



Regeling van de Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur, van 1 juni 2026, nr. WJZ/106371081, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling pacht in verband met de vaststelling van de pacht prijzen 2026 [KetenID: 29085]

De Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur,

Gelet op de artikelen 2, 14, eerste lid, 15, eerste lid, 16, tweede lid, 20, eerste lid, en 21a, tweede lid, van het Pachtprizenbesluit 2007;

Besluit:

ARTIKEL I

De Uitvoeringsregeling pacht wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel a wordt '€ 8.199,-' vervangen door '€ 9.238,-' en '€ 6.053,-' door '€ 6.185,-'.

b. In onderdeel b wordt 'in Westelijk Holland 8% en in de Rest van Nederland 13%' vervangen door 'in Westelijk Holland 13% en in de Rest van Nederland 2%'.

B

In artikel 3, onderdeel c, wordt '5,0%' vervangen door '4,1%'.

C

In artikel 4, tweede lid, wordt '4,58%' vervangen door '5,22%'.

D

Bijlage 1, onderdelen A en B, komen te luiden:

A. Pachtovereenkomsten die worden aangegaan op of na 1 september 2007

Pachtprijsgebied	Hoogst toelaatbare pacht prijs per hectare per jaar
Bouwhoek en Hogeland	1.105
Veenkoloniën en Oldambt	681
Noordelijk weidegebied	770
Oostelijk veehouderijgebied	1.015
Centraal veehouderijgebied	1.016
IJsselmeerpolders	1.904
Westelijk Holland	940
Waterland en Droogmakerijen	715
Hollands/Utrechts weidegebied	1.097
Rivierengebied	1.018
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	868
Zuidwest-Brabant	1.311
Zuidelijk veehouderijgebied	1.109
Zuid-Limburg	1.317



B. Percentage waarmee de tussen partijen op grond van een voor 1 september 2007 aangegane pachtovereenkomst geldende pacht prijs wordt gewijzigd

Pachtprijsgebied	Veranderpercentage
Bouwhoek en Hogeland	13
Veenkoloniën en Oldambt	14
Noordelijk weidegebied	5
Oostelijk veehouderijgebied	10
Centraal veehouderijgebied	8
IJsselmeerpolders	9
Westelijk Holland	23
Waterland en Droogmakerijen	17
Hollands/Utrechts weidegebied	5
Rivierengebied	2
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	-3
Zuidwest-Brabant	6
Zuidelijk veehouderijgebied	1
Zuid-Limburg	9

E

Bijlage 2, onderdeel A, komt te luiden:

A. Hoogst toelaatbare pacht prijzen agrarische woningen

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
40	229,97	82	472,53	124	739,63	166	1.006,70	208	1.273,74
41	235,72	83	478,91	125	745,98	167	1.013,06	209	1.280,11
42	241,48	84	485,26	126	752,32	168	1.019,40	210	1.286,49
43	247,23	85	491,63	127	758,70	169	1.025,78	211	1.292,83
44	252,96	86	497,99	128	765,07	170	1.032,11	212	1.299,16
45	258,71	87	504,33	129	771,45	171	1.038,51	213	1.305,53
46	264,47	88	510,73	130	777,82	172	1.044,83	214	1.311,90
47	270,23	89	517,07	131	784,15	173	1.051,20	215	1.318,25
48	275,97	90	523,47	132	790,50	174	1.057,53	216	1.324,62
49	281,69	91	529,77	133	796,88	175	1.063,93	217	1.330,96
50	287,45	92	536,13	134	803,22	176	1.070,23	218	1.337,34
51	293,18	93	542,51	135	809,60	177	1.076,65	219	1.343,68
52	298,96	94	548,86	136	815,93	178	1.083,01	220	1.350,07
53	304,67	95	555,22	137	822,31	179	1.089,37	221	1.356,41
54	310,48	96	561,61	138	828,65	180	1.095,69	222	1.362,78
55	316,19	97	567,94	139	835,02	181	1.102,05	223	1.369,11
56	321,94	98	574,29	140	841,38	182	1.108,41	224	1.375,46
57	327,69	99	580,66	141	847,72	183	1.114,78	225	1.381,87
58	333,45	100	587,00	142	854,05	184	1.121,14	226	1.388,21
59	339,17	101	593,38	143	860,52	185	1.127,51	227	1.394,56
60	344,94	102	599,73	144	866,80	186	1.133,85	228	1.400,96
61	350,69	103	606,08	145	873,17	187	1.140,23	229	1.407,29
62	356,40	104	612,45	146	879,55	188	1.146,58	230	1.413,61
63	362,14	105	618,80	147	885,85	189	1.152,96	231	1.419,99
64	367,89	106	625,18	148	892,20	190	1.159,29	232	1.426,35
65	373,64	107	631,52	149	898,63	191	1.165,66	233	1.432,71
66	379,41	108	637,90	150	904,94	192	1.171,99	234	1.439,07
67	385,12	109	644,26	151	911,31	193	1.178,39	235	1.445,42
68	390,89	110	650,57	152	917,67	194	1.184,73	236	1.451,81
69	396,65	111	656,97	153	924,01	195	1.191,10	237	1.458,12
70	402,33	112	663,30	154	930,39	196	1.197,44	238	1.464,49
71	408,15	113	669,67	155	936,76	197	1.203,79	239	1.470,87
72	413,86	114	676,04	156	943,10	198	1.210,17	240	1.477,21
73	419,62	115	682,40	157	949,45	199	1.216,52	241	1.483,59



Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
74	425,35	116	688,74	158	955,79	200	1.222,91	242	1.489,93
75	431,14	117	695,14	159	962,18	201	1.229,25	243	1.496,32
76	436,83	118	701,47	160	968,51	202	1.235,58	244	1.502,67
77	442,59	119	707,82	161	974,90	203	1.241,94	245	1.508,99
78	448,36	120	714,18	162	981,23	204	1.248,32	246	1.515,36
79	454,12	121	720,54	163	987,57	205	1.254,66	247	1.521,73
80	459,85	122	726,90	164	993,97	206	1.261,04	248	1.528,10
81	466,18	123	733,26	165	1.000,31	207	1.267,42	249	1.534,44
								250	1.540,82

F

De tabel in bijlage 2a komt te luiden:

Aard van het bedrijf	Doelmatigheid					
	Nieuw	Zeer goed	Goed	Redelijk	Matig	Slecht
Akkerbouw	627	493	377	278	194	112
Melkvee	1.613	1.270	969	711	495	286
Overig	970	764	583	428	298	169

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2026.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 1 juni 2026

*De Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur,
S.P.A. Erkens*

TOELICHTING

1. Inleiding

Deze regeling wijzigt de Uitvoeringsregeling pacht. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de artikelen 2, 14, eerste lid, 15, eerste lid, 16, tweede lid, en 20, eerste lid, van het Pachtprizenbesluit 2007. Ingevolge artikel 21a, tweede lid, van het Pachtprizenbesluit 2007 vindt namelijk jaarlijks per 1 juli herziening plaats van de pachtprizen voor los land zonder woningen of andere opstallen en tuinland alsmede voor agrarische woningen en bedrijfsgebouwen. Voorzien is in de vaststelling van de hoogst toelaatbare pachtprizen voor overeenkomsten die op of na 1 september 2007 zijn aangegaan en in de vaststelling van de percentages waarmee de tussenpartijen op grond van voor 1 september 2007 aangegane overeenkomsten geldende pachtprizen wijzigen. De nieuwe prijzen en percentages gelden vanaf 1 juli 2026. Ze zijn door de Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur medegedeeld aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. De veranderpercentages werken van rechtswege door. De verpachter kan echter, onder schriftelijke mededeling aan de pachter, geheel of ten dele van een verhoging afzien (artikel 333, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).

2. Hoogst toelaatbare pachtprizen voor land zonder woningen of andere opstallen en tuinland

De hoogst toelaatbare pachtprijs en het veranderpercentage zijn overeenkomstig de systematiek volgens uit de adviezen van de Commissie Pachtnormen I en II berekend door het Wageningen Social & Economic Research (WSER) op basis van gegevens in het bedrijveninformatienet van akkerbouwbedrijven met een omvang van 130.000 Standaardopbrengst tot 750.000 Standaardopbrengst en van melkvee- en opengrondstuinbouwbedrijven met een omvang van 155.000 Standaardopbrengst tot 885.000 Standaardopbrengst conform artikel 5 van het Pachtprizenbesluit 2007. Bij de berekening is overeenkomstig de artikelen 6, derde lid, en 8, derde lid, van het Pachtprizenbesluit 2007 uitgegaan van het vijfjaargemiddelde van de bedrijfsgegevens van het bedrijveninformatienet in de periode 2020 tot en met 2024.

