

Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Prinses Irenestraat 6
2595 BD DEN HAAG

Datum 30 juni 2023
Betreft Kennisgeving pachtnormen

Geachte Voorzitter,

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2023 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 bijlage. De hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2023 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 2017-2021; die van 2022 op basis van de bedrijfsresultaten in de jaren 2016-2020.

In de bijlage zijn per pacht prijsgebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De pachtnormen 2023 van los bouw- en grasland zijn in alle pacht prijsgebieden hoger dan de pachtnormen 2022. Dit varieert van een stijging van 12% à 15% in Bouwhoek en Hogeland, Veenkoloniën en Oldambt, IJsselmeerpolders en Zuidwest-Brabant, tot een toename van 37% à 54% in het Zuidwestelijk akkerbouwgebied, Zuid-Limburg, het Zuidelijk veehouderijgebied en in Waterland en Droogmakerijen.

De grondbeloning per pacht prijsgebied wordt afgeleid van het inkomen van akkerbouw- en melkveebedrijven in het gebied. In de melkveehouderij is een zeer matig inkomensjaar (2016) vervangen door een jaar (2021) met een inkomen dat

ruim boven het langjarig gemiddelde ligt. In de akkerbouw lag landelijk gezien het inkomen in 2016 wat lager dan het langjarig gemiddelde, terwijl het inkomen in 2021 daar ver bovenuit steekt. Achter deze gemiddelden gaan regionale verschillen schuil die onder meer samenhangen met productieomstandigheden (grond, klimaat: nat/droog, beschikbaarheid water), bouwplan (samenstelling/intensiteit), bedrijfsgroottestructuur en marktomstandigheden. Ook in de melkveehouderij zijn er 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 Rijnveld) en de rest van Nederland. De regionorm is in Westelijk Holland uitgekomen op 6.551 euro per hectare, een stijging van 29%. In de rest van Nederland is de regionorm met 36% toegenomen naar 4.907 euro per hectare.

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor bedrijfsgebouwen voor 2023 stijgt met 3,72%. De maximale huurprijsgrenzen voor agrarische woningen worden afgeleid van de 'Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woonruimten' op basis van het Besluit huurprizen woonruimte. Per 1 juli 2023 stijgen de huurprijsgrenzen met 10,0% (inflatiepercentage kalenderjaar 2022; BZK, 2023).

Hiermee stijgen de pachtprizen meer dan gebruikelijk. Dit komt gedeeltelijk door de bovengemiddelde opbrengsten in het jaar 2021 en gedeeltelijk door de bovengemiddelde inflatie van het voorbije jaar.

Piet Adema
Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit