

Vergaderjaar 2003–2004

27 924

Pachtbeleid

Nr. 17

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 18 februari 2004

De vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit¹ en de vaste commissie voor Justitie² hebben op 5 februari 2004 overleg gevoerd met minister Veerman van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en minister Donner van Justitie over:

- **de brief van de minister van LNV en de minister van Justitie van 29 september 2003 met de aanbieding van en het kabinetsstandpunt over het onderzoeksrapport «Grondgebruik, pachtcontracten en pachtprijsmechanismen» (27 924, nr. 10);**
- **de brief van de minister van LNV van 26 november 2003 over ontwikkelingen op de agrarische grondmarkt (LNV300803);**
- **de brief van de minister van LNV van 26 januari 2004 met laatste stand van zaken en de tijdsplanning bij de uitwerking van het nieuwe pachtbeleid.**

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissies

Mevrouw **Koomen** (CDA) wil zich niet in een keurslijf van anderhalf uur laten dwingen om dit onderwerp af te raffelen. Zij vindt het jammer dat het zo lang heeft geduurd voordat dit belangrijke onderwerp in de Kamer wordt behandeld. Kabinet en Kamer moeten zich dat aantrekken. Zij benadrukt, de brief van 26 januari over het toekomstig pachtbeleid niet serieus te kunnen nemen. Wat daarin staat, wijkt heel ver af van het standpunt van het CDA over de pacht.

Het economische en politieke klimaat is de afgelopen twee jaar aanzienlijk veranderd. In december 2001 werd gesproken over de liberalisering van de Pachtwet, naar aanleiding van een onderzoek, ingesteld door Paars II.

Fessem (CDA), Straub (PvdA), Nawijn (LPF), Griffith (VVD), Van der Laan (D66) en Visser (VVD).

Plv. leden: Van Hijum (CDA), Dijsselbloem (PvdA), Timmer (PvdA), Halsema (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Kalsbeek (PvdA), Van Velzen (SP), Tjon-A-Ten (PvdA), Van Baalen

(VVD), Blok (VVD), Hirsi Ali (VVD), Aasted Madsen-van Stiphout (CDA), Jager (CDA), Van Heteren (PvdA), Vergeer (SP), Arib (PvdA), Karimi (GroenLinks), Buijs (CDA), Sterk (CDA), Varela (LPF), Joldersma (CDA), Ormel (CDA), Van Dijken (PvdA), Hermans (LPF), Örgü (VVD), Lambrechts (D66) en Rijpstra (VVD).

¹ Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), ondervoorzitter, Cornielje (VVD), Buijs (CDA), Van Beek (VVD), Schreijer-Pierik (CDA), Atsma (CDA), voorzitter, Oplaat (VVD), Geluk (VVD), Waalkens (PvdA), Snijder-Hazelhoff (VVD), Verbeet (PvdA), Van den Brink (LPF), Vergeer (SP), Van den Brand (GroenLinks), Herben (LPF), Ticheelaar (PvdA), Ormel (CDA), Duyvendak (GroenLinks), Koopmans (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Koomen (CDA), Boelhouwer (PvdA), Douma (PvdA), Verdaas (PvdA) en Kruijssen (PvdA).

Plv. leden: Slob (ChristenUnie), Örgü (VVD), Spies (CDA), Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ten Hoopen (CDA), Hofstra (VVD), Van Miltenburg (VVD), Samsom (PvdA), De Krom (VVD), Duivesteyn (PvdA), Eerdmans (LPF), Lazrak (SP), Vos (GroenLinks), Van As (LPF), Van Heteren (PvdA), Van Lith (CDA), Van Gent (GroenLinks), Van Bochove (CDA), Giskes (D66), Gerkens (SP), Jager (CDA), Timmer (PvdA), Depla (PvdA), Fierens (PvdA) en Dubbelboer (PvdA).

² Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Klaas de Vries (PvdA), Van Heemst (PvdA), Vos (GroenLinks), Rouvoet (ChristenUnie), Adelmund (PvdA), De Wit (SP), Albayrak (PvdA), Luchtenveld (VVD), Wilders (VVD), Weekers (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), voorzitter, Çörüz (CDA), Verbeet (PvdA), ondervoorzitter, Lazrak (SP), Wolfsen (PvdA), Tonkens (GroenLinks), Jan de Vries (CDA), Van Haersma Buma (CDA), Eerdmans (LPF), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Van

Een verkleining van het pachtareaal zou kunnen worden gestopt door liberalisering, i.c. afschaffing van de Pachtwet. Mevrouw Koomen heeft toen al kenbaar gemaakt dat zij niet dezelfde mening was toegedaan. In het overleg heeft zij diverse keren gevraagd, dit middels onderzoek verder te staven. Zij is van mening dat de pacht een onmisbaar financieringsinstrument is en blijft voor de landbouw, dat bijdraagt aan een flexibel grondgebruik. Ook in het kader van natuurbeheer kan en moet de pacht een belangrijke rol vervullen. In het toekomstig pachtbeleid moet een rechtvaardig en billijk evenwicht worden gezocht tussen de bescherming van de pachter enerzijds en de belangen van de verpachter anderzijds. Er is niet zonder meer sprake van een gelijkwaardige positie van de pachter en de verpachter. De vraag naar pachtgrond is nog altijd groter dan het aanbod. Een beperkte maar zekere bescherming van de belangen van de pachter blijft dus ook in de toekomst noodzakelijk.

Een goed pachtbeleid heeft ook sociale betekenis, in een tijd waarin inkomens in de landbouw nog steeds zwaar onder druk staan. Het pachtbeleid dient ook een flexibel grondgebruik te bevorderen. Een nieuw pachtbeleid moet de rechten en in het verleden gewekte verwachtingen voor zittende pachters respecteren. Zij hebben daarop immers hun bedrijfsvoering en investering afgestemd. Doelstellingen van het pachtbeleid zijn vergroting van het pachtareaal, een flexibel, doelmatig grondgebruik en een financierings- en risicodelingsinstrument. Algemene kabinetsdoelstellingen zijn: vermindering van de administratieve lasten, geen overbodige wet- en regelgeving, en bij voorkeur efficiënte wet- en regelgeving. Het vergroten van het pachtareaal zal niet lukken door afschaffing van de Pachtwet en vrije prijsonderhandelingen op te zetten. Dit heeft eerder een prijsopdrijvend effect.

Wat de rol van de overheid als verpachter betreft, baalt mevrouw Koomen er stevig van dat de Dienst Domeinen het beleidskader domeinen nog steeds niet aan de Kamer heeft aangeboden. Zit hier een bepaalde strategie achter? De overheid heeft tenslotte belang bij liberalisering, omdat er dan meer inkomsten worden gegenereerd. Zij vraagt de bewindslieden, de staatssecretaris van Financiën hierop aan te spreken en spoedig het beleidskader aan de Kamer te doen toekomen. Verder hoopt zij dat het kabinet in dezen een zuiver standpunt wil innemen. In het eerste kwartaal zal LNV een overzicht verstrekken met maatregelen om de administratieve lasten te verminderen. Verder vindt LNV dat afschaffing van de Pachtwet zal leiden tot vermindering van de administratieve lasten en wetten, maar voor het ministerie van Justitie neemt dat aantal juist toe. In de brief van de bewindslieden wordt aangegeven dat er geen overgangperiode zal worden gehanteerd. Mevrouw Koomen kan daar nooit en te nimmer mee akkoord gaan. Als er wel een overgangperiode komt, is er sprake van twee regimes naast elkaar, met een toename van de administratieve lasten, wat indruist tegen het kabinetsbeleid. De Grond- en Pachtkamers hebben hun nut en efficiëntie bewezen. Mevrouw Koomen vindt dan ook dat deze niet mogen worden afgeschaft. Zij roept het kabinet op, te komen met een modernisering van de Pachtwet.

