

Zijn de pachtprijzen marktconform?

In overeenstemming met onze Nota Grondbeleid toetsen wij de gebruikte taxatiemethode elke vier jaar op marktconformiteit. Deze toetsing voor de komende vier jaar is deze maand weer uitgevoerd door een onafhankelijke NRV-taxateur. De pachtprijzen zijn berekend op basis van deze taxatiemethode, waardoor ze volledig marktconform zijn. Dit geldt eveneens voor de gronden die worden uitgegeven met een provinciaal doel.

Toelichting

De provincie geeft de gronden uit in geliberaliseerde pacht. Geliberaliseerde pacht is een tijdelijke vorm van pacht voor landbouwgrond, waarbij de verpachter en pachter vooraf een vaste looptijd afspreken. De looptijd van deze pachtvorm is maximaal 6 jaar min 1 dag. Bij een looptijd van maximaal 6 jaar zijn partijen vrij in het bepalen van de pachtprijs. De overeenkomst eindigt automatisch na afloop van de afgesproken periode, zonder recht op verlenging.

De provincie heeft er voor gekozen om de pachtprijzen te koppelen aan de grondwaarde en het pachtnormenbesluit. De basispachtprijzen worden per jaar bepaald door 1,5% van de grondwaarde plus het pachtnormenbesluit van de rijksoverheid gedeeld door 2. Door het verbod van het gebruik van Glyfosaat gaat van de basispachtprijs 20% voor akkerbouw en 10% voor grasland af.

Citaat uit het WUR rapport (RAPPORT2024-075):

De hoogst toelaatbare (het gaat hier om reguliere pacht) pachtprijzen voor 2024 zijn berekend conform de uitgangspunten van het pachtprijzenbesluit 2007 van de rijksoverheid.. De pachtnormen 2024 van los bouw- en grasland zijn in alle pachtprijsgebieden hoger dan de pachtnormen 2023. Dit varieert van een stijging van 16% in het Noordelijk weidegebied tot een toename van 61% in Waterland en Droogmakerijen, en 65% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied. De verschillen tussen de pachtnormen van 2023 en 2024 worden verklaard door de verschillen in grondbeloning tussen het jaar 2017 en het jaar 2022; 2017 valt uit het vijfjarig gemiddelde en 2022 komt erbij.

In Zuid-Holland hebben we te maken met drie pachtregio's, te weten Het Hollands Utrechts veenweidegebied, Westelijk Holland en Zuidwestelijk akkerbouwgebied.

Verschil tussen geliberaliseerde en reguliere pacht.

- Bij reguliere pacht heeft de pachter zeer sterke wettelijke bescherming: het contract wordt na 6 jaar bijna altijd automatisch verlengd en de overheid bepaalt de maximale prijs. De eigenaar krijgt de grond hierdoor erg moeilijk weer vrij.
- Bij geliberaliseerde pacht heeft de verpachter de regie: het contract stopt na de afgesproken tijd (bijvoorbeeld 1 of 2 jaar) volledig automatisch en mag zelf de prijs bepalen. Looptijd is maximaal 6 jaar. Er gelden twee harde voorwaarden: het mag alleen voor kale grond (geen gebouwen) en het contract moet worden aangemeld bij de Grondkamer.

Komen alle belangstellenden die zich hebben ingeschreven in aanmerking voor pachtgrond?

- Grondhonger Het aantal belangstellenden voor de pachtgrond is veel groter dan er grond is om uit te geven. We moeten dus jaarlijks agrariërs teleurstellen. De grondhonger is hoog. Uitvragen op prijs levert weliswaar hogere pachtinkomsten op maar zal nadelig zijn op kwaliteit maar ook voor veel pachters in Zuid-Holland. Van de 169 inschrijvingen voor 2026 moesten we ongeveer 46 agrariërs teleurstellen. Voor 2027 is dit nog niet bekend.

Worden lopende pachtcontracten aangepast in prijs of geïndexeerd aan de hand van het nieuwe pachtprizenbesluit?

- De pachtcontracten die nog niet zijn afgelopen houden de zelfde prijs. Deze wordt niet geïndexeerd of aangepast aan een nieuw pachtprizenbesluit.

Hoe worden de pachtinkomsten besteed voor gronden met een provinciaal (natuur) doel?

- De Pachtinkomsten voor gronden met een provinciaal (natuur) doel zijn bedoeld voor de inrichting van de natuur. Daar staat tegenover dat er ook uitgaven zijn zoals het baggeren van sloten en het onderhouden van bijvoorbeeld knotwilgen. De natuurgronden zijn aan het doel gekoppeld en de inkomsten zijn meegenomen in de ontwikkeling van de gronden.

Is er sprake van Staatssteun?

- Er is geen sprake van Staatssteun want de prijzen zijn marktconform.

Wat zijn de verschillen tussen het pachtprizenbesluit van het jaar 2026 t.o.v. 2027?

- Op basis van nieuwe herziening en de stijgende grondprijzen geldt voor 2027 een nieuwe norm, wat resulteert in een hogere pacht prijs voor graslanden het komende jaar.