



Dienst Regelingen
Ministerie van Landbouw, Natuur en
Voedselkwaliteit

Pacht, nieuwe regels en prijzen 2009

een wegwijzer voor de praktijk





Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Waar gaat deze brochure over?	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Waarom nieuwe prijzen en regels?	5
1.4	Samenvatting wijzigingen	7
2	Algemene informatie	9
2.1	Belangrijke begrippen	10
2.2	De pachtvormen nader bekeken	11
2.3	Andere bijzondere overeenkomsten kort toegelicht	12
2.4	Uitgangspunten nieuwe prijs bij pacht	13
2.5	Grondkamer	15
2.6	Verkoop en voorkeursrecht	16
2.7	Overgangsbepalingen	18
3	Aanpassing prijzen van pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007	19
3.1	Algemeen	20
3.2	Rekenregels	20
3.3	Per pachtobject toegelicht:	20
3.3.1	De pacht van bouwland, grasland en fruitteeltgronden	20
3.3.2	pachtprijzen voor tuinland	22
3.3.3	Pachtprijzen voor agrarische woningen	23
3.3.4	Pachtprijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen	23
4	Gevolgen prijzen pachtovereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007	24
4.1	Per pachtobject toegelicht:	25
4.1.1	De pacht van bouwland, grasland en fruitteeltgronden	25
4.1.2	Tuinland	26
4.1.3	Agrarische woningen	26
4.1.4	Agrarische bedrijfsgebouwen	26
	Bijlagen	27

1

Inleiding

1.1 Waar gaat deze brochure over?

Deze brochure gaat over de pachtregels en de nieuwe pachtprijzen per 1 september 2009. De nieuwe pachtprijzen zijn de maximumpachtprijzen die verpachters van land, agrarische woningen en bedrijfsgebouwen kunnen afspreken met hun pachters. Deze brochure geeft ook uitleg over de introductie van een nieuwe bovengrens aan de maximale pachtprijs, die is gerelateerd aan de regionorm.

Het is voor u, als (toekomstige) pachter of verpachter, van belang om te weten hoe de pachtregels in elkaar steken. Deze brochure geeft inzicht in welke regels van toepassing op uw situatie? We proberen u hier met deze brochure inzicht in te geven.

Deze brochure is gebaseerd op titel 7.5 (Pacht) van het Burgerlijk Wetboek, het Pachtprijzenbesluit 2007 en de Uitvoeringsregeling pacht. Deze brochure vervangt de brochure van 2007.

Belangrijke wijzigingen van de pachtregels per 1 september 2009 zijn een nieuwe regio-indeling en de invoering van een nieuwe bovengrens. Deze bovengrens geldt voor pachtcontracten ingegaan voor 1 september 2007. Voor deze contracten geldt dat toepassing van het veranderpercentage er niet toe mag leiden dat de pachtprijs hoger wordt dan 110% van de regionorm. Voor pachtcontracten ingegaan na deze datum is deze bovengrens niet relevant omdat deze contracten niet te maken

hebben met het veranderpercentage, maar met de regionorm.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 en 2 zijn van belang voor iedereen die kort en snel informatie wil over de pachtregels in het Burgerlijk Wetboek en over het Pachtprijzenbesluit 2007. Hierin staan de belangrijke wijzigingen en pachtvormen overzichtelijk bij elkaar. Hoofdstuk 3 is belangrijk als u al een pachtovereenkomst had voor 1 september 2007.

Hoofdstuk 4 is belangrijk als u een pachtovereenkomst af wilt gaan sluiten, of heeft afgesloten op of na 1 september 2007. In de bijlage staan de tabellen van de nieuwe maximale pachtprijzen en de veranderpercentages voor bestaande pachtcontracten. Tevens is de adressenlijst van de grondkamers opgenomen.