Mevrouw Koomen zal de redenering van het kabinet inzake het prijsmechanisme, op grond waarvan het kabinet komt tot vrije prijs- onderhandelingen, niet volgen. Zij komt tot de conclusie dat er wel degelijk een bepaalde vorm van prijsregulering à la het Pachtnormenbesluit moet blijven. Ook hier roept zij het kabinet op, niet door te zetten met vrije prijs- onderhandelingen; de markt is daarvoor niet geëigend. Ook het Pachtnormenbesluit dient te worden gemoderniseerd. Waar blijft het onderzoek aangaande het verleen van de melkquota en de pacht, waarom de heer Koopmans heeft gevraagd? Zij ziet graag uiteengezet, hoe het precies zit met de verpachter die een rendement van 2% mag behalen op de vrije waarde van zijn grond, maar wordt aangeslagen tegen een fictief rendement van 4%. En hoe denkt het kabinet over het voorstel

van LTO Nederland om grond in box 1 aan te slaan? Zij vraagt het kabinet om een notitie.

De heer **Waalkens** (PvdA) is geschrokken van het voornemen van het kabinet om het roer van de Pachtwet zo radicaal om te gooien en over te gaan tot volledige liberalisatie. Hij begrijpt dat niet. In tegenstelling tot de conclusies van het kabinet laten de onderzoekers van Wageningen er geen twijfel over bestaan dat een systeem van vrije onderhandelingen tussen pachter en verpachter niet goed zal werken, en dat het dus noodzakelijk is, de onderhandelingen tussen pachter en verpachter te reguleren. De pachtmarkt is immers geen gewone markt: er is geen sprake van volledige mededinging, er is een discrepantie tussen vraag en aanbod en er is geen mobiliteit van productiefactoren. Pachters kunnen immers niet zomaar ergens anders een stuk grond gaan pachten en dat areaal aan hun bedrijf toevoegen. Dit is vooral een zeer kwetsbaar punt voor bedrijfspachters. De heer Waalkens vindt dat de conclusies van het rapport van Wageningen ter harte moeten worden genomen. Er moet worden bekeken, hoe op een efficiënte manier tot een geliberaliseerd, maar evenwichtig pachtbeleid kan worden gekomen, waarin vrijheid, billijkheid en waarborg samengaan. Hij wil constructief meewerken, maar niet aan dit destructieve voorstel.

Een vorm van prijsbeheersing blijft nodig. Immers, pachtgronden zijn niet onderling uitwisselbaar, in tegenstelling tot vele andere goederen die kunnen worden gehuurd. Een pachter kan niet of tegen hoge sociale kosten zijn pachtgrond inruilen. Pachters en verpachters zijn hierdoor geen gelijkwaardige partners. De heer Waalkens merkt op dat pachters die voor hun inkomen afhankelijk zijn van pacht daarom moeten worden beschermd tegen te forse prijsstijgingen, prijsfluctuaties en termijnwisselingen van de pacht. Wanneer alle vormen van pacht onder vrije onderhandelingen komen, zullen bedrijfspachters tegen elkaar worden uitgespeeld, terwijl zij vaak geen alternatief hebben. Daarom stelt hij voor, de Pachtwet zodanig aan te passen dat de bescherming van de pachter wordt vormgegeven, waarbij rekening wordt gehouden met de positie van verpachters en natuurorganisaties. Het onderzoek van Wageningen heeft aangegeven dat het moeilijk is, in een pachtnormstelsel uit te gaan van het begrip «going concern». De heer Waalkens ziet graag dat naast het opbrengend vermogen van de grond ook rekening wordt gehouden met het niet-agrarisch gebruik. Hij vraagt het kabinet dringend, zich niet neer te leggen bij de uitkomsten van het onderzoek en nogmaals op zoek te gaan naar een eerlijk en billijk systeem. Binnen de huidige Pachtwet dienen vernieuwingen en aanpassingen plaats te vinden, zodat hij absoluut niet bereid is zo ver te gaan als het kabinet, dat de Pachtwet radicaal «over de kop wil trekken».

