

Vergaderjaar 2020–2021

27 924

Pachtbeleid

Nr. 78

BRIEF VAN DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 mei 2021

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2021 van kracht worden. Jaarlijks worden per 1 juli de hoogst toelaatbare pachtprizen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld.

De nieuwe pachtnormen vindt uw Kamer in de bijlage¹. De hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2021 zijn door Wageningen Economic Research berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007. Conform dat besluit zijn de nieuwe pachtnormen berekend op basis van de bedrijfsresultaten van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2015–2019; die van 2020 op basis van de bedrijfsresultaten in de jaren 2014–2018.

In de bijlage zijn per pachtprizegebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De berekende pachtnormen 2021 van los bouw- en grasland zijn in acht van de veertien pachtprizegebieden lager dan de pachtnormen 2020. In vier gebieden blijft de afname beperkt tot maximaal 5%, en in vier gebieden is de afname groter dan 10%; met 14% is de daling het grootst voor de Veenkoloniën en Oldambt. In zes pachtprizegebieden zijn de pachtnormen 2021 hoger dan de pachtnormen 2020. De stijgingen lopen uiteen van 2% in Bouwhoek en Hogeland en Zuid-Limburg, tot 16% in de IJsselmeerpolders en 25% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied.

Voor de akkerbouw was 2014 landelijk gezien een jaar met een matig gemiddeld inkomen. In de, met behulp van de bedrijfsresultaten, berekende grondbeloning zijn de uitkomsten van dat jaar vervangen door die van 2019, waarin gemiddeld een hoger inkomen is geboekt. Maar achter deze gemiddelden gaan grote regionale verschillen schuil.

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

De gemiddelde grondbeloning op landelijk niveau in de melkveehouderij, de grootste gebruiker van grasland, is in 2019 lager dan in 2014. Ook in de melkveehouderij zijn er echter regionale verschillen in hoogte en ontwikkeling van het inkomen, maar minder uitgesproken dan in de akkerbouw.

Voor tuinland worden twee gebieden onderscheiden, Westelijk Holland (exclusief het gebied Boskoop en Rijneveld) en de rest van Nederland. De regionorm is in Westelijk Holland uitgekomen op 4.496 euro per hectare (een stijging van 24%). In de rest van Nederland is de regionorm met 14% toegenomen naar 3.024 euro per hectare.

De berekende hoogst toelaatbare pacht prijzen in 2021 voor agrarische bedrijfsgebouwen en de pacht prijs voor bestaande overeenkomsten zijn 2,44% hoger dan in 2020. Dit percentage is gelijk aan de gemiddelde bouwkostenindex over 2016–2020.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 bedraagt 0%. Dit vanwege het besluit om de maximale huurprijsverhoging voor sociale woningbouw op 0% te zetten. De hoogst toelaatbare pacht prijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten op of na 1 september 2007 stijgt met 1,3%, gelijk aan het inflatiepercentage over het kalenderjaar 2020.

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.J. Schouten