

## Waarom kortlopende pacht ontmoedigen?

### Inleiding

Op 20 december 2024 heeft staatssecretaris Rummenie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) een brief over de herziening van de pachtregelgeving naar de Kamercommissie LVVN verzonden. Hij wil kortlopende pacht ontmoedigen en langjarige pacht stimuleren. Hij onderschrijft daarmee eerdere brieven van de voormalige ministers Schouten en Adema. Ook de BLHB wil geliberaliseerde pacht korter dan 6 jaar sterk ontmoedigen.

Na de invoering van de pachtregel in 2007 is er sprake van tweeslachtigheid in het pachtstelsel: de reguliere pachtvorm met een sterke bescherming voor de pachter aan de ene kant en aan de andere kant een geliberaliseerde vorm met veel vrijheid voor de verpachter. In de jaren na 2007 is het areaal geliberaliseerde pacht inclusief de eenmalige pachtvorm sterk gegroeid ten koste van de reguliere pacht. Deze ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor duurzaam bodembeheer en is schadelijk voor de landbouwstructuur.

### Kamerbrief

In de notitie 'Transitie in de pacht' doen de veldpartijen, Federatie Particulier Grondbezit (FPG), LTO Nederland, de BLHB en het Nederlands Agrarisch Jongeren Kontakt (NAJK) voorstellen voor de aanpassing van de pachtregel. De veldpartijen geven in de notitie invulling aan het ontmoedigen van kortlopende pacht en doen voorstellen om langlopende pacht te stimuleren. Lange relaties tussen pachter en verpachter zullen alleen ontstaan, als de weg naar de korte pacht wordt ontmoedigd.

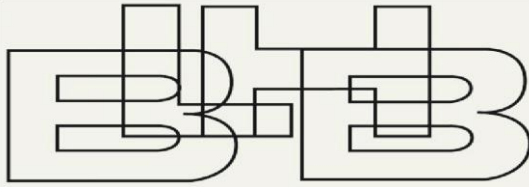
Staatssecretaris Rummenie vindt dat de veldpartijen met hun voorstel voor het ontmoedigen van kortlopende pacht (geliberaliseerde pacht) een goede aanzet hebben gegeven. Hij overweegt om de looptijd van 6 jaar over te nemen, maar wil onderzoeken of een eenmalige verlenging naar maximaal 12 jaar mogelijk is. Ook het inrichten van een controle- en sanctiesysteem en het reguleren van de pacht prijs wil hij onderzoeken. BLHB wenst geen verlenging en vindt maximaal 6 jaar genoeg.

### Waarom de kortlopende pacht ontmoedigen?

De argumenten om kortlopende pacht te ontmoedigen zijn in twee hoofdgroepen te onderscheiden: duurzaamheid en landbouwstructuur.

#### **Duurzaamheid**

Kortlopende pacht is onzekere pacht. Zonder zekerheid is er geen aanmoediging te investeren in biodiversiteit, in waterhuishouding (drainage, profiel watergangen), bodemverbetering (egaliseren, diepploegen, verhoging organische stofgehalte, antiverdichting), vruchtbaarheid (chemisch en organisch) en de bedrijfsinfrastructuur zoals kavelpaden. Kortlopende pacht holt de bedrijven uit en remt innovatie.



Duurzaam is duur en gericht op de lange termijn. Het resultaat van duurzaamheidsmaatregelen is niet in een paar jaar bereikt. Duurzaam vraagt om een permanente inspanning. Kortlopende pacht past daar niet bij. Korte pacht is niet duurzaam.

De korte pacht kent vrije prijzen. Daar waar de druk op de grond hoog is, zijn vrije prijzen hoge prijzen. Vooral overheden geven de grond via inschrijving uit en dit leidt tot extreme situaties. Hoge prijzen en korte duur leiden ertoe dat de gebruiker streeft naar veel halen en weinig brengen. Dit leidt tot rooibouw. De bodem wordt kapot gemaakt.

### **Landbouwstructuur**

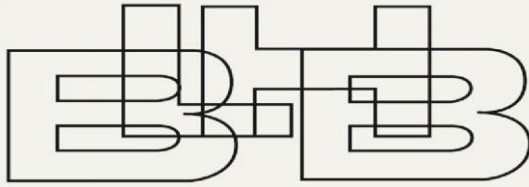
Kortlopende pachtvormen dragen niet bij aan de versterking en de ontwikkeling van de landbouwstructuur van de Nederlandse landbouw en het individuele bedrijf. Voor de grondgebonden bedrijven is het noodzakelijk dat het bedrijf vaste grondposities heeft. Door (nieuwe) wet- en regelgeving en duurzaamheidsprogramma's waaronder extensivering neemt de noodzaak van grond onder het bedrijf toe. De grondpositie wordt ook belangrijker door de koppeling van het aantal stuks vee aan grond en voor zekerheid over mestafzet.

