

27 924 Pachtbeleid

Nr. 79 Brief van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 juni 2022

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2022 van kracht worden. Jaarlijks worden per 1 juli de hoogst toelaatbare pacht prijzen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld.

De nieuwe pachtnormen vindt uw Kamer in de bijlage. De hoogst toelaatbare pacht prijzen voor 2022 zijn door Wageningen Economie Research berekend conform de uitgangspunten van het Pacht prijzen besluit 2007. Conform dat besluit zijn de nieuwe pachtnormen berekend op basis van de bedrijfsresultaten van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2016-2020; die van 2021 op basis van de bedrijfsresultaten in de jaren 2015-2019.

In de bijlage zijn per pacht prijs gebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De berekende pachtnormen 2022 van los bouw- en grasland zijn in vijf van de veertien pacht prijs gebieden hoger, maar in acht gebieden lager dan de pachtnormen 2021. Voor zeven gebieden is de verandering beperkt tot maximaal plus of min 3%. De grootste daling geldt voor het Zuidwestelijk akkerbouw gebied (-23%), dat vorig jaar nog de grootste stijging (25%) noteerde. Dit jaar zijn de grootste stijgingen voor het Centraal veehouderij gebied (17%) en het Hollands/Utrechts weide gebied (12%).

Voor de akkerbouw was 2015 landelijk gezien een jaar met een bovengemiddeld inkomen. In de berekende grondbeloning zijn de uitkomsten van 2015 vervangen door die van 2020, waarin de akkerbouw gemiddeld een lager inkomen boekte. Maar achter deze gemiddelden gaan regionale verschillen schuil die onder meer samenhangen met productieomstandigheden (grond, klimaat: nat/droog, beschikbaarheid water), bouwplan (samenstelling/intensiteit), bedrijfsgrootte structuur en marktomstandigheden.

In de melkveehouderij werd in 2020 gemiddeld een iets hoger inkomen geboekt dan in 2015. 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 Rijneveld) en de rest van Nederland. De regionorm is in Westelijk Holland uitgekomen op 5.094 euro per hectare (een stijging van 13%). In de rest van Nederland is de regionorm per hectare met 19% toegenomen naar 3.598 euro per hectare.

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor nieuwe pachtovereenkomsten van agrarische bedrijfsgebouwen en de pacht prijs voor bestaande overeenkomsten worden gewijzigd met de bouwkostenindex. Voor 2022 is dat de gemiddelde index over 2017-2021, die uitkomt op 2,79%.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 stijgt met het percentage volgens het huurprijsbeleid woonruimte. De maximale pachtverhoging per 1 juli 2022 bedraagt 2,3% (de inflatie van 1 december 2020 tot 1 december 2021).

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
H. Staghouwer