De heer Waalkens wil dat in het nieuwe pachtregime onderscheid wordt gemaakt tussen losse en bedrijfspacht. Bovendien wil hij een natuurlandpacht introduceren. De losse pacht valt onder het normale contractrecht. De destijds geïntroduceerde eenmalige pacht gaat uit van een looptijd van twaalf jaar. Er is echter geen enkele verlenging mogelijk. De heer Waalkens vindt dat hierbij de introductie van loopbaanpacht op zijn plek zou zijn, inclusief een prijsstoetsing. Bedrijfspacht treedt op als sprake is van een situatie, waarin pachters financieel afhankelijk zijn van pacht, en sprake is van een volwaardig landbouwbedrijf. Er is bedrijfszekerheid voor bedrijfspachters, het is een financieringsinstrument voor startende en minvermogende boeren en boerinnen, bescherming van het landschap en geen uitpolding van bedrijven. Bedrijfspacht moet onder een prijsbeheersingmechanisme vallen, en worden getoetst door de grondkammers. Het eerder bepleite 25%-criterium bleek moeilijk te hanteren, zodat er wordt gekozen voor een wat ruimere beschrijving van het begrip «bedrijfspacht». Wanneer natuurdoelstellingen duidelijk de overhand hebben, moeten de juridische instrumenten zodanig zijn dat deze doelstel-

lingen ook kunnen worden gehaald. De heer Waalkens pleit daarom voor het introduceren van een natuurlandpacht in de Pachtwet.

De heer Waalkens meent dat een verpachter tegen het einde van elke periode van zes jaar moet kunnen opzeggen. Dit kan dan alleen gebeuren om redenen van algemeen belang, of indien het bedrijf als geheel wordt voortgezet door een nieuwe pachter, of door de verpachter zelf. Indeplaatsstreding en indeplaatsstelling zijn niet meer van deze tijd. Wel kan in geval van bedrijfsopvolging sprake zijn van nieuwe onderhandelingen met als uitgangspunt het oude pachtcontract. Naarmate de pachter meer zekerheid op continuatie wordt geboden, mag de verpachter een hogere prijs vragen. Het voorkeursrecht voor de zittende pachter dient te vervallen. Dit alles overziende vindt de heer Waalkens een overgangsregime van 20 jaar aanbevelenswaardig. Klopt het dat er een geweldige achterstand in het afwikkelen van contracten bestaat bij de grondkamers?

Mevrouw **Van Velzen** (SP) vindt het voorstel voor een nieuw pachtbeleid een staaltje van blind onbezonnen liberaliseringsfundamentalisme. De betrokken sector kan niet voldoen aan volledige mededinging. Zij is bang voor exorbitante prijsstijgingen, kleine boeren die over de kop gaan, verdere schaalvergroting en daarmee landschapsverkwisting en verdere achteruitgang van de leefbaarheid op het platteland. Is dit wat de bewindslieden beogen met hun liberaliseringsdrift? Is verdere schaalvergroting wenselijk en, zo ja, hoe verhoudt zich dat met het voornemen om deze sector te verduurzamen? De kern van deze exercitie is volgens haar het tot staan brengen van de afname van het pachtareaal. Het rapport van de onderzoekers uit Wageningen trekt een heel andere conclusie dan de bewindslieden: het rendement van verpachten oversteeg in de afgelopen jaren dat van obligaties en aandelen.

Mevrouw Van Velzen meent dat de pacht in Nederland inderdaad is afgenomen, maar dit komt door de bestaansonzekerheid in de landbouw, en omdat veel boeren hun investeringen veilig willen stellen. Daarnaast zijn verschillende regelingen gekoppeld aan het bezit van de grond. Zij vraagt om een gedegen analyse van de redenen van de afname van het pachtareaal. Verder moet er een ex ante presentatie van de voorstellen komen. Zij stelt voor, de voorstellen in te trekken.

De heer **Van den Brink** (LPF) vindt dat het voorstel niet bij het huidige kabinet thuis hoort, maar bij een vorig kabinet. Hij vat het stuk op als «grote stappen, gauw thuis». De liberalisering fungeert als een soort hormoon. Wel is het kabinet erin geslaagd, de discussie over pacht goed bloot te leggen. In een stukje liberalisering zit volgens hem wel enige waarheid. Men is hiermee begonnen omdat het pachtareaal afnam, wat de dood in de pot is voor de landbouwers. Omdat de pachter zeer goed beschermd was, waren verpachters zodra ze de kans kregen om een stuk grond vrij te krijgen, niet meer bereid te verpachten.

