

## Wijziging Regeling pachtprizen

*Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 21 november 2007, nr. TRCJZ/2007/3679, houdende wijziging van de Regeling pachtprizen*

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Gelet op artikel 395 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 2, 14, eerste en tweede lid, 15, eerste lid, 16, tweede lid, 20, eerste lid, 23 en 24 van het Pachtprizenbesluit 2007;

Besluit:

### Artikel 1

De Regeling pachtprizen wordt als volgt gewijzigd:

A

Hoofdstuk 2 wordt vervangen door het volgende hoofdstuk:

### Hoofdstuk 2. Overige zaken betreffende pacht

Artikel 5

Goedgekeurd worden de besluiten van:  
a. de grondkamer Noordwest van 5 september 2007 als opgenomen in bijlage 3, onder A, en  
b. de grondkamer Zuidwest van 21 september 2007 als opgenomen in bijlage 3, onder B.

Artikel 6

Het bedrag, bedoeld in artikel 23, eerste lid, van het Pachtprizenbesluit 2007, dat door de verpachter aan de pachter kan worden doorberekend, indien op het verpachte land een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, bedraagt maximaal € 25,- per hectare per jaar.

Artikel 7

Als model voor het formulier, bedoeld in artikel 24 van het Pachtprizenbesluit 2007, wordt vastgesteld:  
a. voor de hoogst toelaatbare pachtprijs voor pachtovereenkomsten die zijn ingegaan op of na 1 september 2007, het model opgenomen in bijlage 4, onder A, en  
b. voor de hoogst toelaatbare pachtprijs voor pachtovereenkomsten die zijn ingegaan voor 1 september 2007, het model opgenomen in bijlage 4, onder B.

B

Aan hoofdstuk 3 wordt het volgende artikel toegevoegd:

Artikel 8

Deze regeling berust mede op artikel 395 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en op de artikelen 23 en 24 van het Pachtprizenbesluit 2007.

C

In artikel 10 wordt 'Regeling pachtprizen' vervangen door: Uitvoeringsregeling pacht.

D

Na bijlage 2 wordt de bij dit besluit opgenomen bijlage 1 ingevoegd, onder vervanging van het opschrift 'Bijlage 1' door het opschrift 'Bijlage 3, behorend bij artikel 5' en wordt daarna de bij dit besluit opgenomen bijlage 2 ingevoegd, onder vervanging van het opschrift 'Bijlage 2' door het opschrift 'Bijlage 4, behorend bij artikel 7'.

### Artikel II

1. Deze regeling treedt in werking twee dagen na publicatie in de Staatscourant.  
2. Artikel I, onderdeel A, werkt ten aanzien van de artikelen 6 en 7 terug tot 1 september 2007.

*Den Haag, 21 november 2007.*

*De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,  
G. Verburg.*

### Bijlage 1

*A. Besluit grondkamer Noordwest op grond van artikel 395 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek*  
Grondkamer Noordwest,  
Gelet op artikel 395, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek,  
Besluit:

### Artikel 1

De in artikel 395, lid 1, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek genoemde oppervlakte van 1 ha wordt voor de gehele provincie Noord-Holland verlaagd tot 50 are voor de tak van bodemcultuur, welke in artikel 312 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven als 'tuinbouw, daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen'.

### Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op de tweede dag nadat het in de Nederlandse Staatscourant is bekendgemaakt. Aldus gedaan op woensdag 5 september 2007 ter zitting van de grondkamer Noordwest bestaande uit mr. J.H. Huij-

zer (voorzitter), D. Schenk en A.J.J. Lips (leden), in tegenwoordigheid van mr. G.J.M. Krekel (secretaris).  
w.g.  
De voorzitter,  
De secretaris,

*B. Besluit grondkamer Zuidwest op grond van artikel 395 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek*

Grondkamer Zuidwest,  
Gelet op artikel 395, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek,  
Besluit:

### Artikel 1

De in artikel 395, lid 1, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek genoemde oppervlakte van 1 ha wordt voor de gehele provincie Zuid-Holland verlaagd tot 50 are voor de tak van bodemcultuur, welke in artikel 312 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven als 'tuinbouw, daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen'.

### Artikel 2.

Dit besluit treedt in werking op de tweede dag nadat het in de Nederlandse Staatscourant is bekendgemaakt. Aldus gedaan op vrijdag 21 september 2007 ter zitting van de grondkamer Noordwest bestaande uit mr. J.H. Geertsema (voorzitter), W. Boer en F. de Kubber (leden), in tegenwoordigheid van mr. C.M. Lubbers (secretaris).  
w.g.