1.3 Waarom nieuwe regels en prijzen?

Historisch perspectief

In 1959 was ruim de helft van de totale oppervlakte landbouwgrond in Nederland verpacht, vijftig jaar later is dat nog maar een kwart. Die sterke afname van het pachtareaal is niet goed voor de agrarische sector. Pacht moet voor de pachter en de verpachter een aantrekkelijke manier van grondgebruik blijven om nu én in de toekomst over voldoende pachtareaal te kunnen beschikken.

Om dit te bereiken zijn op 1 september 2007

de pachtregels op enige punten flexibeler geworden. Er zijn wijzigingen doorgevoerd om de pachtregels beter aan te laten sluiten op de wensen in de praktijk. Dit overeenkomstig het gezamenlijke advies van organisaties van pachters en verpachters.

Ook de pacht prijzen zijn van belang voor het behoud van voldoende pachtareaal. Daarover heeft de Commissie Pachtnormen in 2006 het advies “Evenwicht in pacht-normen” uitgebracht. In deze commissie waren alle organisaties van pachters en verpachters vertegenwoordigd. Het kabinet heeft het advies grotendeels overgenomen in het Pachtprizenbesluit 2007. De pacht-

prijzen worden iedere twee jaar vastgesteld. Tot nu toe gebeurde dat op 1 september. Vanaf 2011 vindt dat plaats op 1 juli.

Relatie met de Pachtwet

De wettelijke regels voor de pacht zijn per 1 september 2007 onderdeel geworden van het Burgerlijk Wetboek. De Pachtwet is vervallen. Het Pachtprizenbesluit 2007, dat op 1 september 2007 in werking is getreden, is gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek.

U vindt in de eerste tabel van dit hoofdstuk een kort overzicht van de wijzigingen die in 2007 hebben plaatsgevonden en de aanpassing van het Pachtprizenbesluit



2007. Uitgebreidere informatie staat in de andere hoofdstukken en op de website van het Ministerie van Justitie (www.justitie.nl).

1.4 Samenvatting Wijzigingen pachtregels 2007

Wijziging	Inhoud	Zie verder
Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter	Een nieuwe pachtvorm voor los land voor een aaneengesloten periode van zes jaar of korter. Schriftelijke overeenkomst tussen pachter en verpachter. De grondkamer moet de pachtovereenkomst goedkeuren. Pachter en verpachter bepalen de pachtprijs (geen prijstoetsing door de grondkamer; geen prijsaanpassing op grond van het Pachtprizenbesluit 2007). Geen continuatierecht, voorkeursrecht, of indeplaatsstellingsrecht. Verpachter en pachter kunnen na afloop van het contract een nieuwe overeenkomst afsluiten met deze pachtvorm.	H2, H4
Geliberaliseerde pacht voor langer dan zes jaar	Een nieuwe pachtvorm voor los land voor een aaneengesloten periode langer dan zes jaar. Schriftelijke overeenkomst tussen pachter en verpachter. De grondkamer moet de pachtovereenkomst goedkeuren. Maximale pachtprijs en prijsaanpassing op grond van het Pachtprizenbesluit 2007; de grondkamer toetst. Geen continuatierecht, voorkeursrecht, of indeplaatsstellingsrecht. Verpachter en pachter kunnen na afloop het contract opnieuw een overeenkomst afsluiten met deze pachtvorm.	H2, H4
Eenmalige pacht van ten hoogste twaalf jaar voor los land	Deze pachtvorm is vervallen. Sinds 1 september 2007 kunnen partijen kiezen voor de geliberaliseerde pachtvorm.	H2, H3
Vervreemding van de verpachte zaak	De verpachter mag het voorkeursrecht van koop door de pachter passeren bij vervreemding van de verpachte zaak aan een veilige verpachter. De veilige verpachter moet schriftelijk aan de pachter verklaren dat hij onder dezelfde voorwaarden mag blijven pachten en dat hij het gepachte niet opeist voor eigen gebruik.	H2
Beëindigingsgrond	Het bereiken van de leeftijd van 65 jaar van de pachter is geen grond meer voor de verpachter om de reguliere pachtovereenkomst te beëindigen.	H2

Wijzigingen in het Pachtprizenbesluit 2007 per 1 september 2007 (t.o.v. Pachtnormenbesluit 1995)

Wijziging	Inhoud	Zie verder
Nieuwe systematiek voor land: grasland, bouwland, tuinland en fruitteeltgrond	De basis van de maximale pachtprijs is het opbrengend vermogen van de grond. De maximale pachtprizen worden tweejaarlijks vastgesteld. Voor pachtovereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007 geldt de maximale pachtprijs per pachtregio als maximaal te betalen pachtprijs. Voor pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007 wordt de pachtprijs van rechtswege gewijzigd met een regionaal veranderpercentage. Voor alle overeenkomsten geldt dat de pachtprijs niet hoger mag zijn dan 2% van de vrije verkeerswaarde van het betreffende perceel. Er zijn nieuwe pachtprijsregio's ingesteld. Fruitteeltgrond: toeslag is maximaal 10% van getaxeerde waarde.	H2, H3 en H4
Pachtprijs bedrijfsgebouwen: volgt consumentenprijsindex (CPI)	De pacht van bedrijfsgebouwen gaat tweejaarlijks met de consumentenprijsindex (over de afgelopen 5 jaar) omhoog.	H2, H3 en H4
Pachtprijs agrarische woningen: volgt huurbeleid	Verouderingsaftrek vervalt (opvangbaar binnen gerelateerde posten).	H2, H3 en H4

Wijzigingen in het Pachtprizenbesluit 2007 per 1 september 2009

wijziging	Inhoud	Zie verder
Nieuwe regio-indeling	Er zijn 14 regio's. Dit zijn de regio's die het CBS hanteert voor de indeling van landbouwgebieden.	Bijlage 1 B
Nieuwe bovengrens gerelateerd aan de regionorm	Toepassing van het veranderpercentage mag er niet toe leiden dat de pachtprijs hoger wordt dan 110 procent van de regionorm.	H2
Wijziging vaststelling pachtprizen per 2011	Vanaf 2011 worden de pachtprizen op 1 juli vastgesteld	

2

Algemene informatie

Dit hoofdstuk gaat verder in op de belangrijkste begrippen die u nodig heeft om de pachtregels en prijzen toe te kunnen passen. In 2.1, 2.2 en 2.3 omschrijven we de relevante pachtbegrippen en pachtvormen. In 2.4 beschrijven we de uitgangspunten van de nieuwe pachtprijsberekening. In 2.5 leggen we de relatie met de grondkamer. In 2.6 bespreken we de (nieuwe) regels rond de aankoop van verpacht land. In 2.7 gaan we in op het overgangsrecht.

2.1 Belangrijke begrippen

We gebruiken in deze brochure de volgende begrippen:

Pacht = er is sprake van pacht als de ene partij (de verpachter) een onroerende zaak (gebouw of grond) aan een andere partij (de pachter) in gebruik geeft voor de landbouw waarvoor de pachter een tegenprestatie moet voldoen.

Landbouw = bedrijfsmatige landbouw.

Reguliere pacht = pacht met alle bijbehorende wettelijke bescherming.

Teelpacht = een pachtvorm voor los land voor éénjarige of tweejarige teelten waarvoor vruchtwisseling noodzakelijk is.

Geliberaliseerde pacht van los land = voor geliberaliseerde pacht van los land gelden minder wettelijke regels dan voor reguliere pacht.

Welke andere termen zijn belangrijk?

Continuatieright = het recht dat een reguliere pachtovereenkomst in beginsel elke zes jaar van rechtswege met zes jaar wordt verlengd.

Indeplaatsstelling = het recht dat een pachter een verwant, partner, pleegkind of medepachter in zijn plaats kan (laten) stellen als nieuwe pachter.

Hoeve = complex bestaande uit een of meer gebouwen of gedeelten daarvan en het daarbijbehorende land dienende tot de uitoefening van de landbouw.