De heer Van den Brink gaat vervolgens in op de vraag, wat er zou moeten gebeuren. De pacht moet worden ingedeeld in twee onderdelen: de bedrijfspacht en de losse pacht. Voor de bedrijfspacht moet de Pachtwet blijven worden gehanteerd, terwijl de losse pacht onder het Burgerlijk Wetboek moet vallen. Bij bedrijfspacht denkt hij aan pacht waaraan bedrijven zijn gekoppeld die financieel afhankelijk zijn van pacht. Hiervoor moeten continuatierecht, indeplaatsstelling en voorkeursrecht blijven gelden. Voorkeursrecht geldt voor wat de belegger voor de grond in verpachte staat wil betalen. Bij de losse pacht is een bottleneck aanwezig: zodra grond die in bedrijfspacht wordt uitgegeven vrijkomt, moet de ruimte worden gegeven dat pachter en verpachter kunnen overeenkomen dat wordt overgegaan op losse pacht.

Mevrouw **Snijder-Hazelhoff** (VVD) onderschrijft de noodzaak van aanpassing van de Pachtwet, aangezien onzekerheid nu troef is. Na alle

discussies in 2001 is er volgens haar wel iets gebeurd in het land. Zowel bij pachters als bij verpachters bestaat een breed gevoel dat er iets dient te veranderen aan de huidige Pachtwet. De hoofddoelstelling, namelijk de Pachtwet meer te laten aansluiten bij wat op dit moment nodig is, heeft breed draagvlak, ook bij de pachters. Uitgangspunt voor de herziening van de Pachtwet is voor mevrouw Snijder: balans tussen de belangen van de pachter en de verpachter. Bij die aanpassingen zijn vooral continuïteit, maar ook prijsvorming en -beheersing belangrijke onderdelen. Mevrouw Snijder meent dat de bewindslieden in hun brief verder weg gaan van het nu bestaande draagvlak. Bovendien wordt aan de motie-Waalkens/Geluk niet de verwachte invulling gegeven, met name op het punt van de prijsbeheersing. Tevens gaat de brief uit van een geheel nieuw pachtsysteem, dat volgens haar moet worden ondergebracht in het BW.

Mevrouw Snijder steunt de bedrijfspacht, een vorm van pacht die alleen open moet staan voor diegenen, wier hoofdberoep landbouw is en een volwaardig agrarisch bedrijf runnen. Beide aspecten kunnen rekenen op een breed draagvlak. Zij gaat ervan uit dat pachter en verpachter elkaar kunnen vinden in de losse pacht. Naast de nieuwe vorm van bedrijfspacht is eenmalige pacht een heel belangrijk instrument. Zich aansluitend bij de door de heer Waalkens genoemde optie vraagt zij, hoe de minister denkt over de hierbij te hanteren looptijd. Zij is inzake de pacht prijs voorstander van zoveel mogelijk vrije onderhandelingen tussen verpachter en pachter. Vooral bij de bedrijfspacht dient er wel een zekere mate van prijsbescherming te zijn. Voorlopig houdt zij het op het aanhouden van de going concern. Mevrouw Snijder vindt dat er altijd een zekere pachtregistratie moet blijven bestaan. Verder moet de nu aanwezige kennis bij grondkamers en Pachtkamer behouden blijven. Op termijn zou modernisering of minder regelgeving kunnen worden doorgevoerd.