Voor de berekening van het vereiste directe rendement van de verpachter is uitgegaan van het driejarig voortschrijdend gemiddelde van de reële lange kapitaalmarktrente, zijnde het effectief rendement van de 10-jarige Euro Interest Rate Swap van december 2025 (2,369%) minus het driejarig voortschrijdend gemiddelde van de inflatie in de Eurozone per december 2025 (gebaseerd op de HCIP, de geharmoniseerde Europese consumentenprijsindex) van 3,051%, te vermeerderen met een opslag voor grondlasten, beheerkosten, belastingen en risico van 1,25% overeenkomstig artikel 9, tweede lid, van het Pachtprizenbesluit 2007. Hiermee komt het vereiste directe rendement op 0,568% van de verpachte waarde van de landbouwgrond, dan wel de helft daarvan, 0,284% van de onverpachte waarde.

De verhouding tussen het bedrag aan vereist direct rendement en de grondbeloning na reservering ligt voor alle gebieden onder 0,8. Dit betekent dat er een correctiefactor van –10% op de grondbeloning na reservering als vereist direct rendement wordt aangehouden. De gecorrigeerde grondbeloning is de nieuwe regionorm.

Tabel 2.3 Berekening correctiefactor vereist rendement

Pachtprijsgebied	Prijs onverpachte grond 2024 (euro/ha) ¹	Vereist direct rendement (euro/ha)	Grondbeloning na reservering 2020–2024 (euro/ha)	Verhouding vereist direct rendement/grondbeloning	Correctiefactor grondbeloning voor vereist direct rendement (%)
Bouwhoek en Hogeland	71.082	202	1.228	0,2	–10
Veenkoloniën en Oldambt	79.164	225	757	0,3	–10
Noordelijk weidegebied	63.564	181	855	0,2	–10
Oostelijk veehouderijgebied	78.885	224	1.128	0,2	–10
Centraal veehouderijgebied	85.891	244	1.129	0,2	–10
IJsselmeerpolders	186.793	530	2.115	0,3	–10
Westelijk Holland	93.457	265	1.045	0,3	–10
Waterland en Droogmakerijen	72.893	207	794	0,3	–10
Hollands/Utrechts weidegebied	80.307	228	1.219	0,2	–10
Rivierengebied	90.180	256	1.131	0,2	–10
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	97.486	277	965	0,3	–10

Pachtprijsgebied	Prijs onverpachte grond 2024 (euro/ha) ¹	Vereist direct rendement (euro/ha)	Grondbeloning na reservering 2020–2024 (euro/ha)	Verhouding vereist direct rendement/grondbeloning	Correctiefactor grondbeloning voor vereist direct rendement (%)
Zuidwest-Brabant	105.599	300	1.457	0,2	–10
Zuidelijk veehouderijgebied	93.480	265	1.232	0,2	–10
Zuid-Limburg	91.629	260	1.463	0,2	–10

¹ Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research

Wageningen Social & Economic Research, rapport 2026-037, blz. 21.

Uitgaande van de in deze tabel vermelde regionorm is in bijlage I, onderdeel A, van de Uitvoeringsregeling pacht, zoals gewijzigd met artikel I, onderdeel D, per pachtprijsgebied de nieuwe hoogst toelaatbare pachtprijs vermeld voor land zonder woningen of andere opstallen voor pachtovereenkomsten die worden aangegaan op of na 1 september 2007. Daaruit is een veranderpercentage per pachtprijsgebied berekend (zie de vijfde kolom van de tabel hieronder), waarmee de tussen partijen op grond van een voor 1 september 2007 aangegane pachtovereenkomst geldende pachtprijs wordt gewijzigd (bijlage I, onderdeel B, zoals gewijzigd met artikel I, onderdeel D). De berekende pachtnormen 2026 van los bouw- en grasland zijn in 13 van de 14 pachtprijsgebieden gestegen. Het betreft een gemiddelde stijging van 5,6%. De pachtnormen voor 2025 zijn berekend op basis van de grondbeloning in de jaren 2019–2023; die van 2024 op basis van de grondbeloning in de jaren 2018–2022. De veranderingen in de pachtnormen van 2024 naar die van 2025 worden verklaard door de verschillen in grondbeloning tussen het jaar 2018 en het jaar 2023; 2018 valt uit het vijfjarig gemiddelde en 2023 komt erbij. In de pachtprijsgebieden met een stijging van het veranderpercentage moet in individuele gevallen worden nagegaan of de te betalen pacht niet uitstijgt boven 110% van de regionorm. Is dat het geval dan is de maximale pachtprijs gelijk aan 110% van de regionorm. Als in individuele gevallen de laatstbetaalde pacht al hoger is dan de nieuwe regionorm, dan wordt de betaalde pachtprijs bevroren. Daarnaast moet worden nagegaan of in individuele gevallen de pachtprijs van de betreffende percelen niet hoger is dan 2% van de vrije grondprijs van die percelen. Is dat het geval dan is 2% van de vrijegrondprijs de maximaal te betalen pachtprijs. De laagste van beide plafonds geldt. De in bijlage 1, onderdelen A en B, van de Uitvoeringsregeling pacht, zoals gewijzigd bij artikel I, onderdeel D, vermelde bedragen zijn:

