Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

27 924 Pachtbeleid

Nr. 103

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN LANDBOUW, VISSERIJ, VOEDSELZEKERHEID EN NATUUR

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 juni 2026

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2026 van kracht worden. Jaarlijks worden per 1 juli de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld.

De nieuwe pachtnormen vindt uw Kamer in de bijlage. De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor 2026 zijn door Wageningen Social & Economic Research (WSER) berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprijzenbesluit 2007. De pachtnormen voor 2026 voor los bouw- en grasland zijn op basis van de grondbeloning van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2020–2024 berekend. De pachtnormen voor 2025, die vorig jaar zijn vastgesteld, waren gebaseerd op de bedrijfsresultaten uit de jaren 2019–2023.

In de bijlage is per pachtprijsgebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De pachtnormen 2026 van los bouw- en grasland zijn in dertien van de veertien pachtprijsgebieden gestegen ten opzichte van 2025. Dit varieert van een stijging van 2% in de Zuidelijk veehouderijgebied, tot 23% in Westelijk Holland. In de pachtregio Zuidwestelijk akkerbouwgebied is de pachtnorm met 3% gedaald.

De pachtnormen per pachtprijsgebied 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.

kst-27924-103
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

Voor tuinland worden twee gebieden onderscheiden, Westelijk Holland en de rest van Nederland. De regionorm is in Westelijk Holland uitgekomen op 9.238 euro per hectare, een stijging van 13%. In de rest van Nederland is de regionorm met 2% toegenomen naar 6.185 euro per hectare.

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor zowel bestaande als nieuwe pachtovereenkomsten van agrarische bedrijfsgebouwen stijgen in 2026 met 5,22%.

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van vóór 1 september 2007 bedraagt 4,1%. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten daterend van 1 september 2007 of daarna volgt het puntenstelsel uit de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, met een correctie voor agrarisch gebruik (artikel 14). Deze prijs wordt jaarlijks met het inflatiepercentage geïndexeerd, net als bij zelfstandige woningen. Hieruit komt een stijging voort van 3.65% ten opzichte van 2025.

De nieuwe pachtnormen laat een duidelijke stijging zien ten opzichte van vorig jaar. Dit komt doordat het gemiddelde inkomen in de melkveehouderij in 2024 aanzienlijk hoger is dan in 2019. Hetzelfde geldt voor de akkerbouw, waar het gemiddelde inkomen in 2024 ongeveer twee keer zo hoog is als in 2019. Tegelijkertijd is de spreiding in inkomens tussen akkerbouwbedrijven in 2024 duidelijk groter. Deze spreiding hangt deels samen met de extreme weersomstandigheden van 2024, die per regio sterk verschilden.

De afgelopen jaren hebben de jaarlijkse aanpassingen van de pachtnormen geleid tot aanzienlijke schommelingen in de regionormen. Deze ontwikkelingen kunnen voor zowel pachters als verpachters onzekerheid met zich meebrengen. In de herziening van de pachtprijzensystematiek wordt daarom onderzocht hoe de voorspelbaarheid en stabiliteit van de pachtprijzen kunnen worden verbeterd en hoe extreme jaarlijkse fluctuaties kunnen worden beperkt.

De Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur,
S.P.A. Erkens