Mevrouw Snijder meent dat er ruimte moet zijn voor doorverkoop van de ene verpachter naar een andere verpachter, die de grond niet in gebruik wil nemen, maar de grond rechtstreeks aan de pachter door wil geven. Zij is het eens met wat in de brief van de bewindslieden staat over opvolging en indeplaatsstelling, mits de opvolger als hoofdberoep het agrarisch bedrijf heeft. Er moet in algemene zin één keer een indeplaatsstelling blijven. Om het verpachten aantrekkelijk te houden lijkt het haar nuttig te streven naar een reële verpachte waarde voor de vermogensrendementsheffing, waarbij nadrukkelijk wordt meegenomen dat grond langjarig wordt verpacht en in de regel niet verpacht wordt verkocht. Natuurpacht is een onderdeel waarnaar moet worden gekeken, ook in relatie tot programmabeheer. Ten slotte vraagt zij, hoe het staat met het beleidskader Domeingronden.

De heer **Slob** (ChristenUnie) voegt zich in het koor van critici. De geuite kritiek is hard, maar terecht: de bewindslieden slaan door in de richting die zij nu ingaan. In dit geval is geen sprake van een vrije markt. Er moet rekening worden gehouden met het eigensoortige karakter van de sector. Er mag kritisch worden gekeken naar de Pachtwet, maar de heer Slob kiest niet voor de liberaliseringsbeweging die nu wordt gemaakt. Modernisering van de huidige Pachtwet lijkt hem een veel betere weg.

De heer Slob vindt dat daarbij vooral moet worden gekeken naar de pacht prijsbeheersing. Wat hem betreft wordt daarbij nadrukkelijk een relatie gelegd met het opbrengend vermogen van de grond. Verder moet gekeken worden naar de definiëring van het begrip «bedrijfspacht». Hij is blij dat de heer Waalkens het 25%-criterium heeft losgelaten. Bij de indeplaatsstelling moeten de continuïteit van de bedrijfstak en de mogelijkheid van opvolging door jonge boeren heel nadrukkelijk worden meegenomen. De heer Slob roept de regering op, niet door te gaan op de ingeslagen weg. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Ten slotte besteedt hij aandacht aan het structureel verleen. Voor 1 april moet daarover duidelijkheid komen.

Het antwoord van de bewindslieden

Minister **Veerman** benadrukt dat er op dit moment geen wetsvoorstel aan de orde is, zodat er niets in te trekken dan wel te wijzigen valt. De belangrijkste drijfveer van het kabinet is zorg over de al jarenlang zichtbare afname van het pachtareaal, waarbij goedkoop vermogen uit de sector vloeit, zonder daarin terug te keren. Er moeten twee grote belemmeringen worden weggenomen: de bepaling van de pachtprijshoogte en de continueringproblematiek. Het kabinet voegt daar nog vermindering van de administratieve lasten aan toe. De minister onderstreept dat de Pachtwet een behoorlijk pakket aan administratieve lasten en regelgeving inhoudt.

De minister meent dat de prijsvorming lossier moet worden gemaakt: er moet meer worden overgelaten aan de onderhandelingsmogelijkheden van partijen. De voorstellen houden geen volledig geliberaliseerde pachtprijsonderhandelingen in: er wordt een duidelijke veiligheidsklep ingebouwd, in de vorm van de taxaties en de rechter. De minister bestrijdt dat hij de overgangperiode zou willen bemoeilijken. Hij stelt echter voor, de bedrijfspacht het uitgangspunt te laten zijn. Daarbij wordt nog één keer een indeplaatsstelling toegestaan. In concreto kan dat betekenen dat de pachtzekerheid nog voor 50, 60 of 70 jaar bestaat. «Eenmalig» moet worden opgevat als «nog een keer». Dit geldt alleen voor de bestaande pachtcontracten, en niet voor de nieuwe. De minister merkt op dat de opmerkingen van de Kamer goed zullen worden overwogen en in het kabinet zullen worden besproken.

