

Directoraat-generaal Agro
Directie Europees,
Internationaal en Agro
economisch beleid

Auteur

TER BESLISSING

Datum

19 juni 2025

Kenmerk

DGA-EIA / 99529278

Aan de Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur

nota
TER BESLISSING

Openbare beslisnota besluitenbrief pachtherziening

Kopie aan

Parafenroute

Bijlage(n)

1

Aanleiding

Tijdens de debatten over pacht van 30 januari 2025 en 2 juni jl. met de Vaste Commissie voor Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur heeft u toegezegd nog voor de zomer een Kamerbrief te sturen waarin u uw besluiten over de verdere concretisering van de te wijzigen pachtwetgeving verder zal toelichten. De bijgevoegde besluitenbrief strekt daartoe.

Geadviseerd besluit

U kunt bijgevoegde brief ondertekenen.

Kernpunten

- De besluitenbrief is een vervolg op uw brief van 20 december 2024 (Kamerstuk 27924, nr. 88). In deze brief schetst u de contouren van de herziening van de pachtregelgeving en de door u op basis van de door LTO, FPG, NAJK en BHLB opgestelde notitie 'Transitie in de pacht' gemaakte keuzes. Bij de herziening zet u in op het stimuleren van langjarige pacht, het ontmoedigen van kortlopende (geliberaliseerde) pacht en de omkering van de pachtprijsbepaling.
- In deze brief werkt u de eerder door u genomen besluiten ten aanzien van de verschillende pachtvormen verder uit zoals:
 - De looptijd van de duurzame langlopende pacht wordt minimaal 24 jaar;
 - Kortlopende pachtovereenkomsten kunnen worden afgesloten met een maximale looptijd van 12 jaar. Hieraan wordt een progressief prijsstelsel verbonden;
 - Het blijft mogelijk om kortlopende pacht op object (perceels)niveau meerdere keren achter elkaar af te sluiten als dit om redenen van flexibiliteit (ondermeer vanwege functiewijziging van de grond) benodigd is;

- De schakelbepaling voor erfpachtrechten wordt aangepast waardoor de looptijd wordt verlengd van 25 jaar naar 35 jaar;
- De looptijd van teelpachtovereenkomsten is maximaal 2 jaar. Aan het te laat indienen van een teelpachtovereenkomst wordt de consequentie verbonden dat de verpachter de pacht prijs niet eerder mag invorderen dan dat de registratie alsnog bij de grondkamer heeft plaatsgevonden;
- Voor de teelpacht wordt een negatieflijst opgesteld met gewassen waarvoor geen teelpachtovereenkomst kan worden gesloten.
- Natuurpacht als vervanger van de reservaatpacht gaat gelden op gronden met een natuurdoel die ook daadwerkelijk zijn ingericht als natuur. De looptijd van natuurpachtovereenkomsten wordt minimaal 6 jaar aaneengesloten. Tussentijdse aanpassing van de in de pachtovereenkomst opgenomen beheervoorwaarden is mogelijk in geval dit is vereist voor het behalen van het natuurdoel.
- Tijdens het notaoverleg van 2 juni jl. heeft u toegezegd om in uw besluitenbrief ook in te gaan op de uitwerking van de agrarische bedrijfsmatigheidstoets. Deze toets wordt voor alle pachtovereenkomsten, met uitzondering van de teelpacht, verplicht. Op verzoek van de verpachter moet de pachter bij het bereiken van de AOW-leeftijd aantonen dat deze het verpachte nog steeds bedrijfsmatig gebruikt. De bewijslast ligt daarmee bij de pachter.
- Daarnaast gaat u in uw brief in op de mogelijkheid om op vrijwillige basis duurzaamheidsafspraken in pachtovereenkomsten op te nemen. U verduidelijkt dat dit ook voor bestaande reguliere pachtovereenkomsten mogelijk is, zonder dat dit leidt tot het openbreken van de bestaande pachtovereenkomst. Een positieflijst met duurzaamheidsvoorwaarden die partijen in een pachtovereenkomst kunnen opnemen zal worden opgesteld en in regelgeving opgenomen.
- In uw brief heeft u het besluit opgenomen dat artikel 7:377, eerste lid BW voor alle pachtvormen gaat gelden. Dit artikel geeft de verpachter de mogelijkheid een pachtovereenkomst te laten ontbinden in het geval er sprake is van een bestemmingswijziging in het omgevingsplan. Dit momenteel huidige situatie bij de bestaande pachtvormen.
- Ook geeft u aan dat u aandacht heeft voor het Pachtprizenbesluit 2007. U benoemt een aantal punten die verder gaat uitwerken, zoals een agrarische indexatie, het progressieve prijsstelsel voor de kortlopende pacht en een mogelijke oplossing voor de jaarlijkse schommelingen van de pachtnormen. Ook geeft u aan in met belanghebbenden en deskundigen in gesprek te gaan over de ontwikkelingen van alternatieven op het opbrengend vermogen van grond leidend te laten zijn.
- Ten slotte informeert u de Kamer over de stand van zaken rond het opstellen van een handreiking voor medeoverheden over de wijze waarop een duurzaam pachtbeleid kan worden vormgegeven. Tegelijkertijd zet u in op het sluiten van een convenant met medeoverheden.