

Directoraat-generaal Agro
Directie Europees,
Internationaal en Agro
economisch beleid

Auteur

[Redacted signature block]

TER BESLISSING

Datum

21 mei 2025

Kenmerk

DGA-EIA / 98965476

Aan de Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur

nota
TER BESLISSING

Nieuwe pachtnormen 2025

Kopie aan

[Redacted list of recipients]

Bijlage(n)

Parafenroute

[Redacted signature lines]

Aanleiding

Ieder jaar worden de hoogst toelaatbare pachtprizen berekend door Wageningen Social and Economic Research (WSER) conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007. Deze worden jaarlijks door u bij wijziging van de Uitvoeringsregeling pacht (wijzigingsregeling) vastgesteld met ingang van 1 juli. Alvorens deze vast te stellen informeert u de Tweede Kamer bij brief over de nieuwe pachtprizen voor 2025.

Geadviseerd besluit

U kunt de meegeleverde Kamerbrief en bijbehorende toelichting ondertekenen. Op de korte termijn loopt een traject waar u de wijzigingsregeling vaststelt.

Toelichting

- De pachtprizen worden door WSER berekend conform uitgangspunten die in 2007 zijn vastgelegd in het Pachtprizenbesluit 2007. Het Pachtprizenbesluit 2007 voorziet ook in een methodiek, waarmee de pachtnormen voor 2025 bepaald zijn op basis van de gemiddelde grondbeloningen van 2019 tot en met 2023.
- De pachtnormen 2025 van los bouw- en grasland zijn in 13 van de 14 pacht prijsgebieden gestegen. Het betreft een gemiddelde stijging van 5,6%. Onderstaand tabel schetst per regio de nieuwe pachtprizen per hectare in euro's en de stijging t.o.v. 2024.
- De pachtnormen van 2025 laten zien dat de pacht prijsstijging stagneert ten opzichte van de voorgaande jaren. De pachtnormen van 2023 en 2024 kenden een aanzienlijke stijging, zo was de gemiddelde stijging in 2024 ca. 29%.
- De sterke stijgingen en schommelingen van de pachtnormen zijn in de afgelopen jaren aanleiding geweest voor een discussie over de methodiek van

het Pachtprijzenbesluit 2007. Onlangs op 9 mei jl. heeft u hier op gereflecteerd met uw kabinetsreactie op de initiatiefnota van de leden Bromet en Van Campen (Kamerstuk 36687, nr. 3). Hierin geeft u aan dat u de onzekerheid door pachtprijsschommelingen begrijpt en dat u dit wilt aanpassen bij de komende herziening van de pachtregelgeving, in het bijzonder het Pachtprijzenbesluit.

- Voor tuinland is de regionorm in Westelijk Holland uitgekomen op 8.199 euro per hectare, een stijging van 8%. In de rest van Nederland is de regionorm met 13% toegenomen naar 6.053 euro per hectare.
- De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor bedrijfsgebouwen voor 2025 stijgen met 4,58%.
- Voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten die op 31 augustus 2007 al bestonden, stijgen de maximaal toelaatbare pachtprijzen in 2025 met 5,0%. Voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten die na 31 augustus 2007. Sinds de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024 is de jaarlijkse indexering verschoven van 1 juli naar 1 januari. Om agrarische woningen gelijk te behandelen met zelfstandige woonruimten, worden de huurprijsgrenzen die golden vanaf 1 juli 2023 met 3,1% verhoogd. De eerder doorgevoerde stijging van 3,8% per 1 juli 2024 vervalt daarmee. Daarnaast wordt het bedrag bij 143 punten met 8 cent verhoogd. Voor 2025 wordt een aanvullende indexatie van 2,32% toegepast. Hiermee blijft de ontwikkeling van de huurprijsgrenzen voor agrarische woningen in lijn met die van reguliere huurwoningen.
- De systematiek van het pachtprijzenbesluit ligt vast. Er bestaat geen ruimte voor nadere beleidsafwegingen. U heeft geen discretionaire bevoegdheid om af te wijken van het voorgenomen besluit.
- De vaststelling van de aangepaste pachtprijzen vindt plaats door publicatie en inwerkingtreding van de door u ondertekende wijzigingsregeling in de Staatscourant. Deze wijzigingsregeling zal op korte termijn, na het informeren van de Tweede Kamer over de nieuwe pachtnormen, aan u ter ondertekening worden voorgelegd.