De minister geeft aan dat voor melkquota 50/50 staande jurisprudentie is. De Kamer zal daarover binnenkort een brief ontvangen. De voorstellen van de heer Waalkens c.s. voor het verlengen van de looptijd voor eenmalige pacht zullen worden overdacht. Ook daar kan de prijsvorming aan partijen worden overgelaten, als zijnde een vorm van contract. De minister benadrukt dat in het rendement van grond de realisering van de vermogenswinst wordt meegeteld. Ook de grondontwikkeling van de afgelopen jaren mag niet uit het oog worden verloren. Hij is niet bereid, uitgebreide studies te laten verrichten naar het rendement van grond versus het rendement op bijvoorbeeld aandelen en obligaties. Er is namelijk precies bekend waar het op vastloopt: het continuïeringsrecht en de prijsvorming. De minister zegt toe, de mogelijkheden en wensen op het gebied van natuurpacht nader te zullen bekijken. De bewindslieden stellen niet voor, de Pachtkamer af te schaffen; het gaat om afschaffing van de grondkamers. De voorgestelde overgangperiode vindt de minister zeer ruim, terwijl er voldoende waarborgen bestaan om exorbitante prijsstijgingen en ongelijksoortige onderhandelingsverhoudingen tussen partijen het hoofd te bieden.

Minister **Donner** bespeurt een vrij algemeen gedeeld gevoel dat er veranderingen moeten komen in de wet, wil het voortgaand teruglopen van pachtareaal worden voorkomen. Dit is het gevolg van overbescherming, met name bij het verwerven en het aangaan van de pacht. Als er een volledig onderscheid zou zijn tussen beschermde pacht en vrije pacht, dan is één ding zeker: de pachtprijs van bedrijfspacht zou dan hoger liggen dan die van de vrije pacht. Het recht van bedrijfspacht is namelijk sterker beschermd dan dat van de vrije pacht. Dat is precies het tegenovergestelde van wat wordt gewenst, namelijk dat de bedrijfspacht wordt beschermd. De ongelijkheid in positie tussen pachter en verpachter ontstaat op het moment dat de pacht wordt voortgezet. Op dat moment moet er bescherming komen. De minister meent dat de conclusie uit het rapport van Wageningen is dat een prijsmechanisme van vrije onderhandelingen tussen pachter en verpachter de voorkeur heeft, onder voorwaarde van de vereiste spelregels voor de marktcondities en lage publieke en private transactiekosten. Als gebruik wordt gemaakt van de

pachtnorm, moet er enige samenhang zijn met de bruto opbrengst. Het huidige systeem van de pachtnorm wordt dus in feite afgewezen. Waar een en ander geregeld wordt, vindt de minister niet het bepalende moment. Voor de discussie zou het verhelderend werken als er concrete voorstellen op tafel liggen ten aanzien van enkele punten die eerst zijn besproken met de praktijk.

De minister meent dat, als een regeling wordt gewijzigd, er altijd overgangsrecht zal moeten zijn. Ook de discussie over het indeplaatsstellingsrecht wordt meer helder als er concrete voorstellen op tafel liggen. De vraag is of er voor de natuorpacht ook een bijzonder contract moet komen en, zo ja, hoe dat te definiëren valt. Hij bepleit hem en zijn collega de ruimte te geven om te kijken of er een oplossing is voor de bestaande zorgen, een oplossing die beantwoordt aan de problemen die zijn geanalyseerd.

Nadere gedachtewisseling

Mevrouw **Koomen** (CDA) heeft goed begrepen dat er geen wetsvoorstel, maar enkele brieven aan de orde zijn. Zij heeft de mening van de Kamer zo begrepen dat deze van mening is dat de Pachtwet moet worden gemoderniseerd. Deze concrete uitspraak hoort zij niet van de bewindslieden. Door twee keer indeplaatsstelling kan de Pachtwet nog wel 70 jaar bestaan. Wat houdt dit in voor het Pachtnormenbesluit, het voorkeursrecht en het continuatierecht?

De heer **Waalkens** (PvdA) voelt zich uitgedaagd door de brieven van het kabinet om constructief mee te denken over aanpassingen in de Pachtwet. Eind 2004 moeten de pachtnormen opnieuw worden vastgesteld, aan de hand van huidige wetgeving. Kunnen de bewindslieden daarop reageren? Het wegschrijven in BW of Pachtwet is het sluitstuk van deze hele operatie. Zijn voorkeur heeft een regeling binnen de Pachtwet. Hij kan zich voorstellen dat de bewindslieden zich gesteund zouden weten door een Kameruitspraak op dat punt.

