

Vergaderjaar 1999–2000

**24 490**

## **Verkoopbeleid agrarische domeinen**

**Nr. 14**

### **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 april 2000

Sinds jaren worden de agrarische domeinen op basis van vrijwilligheid aan zittende (erf)pachters verkocht. Het besluit om over te gaan tot verkoop van de agrarische domeingronden is destijds genomen omdat die gronden geen publieke functie meer hadden en derhalve overtollig waren voor het Rijk. Tevens werd agrarisch grondbeheer niet als een overheidstaak gezien. Na het instellen van het verkoopbeleid van de agrarische domeingronden is circa 48 000 ha verkocht. Het verkochte areaal bestaat voornamelijk uit grond die in pacht was uitgegeven. Erfpachtgronden zijn bij de zittende erfpachters minder in trek om te kopen aangezien het erfpachtrecht een zakelijk – en dus vervreemdbaar – recht is. Dit in tegenstelling tot het persoonlijk recht van pacht. De Staat is momenteel nog eigenaar van ca. 88 000 ha landbouwgrond. Het areaal bestaat uit ca. 55 000 ha pachtgrond en ca. 33 000 ha erfpachtgrond. Het verkooptempo van de agrarische domeinen ligt momenteel erg hoog (1998/1999 ca. 20 000 ha).

Een belangrijke reden daarvan is dat de vrije agrarische grondprijzen recent zeer sterk zijn gestegen (gemiddeld prijsniveau domeingronden 1999 f 100 000,- per ha) terwijl de prijzen in verpachte staat de normale prijsontwikkeling volgen (gemiddelde prijs domeingronden in verpachte staat f 43 000,- per ha). De pachtdruk is hiermee opgelopen van 40% in 1997 tot ruim 55% thans.

Bij de verkoop van onroerende zaken moet de overheid goed overwegen of het object in de toekomst een bijdrage kan leveren aan de realisering van publieke doelstellingen (*no-regret* beleid). Als dit niet gebeurt kan dit leiden tot inefficiënties (bijvoorbeeld omdat grond terug moet worden gekocht tegen hogere prijzen) en kan dit toekomstige planologische ontwikkelingen bemoeilijken.

Om publieke doelstellingen te kunnen realiseren is en blijft de overheid op de schaarse grondmarkt een grote vragende partij. De departementen van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Landbouw, Natuur-

beheer en Visserij en Verkeer en Waterstaat hebben voor de realisering van hun beleidsdoelen een omvangrijke behoefte aan tijdige beschikbaarheid van grond. Ik denk hierbij met name aan de realisering van het beleid voortvloeiende uit het Structuurschema Groene Ruimte en de in voorbereiding zijnde Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening.

Alhoewel de inhoud van genoemde nota's nog niet is uitgekristalliseerd in concrete ruimteclaims, moeten de betrokken departementen voor realisering van het beleid een beroep kunnen doen op aanwending van de volledige voorraad agrarische domeinen, al dan niet als ruilobject. Ook het feit dat op dit moment de Staatssecretaris van Landbouw, Natuur en Visserij een kabinetsstandpunt inzake het pachtbeleid (zie de nota van de Commissie Pachtbeleid van januari 2000) voorbereidt, is in dit kader relevant. Ik ben daarom van mening dat de verkoop van agrarische domeinen thans moet worden heroverwogen.

Om te voorkomen dat gronden die mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van publieke doelstellingen worden verkocht, zal de Staat met ingang van heden voorlopig geen agrarische domeingronden meer verkopen aan zittende (erf)pachters. Hiermee wordt een adempauze gecreëerd om het verkoopbeleid van de agrarische domeingronden in lijn te brengen met de huidige ontwikkelingen op het gebied van de Ruimtelijke Ordening, de Ecologische Hoofdstructuur en het pachtbeleid en de verschillende belangen op een goede wijze tegen elkaar af te wegen.

Koopverzoeken van (erf)pachters worden met onmiddellijke ingang niet meer in behandeling genomen. Koopverzoeken die voor dit moment ontvangen zijn bij Domeinen worden volgens het geldende verkoopbeleid afgehandeld. Wellicht ten overvloede wil ik benadrukken dat de continuïteit van de in pacht en erfpacht uitgegeven domeinbedrijven met deze maatregel niet in het geding is. Het gebruiksrecht van de betreffende grondgebruikers blijft intact. Zodra duidelijkheid bestaat over de toekomstige ruimtebehoefte van de rijksoverheid en de rol van de agrarische domeingronden daarbij, zal het verkopen van gronden, zonder dat publieke doelen worden geschaad, worden herbezien. Hierover informeer ik u dan nader.

De Staatssecretaris van Financiën,  
W. J. Bos