Ook voor de plantaardige sectoren willen we extensivering. Minder rooigewassen, meer rustgewassen. Een ruime vruchtwisseling is nodig. Grote wisselingen in het areaal dragen niet bij aan een stabiele bedrijfsvoering.

Grote schommelingen in het areaal door kortlopende pacht hebben een negatief bedrijfseconomisch effect. Het leidt tot inefficiënt gebruik van machines, werktuigen, stallen etc. Dat kost geld en zet de liquiditeit van het bedrijf mogelijk onder druk. Korte pacht maakt de kasstroom onzeker. Een onzekere kasstroom maakt gesprekken met financiers moeilijk.

### **Economische duurzaamheid**

Banken worden steeds kritischer op de bedrijfsvoering en vinden grondgebondenheid en zekerheid over de grondposities van groot belang. In de groep groeiende bedrijven ontstond in de afgelopen jaren vaak een mix van eigendomsgrond en pacht, waarbij het aandeel korte pacht fors is gestegen in verhouding tot eigen grond en langjarige pacht. Terwijl de groeiende bedrijven tot de meest kansrijke toekomstbestendige bedrijven kunnen worden gerekend, wordt de financierbaarheid juist extra problematisch door het in verhouding te grote aandeel korte pacht.



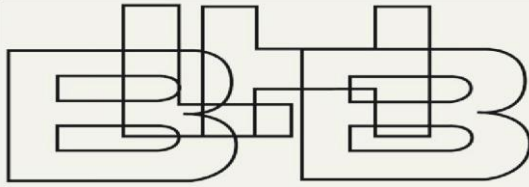
## Bijlage Welke pachtvormen stellen de FPG, NAJK, BLHB, en LTO voor in de notitie 'Transitie in de pacht'

In het kort zijn de pachtvormen nog een keer op een rij gezet.

1. Kortlopende pacht
  - *Los land*
    - a. *Maximaal 6 jaar*
    - b. *Geen verlenging mogelijk*
    - c. *Pachtprijs op basis van de regionorm in het pachtprijzenbesluit*
    - d.
  - *Opstallen*
    - e. *Voor agrarische gebouwen zoals stallen, schuren, kassen of (voormalige) hoeses zonder landbouwgrond*
    - f. *Maximaal 6 jaar*
    - g. *De prijs en andere bepalingen zijn in onderling overleg tussen pachter en verpachter te bepalen*
2. Duurzame langlopende pacht
  - Looptijd tenminste 18 jaar en stopt niet voor bereiken AOW-leeftijd tenzij toets bedrijfsmatigheid niet gehaald wordt.
  - Pachtprijs is vrij, wel toetsing mogelijk aan redelijkheid en billijkheid: nadere uitwerking nodig.
3. Reguliere langjarige pacht:
  - Bestaande reguliere pachtcontracten:  
Blijven ongewijzigd, echter continuatie gericht op basis bedrijfsmatig agrarisch bedrijf. Pachtprijs op basis van pachtprijzenbesluit: aanpassing om prijsschommeling te dempen.
  - Nieuwe reguliere overeenkomsten:  
Voorwaarden identiek aan bestaande reguliere behalve de pachtprijs: die wordt vrij.
4. Teelpacht

De looptijd is in principe maximaal 2 jaar; tenzij uit de op te stellen lijst van teelten die in aanmerking komen voor teelpacht blijkt dat op grond van de duur van de teelt de looptijd langer kan zijn.

  - Pachtprijs vrij
  - Pachtvoorwaarden vrij
5. Natuurpacht
  - Geldt alleen voor grond met bestemming natuur en ingericht voor natuur
  - Pachtprijs is gekoppeld aan het pachtprijzenbesluit
  - Beheervergoedingen voor pachter
  - Looptijd minimaal 6 jaar.



## 6. Grondruilovereenkomsten

- Ruiling van gronden van gelijke oppervlakten tussen agrariërs
- Km-bepaling afgestemd o.b.v. andere wet- en regelgeving.