Mevrouw **Van Velzen** (SP) benadrukt dat er één optie voorligt, een optie die zij niet kan volgen, namelijk liberalisering buiten de Pachtwet om. Wat is de oorzaak van de afname van het pachtareaal? Veel boeren moeten toch nieuwe pachtcontracten afsluiten, waarvoor de indeplaatsstelling niet geldt. Wat betekent dat voor een bedrijfsopvolger?

De heer **Van den Brink** (LPF) meent dat alles is begonnen om de pacht in stand te houden, c.q. te vergroten. Hij zou het niet verkeerd vinden als bedrijfspacht een hogere prijs kent dan losse pacht. De problemen zijn volgens hem in de brieven van de bewindslieden niet praktisch genoeg omschreven. De nu gekozen insteek om eerst goed met de praktijk te kijken naar de invulling, vindt hij een goede.

Mevrouw **Snijder-Hazelhoff** (VVD) heeft bij de beide ministers een luisterend oor geproefd voor de wensen van de Kamer. Het doet haar goed dat de praktijk daarin een rol speelt. Zij roept het kabinet op, daarmee niet te lang te wachten.

De heer **Slob** (ChristenUnie) meent dat de brieven van de bewindslieden niet vrijblijvend zijn: zij vormen de basis voor het latere wetsvoorstel. Hij gaat voor modernisering van de huidige Pachtwet, en vraagt of dat ook de inzet van de regering is. Ook gaat hij voor snelheid.

Minister **Veerman** onderstreept dat de indeplaatsstelling nog één keer na de huidige pachter optreedt. Dit geldt voor alle reguliere bedrijfs-overeenkomsten, dus ook voor de niet-bedrijfspachtovereenkomsten. Er is

sprake van één keer verlengen. De vragen over de vermogensrendementsheffing en het beleidskader Domeinen zullen met de staatssecretaris van Financiën worden opgenomen. Zolang er geen nieuwe of aangepaste pachtwetgeving is, vigeert het huidige systeem van pacht-normen. Ook hij wil zo snel mogelijk opschieten, waarbij ook gewerkt zal worden aan draagvlak. Hij begrijpt dat de Pachtwet het medium is waarin alles zou moeten worden geregeld. Niet het medium, maar de inhoud lijkt hem echter van belang. Verder begrijpt hij dat de Kamer vindt dat de toetsing van de bedrijfspacht door de grondkamers moet blijven. Hij wijst op de taakstelling van 25% administratieve lastenverlichting en op de verantwoordelijkheid van de Kamer daarin. Hij overweegt ernstig, dit onderdeel op te nemen in de pakketbrief op dat punt.

Minister **Donner** is het ermee eens dat de vraag waar nieuwe of aangepaste regelgeving op het gebied van de pacht wordt geregeld het eind van het proces is. Het gaat om modernisering van de pachtwetgeving. De keuze of dat in het BW moet gebeuren of in een aparte wet, is een kwestie van wetgevingstechniek. Precies dezelfde regeling ten aanzien van de pacht in een aparte wet vergt ten minste 25% meer regels dan regeling in het BW. Hij roept de Kamer op, te voorkomen een theologische discussie te gaan voeren over de vraag of het een zelfstandige wet moet zijn of niet. Zelf is hij daar open in. Hij meent, op vrij korte termijn met een voorontwerp naar de praktijk toe te kunnen komen, zodat er vermoedelijk dit parlementaire jaar nog een ontwerp naar de Raad van State kan worden gezonden, en er nog dit kalenderjaar een ontwerp naar de Kamer kan komen.

De **voorzitter** constateert dat de bewindslieden nadrukkelijk hebben aangegeven dat het om een modernisering van de pachtwetgeving gaat. Van de kant van Financiën moeten nog twee vragen worden beantwoord, namelijk die over de vermogensrendementsheffing en het beleidskader Domeinen. Hij gaat ervan uit dat de reacties van Financiën schriftelijk naar de Kamer zullen komen.

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

De voorzitter van de vaste commissie voor Justitie,
De Pater-van der Meer

De adjunct-griffier van de vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Van der Sman