

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

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

Datum 27 mei 2025
Betreft Kennisgeving pachtnormen 2025

Geachte Voorzitter,

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2025 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 2025 zijn door Wageningen Social & Economic Research (WSER) berekend conform de uitgangspunten van het Pacht prijzenbesluit 2007. De pachtnormen voor 2025 voor los bouw- en grasland zijn op basis van de grondbeloning van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2019-2023 berekend. De pachtnormen voor 2024, die vorig jaar zijn vastgesteld, waren gebaseerd op de bedrijfsresultaten uit de jaren 2018-2022.

In de bijlage is per pacht prijs gebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De pachtnormen 2025 van los bouw- en grasland zijn in dertien van de veertien pacht prijs gebieden gestegen ten opzichte van 2024. Dit varieert van een stijging van 2% in de Bouwhoek en Hogeland, het Noordelijk weidegebied en Zuidwest-Brabant, tot 10% in de Veenkoloniën en Oldambt, en het Oostelijk veehouderij gebied. In de pacht regio IJsselmeerpolders is de pachtnorm met 5% gedaald.

De pachtnormen per pacht prijs gebied worden afgeleid van het inkomen van het land, de grondbeloning, met een correctie voor het vereiste directe rendement van verpachters. Dit inkomen is afgeleid van het gemiddelde bedrijfsresultaat van akkerbouw- en melkveebedrijven in het gebied. 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.

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 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 pacht prijzen voor zowel bestaande als nieuwe pachtovereenkomsten van agrarische bedrijfsgebouwen stijgen in 2025 met 4,58%, gebaseerd op de gemiddelde bouwkostenindex over de periode 2020-2024.

Voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten die op 31 augustus 2007 al bestonden, stijgen de maximaal toelaatbare pacht prijzen in 2025 met 5,0%. Dit sluit aan bij het stelsel voor zelfstandige woningen zoals vastgesteld in het huurprijsbeleid van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten die ná 31 augustus 2007 zijn ingegaan, worden de maximale huurprijsgrenzen afgeleid van het puntenstelsel uit het huurprijsbeleid voor zelfstandige woonruimten. Met de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is de jaarlijkse indexering van de maximale huurprijsgrenzen 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. Daarnaast wordt het bedrag behorende 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.

Met de nieuwe pachtnormen stagneert de pacht prijsstijging ten opzichte van de voorgaande jaren. Desalniettemin wil ik toekomstige schommelingen en onzekerheden waar mogelijk wegnemen. Dit neem ik mee in de herziening van de pachtregelgeving en in het bijzonder in het pacht prijzenbesluit 2007, dit heb ik ook verwoord in mijn Kamerbrieven van 27 januari jl. en 9 mei jl.¹. Voor de zomer informeer ik uw Kamer hier nader over.

Jean Rummenie
Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur

¹ Kamerstuk 27 924, nr. 89, en Kamerstuk 36687, nr. 3