De voorzitter,  
De secretaris,

### Bijlage 2

*Taxatierrapport pachtprijs 2007*

*A. Taxatierrapport voor pachtovereenkomsten, die op of na 1 september 2007 zijn ingegaan*  
Grondkamer:  
Verzoeknummer:

### 1 Algemene gegevens

Verpachter:  
Pachter:  
1<sup>e</sup> taxateur:  
2<sup>e</sup> taxateur:  
Datum taxatie:

---

## 2 Land

---

	Perceel 1	Perceel 2	Perceel 3	Perceel 4	Perceel 5
Gemeente (voor pacht prijsgebied)					
Soort landbouwgrond (vermeld: tuinland of overig)	ha	ha	ha	ha	ha
Totaal oppervlakte in ha (som van de percelen)	ha				
Vrije verkeerswaarde per ha	€	€	€	€	€
2% Vrije verkeerswaarde per ha (1)	€	€	€	€	€
Hoogst toelaatbare pacht prijs per ha (norm 2007) (2)	€	€	€	€	€
Bruto pacht waarde per ha: (1) of (2) te weten het laagste bedrag	€	€	€	€	€
Indien sprake is van gebruiksbeperkingen:					
– Aftrek wegens gebruiksbeperkingen in %	%	%	%	%	%
– Aftrek wegens gebruiksbeperkingen per ha	€	€	€	€	€
Pacht waarde per ha	€	€	€	€	€
Totale pacht prijs per perceel	€	€	€	€	€
Totale pacht prijs land (norm 2007)	€				
Factor beheervergoeding in percentage	%	%	%	%	%
Bedrag beheervergoeding per ha	€	€	€	€	€
Beheervergoeding per perceel	€	€	€	€	€

---

## 3 Woning

---

Totale pacht prijs woning(en)	€
Puntenstelsel agrarische bedrijfswoning bijvoegen	

---

## 4 Bedrijfsgebouwen

---

Pacht prijs volgens hectareberekening	€
Pacht prijs volgens artikel 17 Uitvoeringsregeling pacht (1)	€
Pacht prijs overige bedrijfsgebouwen	€
Totale pacht prijs bedrijfsgebouwen	€

---

(1) Berekening pacht prijs volgens artikel 17 Pacht prijzen besluit bijvoegen.

## 5 Totale pacht prijs

---

Totale pacht prijs land, woningen en bedrijfsgebouwen	€
Totaalbedrag bijzondere aftrek	€
Totale pacht prijs	€

---

Handtekening tweede taxateur

Handtekening eerste taxateur

## Omschrijving bij: 2 Land

---

Perceel 1:	kadastrale gegevens omschrijving
Perceel 2:	kadastrale gegevens omschrijving
Perceel 3:	kadastrale gegevens omschrijving
Perceel 4:	kadastrale gegevens omschrijving
Perceel 5:	kadastrale gegevens omschrijving

---

## Omschrijving bij: 4 Bedrijfsgebouwen

Omschrijving bedrijfsgebouwen (hectare-berekening):

Soort bedrijf:

Totale bedrijfsoppervlakte:

Voor welke oppervlakte geschikt?

Berekening pachtprijs:	Oppervlakte	Pachtwaarde	Pachtprijs
	0-15 ha	ha x €	= €
	15-25 ha	ha x €	= €
	25-35 ha	ha x €	= €
	35-45 ha	ha x €	= €
	>45ha	ha x €	= €
Pachtprijs bedrijfsgebouwen volgens hectareberekening			= €

Omschrijving bedrijfsgebouwen (artikel 17 Pachtprizenbesluit):

Omschrijving bedrijfsgebouwen (overig)

## Omschrijving bij: 5 Bedragen bijzondere aftrek

	Bedrag	Toelichting
Aftrek groot onderhoud (1):	€	
Aftrek opstalverzekeringspremie (1):	€	
Overige bijzondere aftrekbedragen:	€	
Totaal:	€	

(1) Vermeld bij toelichting of groot onderhoud en/of opstalverzekeringspremie contractueel geheel of gedeeltelijk aan pachter in rekening wordt gebracht.

Verzoeknummer:

*B. Taxatierapport voor pachtovereenkomsten, die voor 1 september 2007 zijn ingegaan*

Grondkamer:

### 1 Algemene gegevens

Verpachter:

Pachter:

1<sup>e</sup> taxateur:

2<sup>e</sup> taxateur:

Datum taxatie:

### 2 Land

	Perceel 1	Perceel 2	Perceel 3	Perceel 4	Perceel 5
Gemeente (voor pacht prijsgebied)					
Soort landbouwgrond (vermeld: tuinland of overig)	ha	ha	ha	ha	ha
Totaal oppervlakte in ha (som van de percelen)	ha	ha	ha	ha	ha
Vrije verkeerswaarde per ha	€	€	€	€	€
2% Vrije verkeerswaarde per ha (1)	€	€	€	€	€
Pachtwaarde berekend op basis van de pachtnormen 2001 + het veranderpercentage (2)	€	€	€	€	€
Bruto pachtwaarde per ha: (1) of (2) te weten het laagste bedrag	€	€	€	€	€
Indien sprake is van gebruiksbeperkingen:					
- Aftrek wegens gebruiksbeperkingen in %	%	%	%	%	%
- Aftrek wegens gebruiksbeperkingen per ha	€	€	€	€	€
Pachtwaarde per ha	€	€	€	€	€
Totale pacht prijs per perceel	€	€	€	€	€
Totale pacht prijs land	€				

	Perceel 1	Perceel 2	Perceel 3	Perceel 4	Perceel 5
Factor beheervergoeding in percentage		%	%	%	%
Bedrag beheervergoeding per ha	€	€	€	€	€
Beheervergoeding per perceel	€	€	€	€	€

### 3 Woning

Totale pachtprijs woning(en)	€
Puntenstelsel agrarische bedrijfswoning bijvoegen	

### 4 Bedrijfsgebouwen

Pachtprijs volgens hectareberekening	€
Pachtprijs volgens artikel 17 Uitvoeringsregeling pacht (1)	€
Pachtprijs overige bedrijfsgebouwen	€
Totale pachtprijs bedrijfsgebouwen	€

(1) Berekening pachtprijs volgens artikel 17 Pachtprizenbesluit bijvoegen

### 5 Totale pachtprijs

Totale pachtprijs land, woningen en bedrijfsgebouwen	€
Totaalbedrag bijzondere aftrek	€
Totale pachtprijs	€

Handtekening tweede taxateur

Handtekening eerste taxateur

### Omschrijving bij: 2 Land

Perceel 1:	kadastrale gegevens: omschrijving:
Perceel 2:	kadastrale gegevens: omschrijving:
Perceel 3:	kadastrale gegevens: omschrijving:
Perceel 4:	kadastrale gegevens: omschrijving:
Perceel 5:	kadastrale gegevens: omschrijving:

### Omschrijving bij: 4 Bedrijfsgebouwen

Omschrijving bedrijfsgebouwen (hectare-berekening):

Soort bedrijf:

Totale bedrijfsoppervlakte:

Voor welke oppervlakte geschikt?

Berekening pachtprijs:	Oppervlakte	Pachtwaarde	Pachtprijs
	0-15 ha	ha x €	= €
	15-25 ha	ha x €	= €
	25-35 ha	ha x €	= €
	35-45 ha	ha x €	= €
	>45ha	ha x €	= €
Pachtprijs bedrijfsgebouwen volgens hectareberekening			€
			+

Omschrijving bedrijfsgebouwen (artikel 17 Pachtprizenbesluit):

Omschrijving bedrijfsgebouwen (overig):

### Omschrijving bij: 5 Bedragen bijzondere aftrek

	Bedrag	Toelichting
Aftrek groot onderhoud (1):	€	
Aftrek opstalverzekeringspremie (1):	€	
Overige bijzondere aftrekbedragen:	€	
Totaal:	€	

(1) Vermeld bij toelichting of groot onderhoud en/of opstalverzekeringspremie contractueel geheel of gedeeltelijk aan pachter in rekening wordt gebracht.

#### Toelichting

Met deze regeling wordt de Regeling pachtprizen gewijzigd. De voorheen in hoofdstuk 2 opgenomen artikelen 5 tot en met 8 zijn in de tijd uitgewerkt en kunnen derhalve vervallen. Het hoofdstuk wordt vervangen door een nieuw hoofdstuk 2, waarin de volgende onderwerpen worden geregeld (artikel I, onderdeel A).

In artikel 5 is de goedkeuring vastgelegd van de besluiten van de grondkammers Noordwest en Zuidwest tot verlaging van de oppervlakte als bedoeld in artikel 395, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek voor een bepaalde bodemcultuur.

In artikel 6 is het bedrag vastgesteld dat de verpachter maximaal aan de pachter kan doorberekenen als de verpachter

ten aanzien van het verpachte perceel ruilverkavelings- en landinrichtingsrente verschuldigd is, als bedoeld in artikel 23 van het Pachtprizenbesluit 2007. Het maximumbedrag is daarbij verhoogd tot € 25,- per hectare per jaar. Deze verhoging is lijn met de verhogingen die hebben plaatsgevonden nadat een maximumbedrag voor het doorberekenen van deze kosten voor het eerst is vastgesteld in 1977, te weten een bedrag van f 40,-, dat in 1983 is verhoogd tot f 45 en in 1986 is verhoogd tot f 50,-, waarbij het bedrag in het Pachtnormenbesluit 1995 is vastgesteld op € 22,69 per hectare per jaar.

Artikel 7 voorziet in de vaststelling van de taxatieformulieren die door de grondkamer dienen te worden gebruikt bij de vaststelling van de hoogst toelaatbare pachtprijs, als bedoeld in artikel 24 van het Pachtprizenbesluit 2007.

Aan hoofdstuk 3 is toegevoegd artikel 8 (artikel I, onderdeel B). Hierin is tot uitdrukking gebracht dat de regeling tevens berust op de grondslagen die in dit artikel zijn genoemd.

Omdat door deze wijzigingen ook andere zaken worden geregeld dan uitsluitend de hoogst toelaatbare pachtprizen wordt de citeertitel van de Regeling pachtprizen gewijzigd in Uitvoeringsregeling pacht (artikel I, onderdeel C).

Deze regeling treedt in werking 2 dagen na publicatie in de Staatscourant en heeft geen terugwerkende kracht, met uitzondering van de nieuwe artikelen 6 en 7, die terugwerken tot 1 september 2007.

*De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,  
G. Verburg.*