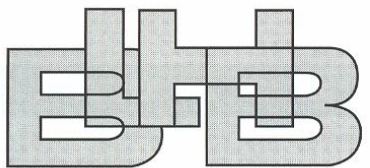


AMvB

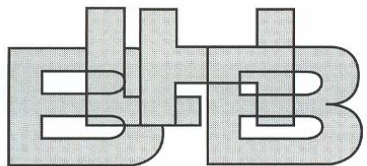
Geliberaliseerde pacht art. 397 lid 4

ALGEMENE JAARVERGADERING 10 maart 2016



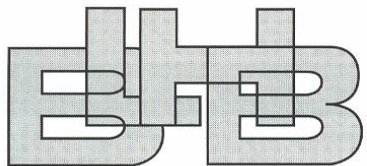
Tweede ronde Spelderholt

- ▶ **Voorstel initiatiefnemers op basis van verkenningen**
- ▶ **5 pachtvormen**
 - Reguliere pacht correctieve toetsing
 - Flexibele pacht correctieve toetsing
 - Teelpacht
 - Loopbaanpacht
 - Pacht door openbare lichamen
- ▶ **Brief augustus pachtersorganisaties 2015**



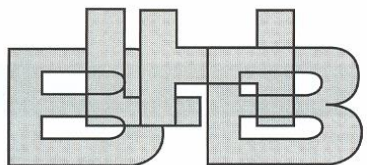
Geen akkoord en vervolg

- ▶ **Geen overeenstemming**
- ▶ **Compromis pachters**
 - Flexibele pacht looptijd beperken
 - Koppelen aan perceelsregistratie en GLB
- ▶ **Brief initiatiefnemers 1 september
eigen verantwoordelijkheid**



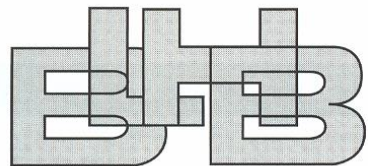
Bestuurlijk overleg

- ▶ **Voorstel namens pachtersorganisaties bestuurlijk overleg**
- ▶ **2 november bestuurlijk overleg met FPG en initiatiefnemers**
 - **Reparatie overgangsrecht inzake prijsvorming**
 - **Nieuw voorstel Valk 2% vrije verkeerwaarde**
- ▶ **Derde ronde Spelderholt**



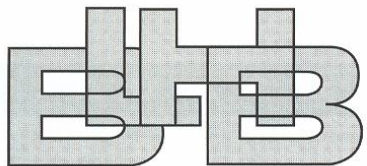
Bilaterale gesprekken

- ▶ **Bond eerst**
- ▶ **December NAJK en LTO**
- ▶ **FPG geen gesprek**
- ▶ **Februari geen vervolg**
- ▶ **Bond zelf aan de slag**



Bond zelf aanzet

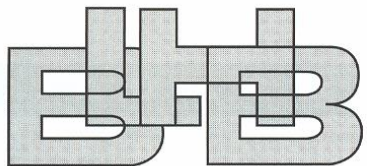
- ▶ **Pachregel Art. 7: 397 lid 4 BW pachtprijsregulering**
- ▶ **Wetgever al rekening met AMvB eenvoudig in te voeren**
- ▶ **Probleem korte pacht Inschrijvingen Politieke aandacht**
- ▶ **Oplossing voor huidige problematiek, actualiteit en oplossing Spelderholt**



Art. 397 lid 4

► Algemene maatregel van bestuur (AMvB)

- pachtovereenkomsten als bedoeld in het eerste lid tevens de artikelen 319 lid 1 onder a, 327, 328, 332, 333, 399a en 399c lid 1 van toepassing zijn.
- van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan beide kamers der Staten-Generaal.



Grondbeloning

Gemiddelde grondbeloning na reservering naar pachtprijsgebied, 2009-2013.

Pachtprijsgebied	2009	2010	2011	2012	2013	Gemiddeld 2009-2013
Veenkoloniën en Oldambt	137	742	853	1.064	1.030	765
IJsselmeerpolders	709	1.690	429	2.209	1.657	1.304
Westelijk Holland	-51	670	673	928	1.071	695
Rivierengebied	202	1.060	1.343	841	1.197	929
Zuid-Limburg	447	1.080	931	1.545	1.182	1.039

Prijstoetsing van geliberaliseerde pacht

Correctie grondbeloning op basis van de verhouding tussen de grondbeloning en het vereiste directe rendement van de verpachter.