Tabel 2.5 Regionorm 2026, regionorm 2025 en veranderpercentage per pachtprijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2026 (euro/ha)	Regionorm 2025 (euro/ha)	Veranderpercentage (%)
Bouwhoek en Hogeland	1.105	975	13
Veenkoloniën en Oldambt	681	600	14
Noordelijk weidegebied	770	735	5
Oostelijk veehouderijgebied	1.015	924	10
Centraal veehouderijgebied	1.016	942	8
IJsselmeerpolders	1.904	1.741	9
Westelijk Holland	940	763	23
Waterland en Droogmakerijen	715	612	17
Hollands/Utrechts weidegebied	1.097	1.049	5
Rivierengebied	1.018	997	2
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	868	893	–3
Zuidwest-Brabant	1.311	1.235	6
Zuidelijk veehouderijgebied	1.109	1.102	1
Zuid-Limburg	1.317	1.211	9

Bron: Wageningen Social & Economic Research.

Wageningen Social & Economic Research, rapport 2026-037, blz. 22

In onderstaande tabel zijn de grondprijs, het vereiste directe rendement, de grondbeloning en de verhouding tussen de grondbeloning en het vereiste directe rendement en de regionorm voor tuinland zonder woningen of andere opstallen weergegeven.

Tabel 2.9 Berekening correctiefactor vereist direct rendement

Pachtprijsgebied	Prijs onverpacht tuinland 2024 (euro/ha)	Vereist direct rendement (euro/ha)	Grondbeloning 2020–2024 (euro/ha)	Vereist direct rendement/ grondbeloning	Correctie- factor (%)
Westelijk Holland	163.723	465	10.264	0,05	–10
Rest van Nederland	112.489	319	6.872	0,05	–10

Bron: Wageningen Social & Economic Research.
Wageningen Social & Economic Research, rapport 2026-037, blz. 23

Uitgaande van de in deze tabel vermelde regionorm zijn in artikel I, onderdeel A, met betrekking tot de wijziging van artikel 2 van de Uitvoeringsregeling pacht de nieuwe regionorm en het veranderpercentage vermeld. In tabelvorm zijn de wijzigingen als volgt:

Tabel 2.10 Regionorm 2026, regionorm 2025 en veranderpercentage per pachtprijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2026 (euro/ha)	Regionorm 2025 (euro/ha)	Veranderpercentage (%)
Westelijk Holland	9.238	8.199	13
Rest van Nederland	6.185	6.053	2

Bron: Wageningen Social & Economic Research.
Wageningen Social & Economic Research, rapport 2026-037, blz. 23

3. Hoogst toelaatbare pachtprijzen agrarische bedrijfsgebouwen

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen voor 2026, bedoeld in artikel I, onderdeel F, met betrekking tot bijlage 2a, behorend bij artikel 4, eerste lid, van de Uitvoeringsregeling pacht zijn conform artikel 16, tweede lid, van het Pachtprijzenbesluit 2007 vastgesteld. Daarin is bepaald dat de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen jaarlijks wordt aangepast aan de hand van de gemiddelde stijging van het prijspeil volgens de bouwkostenindex in de vijf jaar voorafgaand aan het jaar van aanpassing. De bouwkostenindex is opgebouwd uit:

- het indexcijfer van de materialen voor de woningbouw en
 - het indexcijfer van de CAO lonen in de bouwnijverheid per uur, inclusief bijzondere beloning.
- Het gemiddelde indexcijfer van de materialen voor de woningbouw wordt hierbij één keer gewogen en het gemiddelde indexcijfer van de CAO lonen in de bouwnijverheid per uur, inclusief bijzondere beloning, wordt hierbij twee keer gewogen. Voor 2026 wordt de gemiddelde index berekend over 2021–2025, die uitkomt op 5,22%. Dit percentage is in bijlage 2a, behorend bij artikel 4, eerste lid, van de Uitvoeringsregeling pacht verwerkt (artikel I, onderdeel F). Er is uitgegaan van drie bedrijfstypen, te weten: akkerbouwbedrijven, melkveebedrijven en overige bedrijven. Deze drie bedrijfstypen verschillen substantieel voor wat betreft de soorten bedrijfsgebouwen, de nieuwwaarde daarvan en het gemiddelde bedrijfsareaal. Wanneer tussen partijen een andere pachtprijs is overeengekomen dan de hoogst toelaatbare pachtprijs van artikel 16 van het Pachtprijzenbesluit 2007 dient deze pachtprijs overeenkomstig artikel 20 van het Pachtprijzenbesluit 2007 jaarlijks te worden aangepast met de gemiddelde bouwkostenindex voor alle huishoudens over de vijf voorafgaande jaren. De gemiddelde jaarlijkse inflatie volgens de bouwkostenindex bedroeg in de afgelopen vijf jaar (2021–2025) 5,22% (Artikel I, onderdeel C, met betrekking tot artikel 4, tweede lid, van de Uitvoeringsregeling pacht).

4. Hoogst toelaatbare pachtprijs agrarische woningen

In artikel 14, derde lid, van het Pachtprijzenbesluit 2007 is aangegeven hoe de hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen moet worden bepaald voor pachtovereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007 als bedoeld in artikel 14, eerste lid, van het Pachtprijzenbesluit 2007. Daarbij wordt aangesloten op het geldende puntenstelsel voor zelfstandige woningen dat is vastgesteld op basis van artikel 12, tweede lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte, rekening houdend met het agrarisch gebruik van de woningen (zie tabel bij Bijlage 2 onder A, behorend bij artikel 3 van de Uitvoeringsregeling pacht, zoals gewijzigd in artikel I, onderdeel E). Voor pachtovereenkomsten ingegaan vóór 1 september 2007 (artikel 15, eerste lid, van het Pachtprijzenbesluit 2007) wordt de pachtprijs van een agrarische woning jaarlijks vastgesteld aan de hand een percentage dat overeenkomt met de indexerings die wordt toegepast bij uitvoering van de regels bedoeld in artikel 14, derde lid, van het Pachtprijzenbesluit 2007. Het percentage wordt in 2026 op 4,1% vastgesteld (artikel I, onderdeel B). Dit is de maximale inkomensonafhankelijke huurstijging van zelfstandige woningen in de gereguleerde huursector. De maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen worden afgeleid van de maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woonruimten. Deze worden elk jaar op 1 januari geïndexeerd met het inflatiecijfer van de voorafgaande periode van juli tot juli. Voor 2026



kwam dit percentage uit op 3,65%. De maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen zijn berekend door de maximale grenzen van 2025 met 3,65% te indexeren.

5. Regeldruk

Uit de onderhavige wijziging van de regeling volgen geen nieuwe verplichtingen en daarmee brengt deze regeling geen regeldrukeffecten met zich mee.

6. Notificatie

Omdat met deze regeling maximumprijzen worden vastgesteld in de zin van artikel 15, tweede lid, onderdeel g, van de Dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376) zal deze regeling genotificeerd worden op grond van artikel 15, zevende lid, van de Dienstenrichtlijn. Deze notificatie staat niet in de weg aan de inwerkingtreding van deze regeling op 1 juli 2026.

7. Vaste verandermomenten

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2026 en is daarmee in lijn met de vaste verandermomenten voor regelgeving en de verplichting tot inwerkingtreding op 1 juli krachtens artikel 21a, tweede lid, van het Pachtprizenbesluit 2007.

Zoals aangeven in onderdeel 1 van deze toelichting zijn de wijzigingen al bij brief aan de Tweede Kamer medegedeeld.

*De Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur,
S.P.A. Erkens*