbank	4 700	2 865 ha.	61%

Tevens is op dinsdag 9 november 2004 ca. 622 ha. (4%) niet aan zittende erfpachters verkochte niet-strategische altijd durende erfpachtgrond per openbare inschrijving gegund aan Fortis Vastgoed.

11. Is er bij de vaststelling van de aankoop prijs door boeren een termijn bepaald waarbinnen de koop dan wel verkoop plaats zou moeten vinden?

Erfpachters van niet-strategische 40-jarige erfpachtgronden en niet-strategische grondbankgronden dienen in de periode 2004- 2005 de blote eigendom aan te kopen. Erfpachters die een koopaanbod hebben ontvangen van de Domeinen hebben 1 maand de tijd om te reageren. Indien een erfpachter uitstel vraagt wordt uit coulance maximaal 2 keer 2 maanden uitstel verleend.

12. Overweegt u om na deze ronde van verkoop een nieuwe ronde in te zetten, waarbij opnieuw de prijs wordt vastgesteld?

Erfpachters van niet-strategische erfpachtgronden zijn éénmalig in staat gesteld de blote eigendom aan te kopen. Indien een erfpachter geen gebruik maakt van de éénmalige koopmogelijkheid wordt overgegaan tot verkoop van de blote eigendom aan een derde (Kamerstukken II, 2003/04, 24 490, nr. 17). Ik overweeg derhalve geen nieuwe ronde waarbij de prijs opnieuw wordt vastgesteld.

13. Bent u bereid in overleg te gaan met de Commissie Vogelvrij?

Ik acht het niet opportuun om de prijsstelling van niet-strategische erfpachtgronden te heroverwegen. Indien er vragen zijn met betrekking tot de uitvoering van het verkoopbeleid ben ik natuurlijk altijd bereid dit toe te lichten. Dit betekent overigens niet dat ik de Commissie Vogelvrij nogmaals uitstel verleen.