Vereiste direct rendement/grondbeloning Correctiefactor grondbeloning in %

<0,8	-10
0,8-0,9	-5
0,9-1,1	0
1,1-1,2	+5
>1,2	+10

Bron: Artikel 9, eerste lid van het Pachtprizenbesluit 2007.

Rendementseis/grondbeloning

Tabel 5 *Grondprijs, minimaal vereist direct rendement, grondbeloning (euro per hectare) en verhouding rendementseis en grondbeloning en correctie %.*

Pachtprijsgebied	Prijs vrije grond	a Vereist rendement	b grondbeloning	a/b	%
Veenkoloniën en Oldambt	41.228	449	765	0,59	-10
IJsselmeerpolders	72.337	787	1.304	0,60	-10
Westelijk Holland	55.946	609	695	0,88	-5
Rivierengebied	57.933	630	929	0,68	-10
Zuid-Limburg	58.055	632	1.039	0,61	-10

b) 1,088% van de prijs van onverpachte landbouwgrond

Toelichting

- ▶ Prijs van regulier verpachte landbouwgrond is gelijkgesteld aan de helft van de prijs van onverpachte landbouwgrond.
- ▶ b) 1,088% van de prijs van onverpachte landbouwgrond
- ▶ Daarmee komt het vereiste directe rendement voor de Uitvoeringsregeling Pachtprijzen van 2015 op
- ▶ $(1,807\% - 0,881\% + 1,25\% =) 2,176\%$ van de verpachte waarde dan wel de helft daarvan, 1,088% van de onverpachte waarde.
- ▶ Rente -inflatie +(beheers)kosten
- ▶ Voorstel geliberaliseerde pacht 2,176% van de vrije waarde

Rendementseis/ grondbeloning

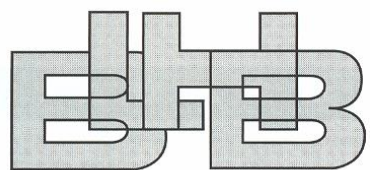
Tabel 5 *Grondprijs, minimaal vereist direct rendement, grondbeloning (euro per hectare) en verhouding rendementseis en grondbeloning.*

Pachtprijsgebied	Prijs vrije grond	a Vereist rendement	b grondbeloning	a/b	%
Veenkoloniën en Oldambt	41.228	898	765	1,18	+5
IJsselmeerpolders	72.337	1.574	1.304	1,20	+10
Westelijk Holland	55.946	1.218	695	1,76	+10
Rivierengebied	57.933	1.260	929	0,68	+10
Zuid-Limburg	58.055	1.264	1.039	0,61	+10

b) 2,176% van de prijs van onverpachte landbouwgrond

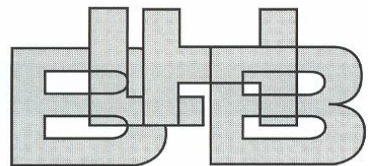
Doorrekening

Pachtprijsgebied	Regionorm	Geliberaliseerd
Bouwhoek en Hogeland	714	833
Veenkoloniën en Oldambt	689	800
Noordelijk weidegebied	738	820
Oostelijk veehouderijgebied	634	734
Centraal veehouderijgebied	622	684
IJsselmeerpolders	1.174	1.434
Westelijk Holland	660	765



Doorrekening

Pachtprijs gebied	Regionorm	Geliberaliseerd
Droogmakerijen	394	433
Hollands/Utrechts weidegebied	819	956
Rivierengebied	836	1.022
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	708	779
Zuidwest-Brabant	734	807
Zuidelijk veehouderijgebied	751	870
Zuid-Limburg	935	1.143



Hoe verder

- ▶ 4 februari bestuur BLHB
- ▶ 18 februari Ledenraad en bestuur evt. na afloop overleg LTO en NAJK
- ▶ 22/27 februari informeren stakeholders Spelderholt, fracties Tweede kamer, MinEZ, NVR, pers.
- ▶ 27/29 februari verschijningsdatum Landpachter
- ▶ 10 maart jaarvergadering
- ▶ 14 maart Landpachter maart gereed
- ▶ Spelderholt exit? Kamervragen? Staatssecretaris aan zet!
- ▶ Vragen?

