

# 'Een pachtbedrijf is geen rondreizend circus'

Pachters moet je beschermen anders blijft er geen pachtbedrijf meer over. Dit zegt Piet van der Eijk, voorzitter van de Bond van Landpachters.

Of er ooit een pachtstelsel komt waar pachters en verpachters mee uit de voeten kunnen, weet hij niet. Piet van der Eijk, voorzitter van de Bond van Landpachters (BLHB) geeft niet op. Zijn vereniging komt op voor de belangen van zo'n 1.600 leden, voornamelijk pachters.

## **Deelakkoord Spelderholt**

Ooit leek er een pachtakkoord te komen. In 2014 zaten alle betrokken partijen bijna op één lijn. In kasteel Spelderholt in Beekbergen werd een deelakkoord gesloten. Verpachters en pachters waren het eens, behalve over het overgangsrecht. Er kwam toen geen deal over hoe om te gaan met bestaande reguliere pachtcontracten. Pachters wilden dat deze pachtcontracten bij het oude bleven en dus de pachter beschermd moest blijven. Verpachters wilden een overgangsregeling waarbij op termijn de reguliere pachtcontracten opengebroken werden. Het deelakkoord 'Spelderholt' klapte, mede doordat achteraf verpachters het ook met een ander onderdeel van het akkoord oneens bleken te zijn. Het ging hier om de prijskorting op liberale pacht.

## **BLHB en NAJK haakten af**

De tweede poging (2015) leverde geen akkoord op en ook bij de derde poging (2016) bleek overeenstemming tussen de betrokken organisaties onmogelijk. De BLHB en NAJK haakten toen af. LTO ging wel om. Dit tot grote verrassing van de BLHB.



Piet van der Eijk (61) is sinds 2012 voorzitter van de Bond van Landpachters. Samen met 2 zonen runt hij een akkerbouwbedrijf met 85 hectare grond, waarvan 90% pacht en 10% erfpacht in Dordrecht (Z.-H.).

*Foto: Roel Dijkstra*

***Lange tijd hebben jullie samen opgetrokken met LTO en NAJK om tot een goed nieuw pachtstelsel te komen. Uiteindelijk ging LTO wel akkoord met het laatste voorstel. Teleurgesteld in LTO?***

"Een dag voordat we met alle partijen bij elkaar zouden komen heeft LTO ons gezegd dat zij gingen instemmen met het voorstel dat er lag. Dat vind ik niet netjes. Onbehoorlijk is misschien een beter woord. LTO zegt dat een akkoord beter is dan geen akkoord, maar volgens ons is geen akkoord beter dan een slecht akkoord. Je kunt de markt niet vrij laten. Er moet bescherming blijven voor pachters. Voornamelijk voor pachtafhankelijke bedrijven. Laat je het over aan de markt en bescherm je de pachters niet, dan blijft er geen pachtbedrijf meer over. De pacht prijzen schieten dan omhoog en langdurige pachtvereenkomsten afsluiten zal minder gebeuren."

***Het pachtoverleg liep eind april vast omdat het NAJK en de BLHB geen handtekening zetten onder een nieuw akkoord. We zijn nu een half jaar verder en er is nog niets gebeurd?***

"Staatssecretaris Martijn van Dam heeft in juli in een Kamerbrief gezegd dat hij een [bemiddelaar gaat aanwijzen](#). Wie dat wordt weet ik niet. Sindsdien hebben we niets vernomen. Ik vind het jammer dat de overheid geen eigen pachtbeleid ontwikkelt. Een visie van de overheid op het pachtbeleid hadden we op prijs gesteld. Nu zegt de overheid: sector, zoek het maar uit. Dat kan niet. De belangen zijn te groot."

*'Er is geen verpachter in Nederland die met droge ogen kan beweren dat hij tekort komt'.*

***Is het ook niet beter dat de sector zelf beleid ontwikkelt?***

"De huidige pacht discussie is al eeuwen hetzelfde. De visies van verpachters en pachters liggen te ver uiteen. De sector komt er zelf niet uit. Verpachters staan sterker. Zij bezitten de grond. Hun insteek is: dit hebben we en dit kunnen we erbij krijgen. Als ik bewindsman was geweest, dan had ik willen weten wat er precies aan de hand was. De gemiddelde pacht prijs voor losse grond ligt nu in de meeste regio's rond de €900 en €1.000 per hectare. Ik snap niet waar verpachters zich druk over maken. Er is geen verpachter in Nederland die met droge ogen kan beweren dat hij tekort komt."

***Het pachtakkoord is mede geklapt omdat de BLHB geen vrije prijsafspraken wil tussen pachter en verpachter bij een geliberaliseerde pachtvereenkomst. Jullie willen prijsregulering. Waarom?***

"Wij zijn al heel ver gegaan. In ons voorstel hebben we aangegeven dat bij nieuwe reguliere pachtvereenkomsten vrije prijsafspraken mogelijk zijn. Maar, als je dan tegelijkertijd ook geliberaliseerde pacht met vrije prijsafspraken toestaat, dan is er geen verschil tussen geliberaliseerde en reguliere pacht. Dan zullen verpachters uitsluitend geliberaliseerd verpachten en heeft een nieuw systeem geen meerwaarde."

***De praktijk leert dat verpachters en pachters het liefst zelf de duur van de pachtovereenkomst en de pachtprijs afspreken. Waarom dan toch vasthouden aan prijsafspraken?***

"Zeker bestaande pachters moeten beschermd worden. Zij hebben geïnvesteerd in grond en gebouwen. Ik ben tegen uitfasering van reguliere pacht. Waarom? Anders krijg je een systeem waarin het recht van de sterkste gaat gelden. Grond is schaars. Laat je het over aan de vrije markt dan schieten de pachtprizen omhoog. Er wordt dan niets meer verdiend. Er is dan geen bestaansrecht meer voor pachtbedrijven. Huurders van woningen worden ook beschermd. Dat is niet voor niets."

*'Een pachtbedrijf is geen rondreizend circus'.*

***Laat de markt zijn werk doen. Uiteindelijk zal de pachtprijs toch op een niveau komen waarmee verpachters en pachters uit de voeten kunnen?***

"Nee, dat is niet zo. Je krijgt dan een ratrace. Pachtprijsbescherming is nodig, gelet op de ongelijke marktverhoudingen. Vooral bedrijven met veel pachtgrond komen dan in de problemen. Een pachtbedrijf is geen rondreizend circus. Er is geïnvesteerd in grond en gebouwen. Pachters zijn best bereid een hogere [pachtprijs](#) te betalen als ze de grond maar kunnen blijven gebruiken en tegelijkertijd geld verdienen met die grond. Als ik kijk naar mijn eigen akkerbouwbedrijf heb ik in de afgelopen 3 jaar niets verdiend, mede vanwege lage opbrengstprijzen en het slechte weer. In de melkveehouderij is het inmiddels ook geen vetpot meer. Zo'n groot feest is het dus niet in de landbouw. Pacht helemaal overlaten aan de markt betekent gedwongen bedrijfsbeëindigingen."



Blijf je kortdurende pacht stimuleren dan dreigt er roofbouw op de grond, stelt Piet van der Eijk. "Als je de kwaliteit van de bodem op peil wilt houden, moet je langetermijnafspraken

maken over gebruik van de grond."

*Foto: Peter Roek*

### ***Laat u het zover komen dat de politiek een beslissing moet nemen?***

"Laten we eerst afwachten wie de bemiddelaar wordt en wat er uitkomt. Ik vrees wel dat de politiek het laatste woord krijgt in dit dossier. Maar ondanks dat heb ik er wel vertrouwen in dat het goed uitpakt voor pachters. In Den Haag hebben ze het veel over duurzaam grondgebruik en duurzaam bodembeheer. Kortdurende pacht staat haaks op duurzaam grondgebruik. Blijf je kortdurende pacht stimuleren dan dreigt er roofbouw op de grond. Als je de kwaliteit van de bodem op peil wilt houden, moet je langetermijnafspraken maken over gebruik van de grond."

### ***In een kortdurende pachtovereenkomst kunnen toch voorwaarden worden opgenomen over instandhouding van de kwaliteit van de bodem?***

"Dat werkt niet. Wie de [grond](#) kortdurend pacht, betaalt er veel voor en wil dan ook zoveel mogelijk, letterlijk en figuurlijk, uit die grond halen. Je kunt wel een heel systeem opzetten om te garanderen dat het organische stofgehalte in de bodem op peil blijft, maar dat vraagt ook weer om een controlesysteem. Ik geloof niet in zulke afspraken en ik zit er ook niet op te wachten."

### ***In het nieuwe pachtakkoord is pachtprijsstoetsing opgenomen. Als de pachtprijs veel hoger blijkt dan het opbrengend vermogen, kan dat achteraf gecorrigeerd worden. Het kan dus zijn dat dan de verpachter geld moet terugbetalen.***

"Van die prijsstoetsing komt niets terecht. Waar moet je op toetsen? Er zijn geen cijfers beschikbaar van [pachtprijzen](#) van vergelijkbare objecten in de desbetreffende omgeving. Denk je werkelijk dat een pachter na ondertekening van een pachtovereenkomst naar de rechter stapt om de [pachtprijs](#) aan te vechten? Geen verpachter die naderhand de [grond](#) nog verhuurt aan die pachter. Verpachtersorganisatie FPG zegt dat door die mogelijkheid van prijsstoetsing er minder gekozen zal gaan worden voor flexibele pacht waar vrije prijsafspraken mogelijk zijn. Onzin. Die dempende werking is er niet. Dat weten zij ook, maar ze moesten iets verzinnen om die flexibele pacht te kunnen verdedigen."

*'Wij als pachters hebben niets meer om weg te geven in deze discussie'.*

### ***Geef kernachtig weer hoe het ideale pachtstelsel eruit moet komen te zien volgens u?***

"Bestaande reguliere pachtcontracten laten zoals het is. Daarnaast teelpacht voor gewassen waar vruchtwisseling voor nodig is, zoals nu ook mogelijk is, met vrije afspraken tussen pachter en verpachter. Daarnaast wellicht een pachtvorm geliberaliseerde [pacht](#) voor een afgesproken tijd – ook voor gebouwen – met maximale [pachtprijzen](#) per hectare in relatie met het opbrengend vermogen. Ook erfpacht blijft een mogelijkheid voor contracten met een looptijd langer dan 25 jaar. Laat één ding duidelijk zijn: het water staat bij pachters aan de lippen. Wij als pachters hebben niets meer om weg te geven in deze discussie."

## Onafhankelijke bemiddelaar

Staatssecretaris Martijn van Dam is op zoek naar een bemiddelaar. De BLHB vindt dat deze persoon kennis van [pacht](#) moet hebben en niet 'besmet' mag zijn (niet direct of indirect betrokken bij pachtzaken). Volgens de bond blijven er dan maar heel weinig mensen over. Op de vraag of oud-landbouwminister Cees Veerman geschikt is voor deze klus, antwoordt Van der Eijk: "Hij zou het kunnen. Ik ben inderdaad bang dat het een politicus wordt. Hopelijk dat er wel op basis van argumenten gesproken wordt."