Land = grasland, bouwland, tuinland en fruitteeltgronden al dan niet als onderdeel van een hoeve.

Los land = afzonderlijk perceel grond dat niet als onderdeel van een complete hoeve wordt gepacht.

Pachtobjecten = de verschillende te pachten onroerende zaken als onderdeel van een hoeve of afzonderlijk, zoals grond, agrarische woningen en agrarische bedrijfsgebouwen.

Prijstoets = toets door de grondkamer op de juistheid van de pachtprijs.

Veilige verpachter = verpachter die schriftelijk aan de pachter verklaart dat hij afziet van het recht om het gepachte op te eisen voor eigen gebruik.

Vervreemden = de verpachter verkoopt of verstrekt een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik aan een ander.

Voorkeursrecht = recht van de pachter om als eerste in aanmerking te komen als de verpachter het pachtobject wil vervreemden aan een ander dan een veilige verpachter.

Vrije verkeerswaarde = waarde van het land in onverpachte staat die overeenstemt met

de prijs bij voortgezet agrarisch gebruik.

2.2 De pachtvormen nader bekeken

De drie voornaamste pachtvormen zijn:

- A Reguliere pacht
- B Geliberaliseerde pacht voor los land
- C Teelpacht.

De reguliere pachtvorm is voor alle pachtobjecten (een hoeve met land, agrarische woningen, bedrijfsgebouwen en los land) mogelijk. Voor los land is ook geliberaliseerde pacht en teelpacht mogelijk. We lichten de bepalingen die gelden voor de verschillende pachtvormen hierna en in 2.3 toe. In 2.4 en in hoofdstuk 3 en 4 staat waaraan u nog meer moet denken bij het afsluiten van een pachtovereenkomst.

N.B. Voor bijna alle pachtvormen geldt dat de verpachter bepaalde eigenaarslasten kan doorberekenen aan de pachter:

- Maximaal 50% van de waterschapslasten per ha per jaar (alleen toegestaan als het waterschap geen pachtersomslag heft)
- Maximaal 50% van de landinrichtings- of ruilverkavelingsrente, met een door de minister van LNV vast te stellen maximumbedrag. De doorberekende lasten komen boven op de maximale pachtprijs.

A Reguliere pacht

Voor reguliere pacht gelden de volgende regels:

- Goedkeuring grondkamer

- De pacht prijzen zijn aan een maximum (hoogst toelaatbare pachtprijs) gebonden
- Het continuatierecht is van toepassing
- Het indeplaatsstellingsrecht is van toepassing
- Bij verkoop van de grond geldt het voorkeursrecht, tenzij een veilige verpachter de grond koopt. Zie voor meer informatie 2.6 van dit hoofdstuk.

B Geliberaliseerde pacht voor los land (artikel 7:397 BW)

Deze pachtvorm is alleen mogelijk voor los land. Een verpachter mag een bepaald stuk grond een onbeperkt aantal keren achtereenvolgende keren verpachten. De pachtduur van een volgende overeenkomst hoeft niet aan te sluiten bij de vorige. De verpachter is vrij in de keuze van de pachter. De grondkamer moet de overeenkomst goedkeuren. Er is een onderscheid tussen contracten van zes jaar of korter en contracten van langer dan zes jaar. Het verschil tussen deze contracten is dat bij pacht van los land van langer dan zes jaar de pachtprijs niet hoger mag zijn dan de maximale pachtprijs die is bepaald op grond van het Pachtprizenbesluit 2007. De grondkamer toetst de prijs. Dat geldt niet voor contracten van zes jaar of korter. Bij geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter is de pachtprijs dus geheel vrij. Bij geliberaliseerde pacht voor los land gelden het continuatierecht, het indeplaatsstellingsrecht en het voorkeursrecht niet.

C Teelpacht (artikel 7:396 BW)

U kunt overeenkomsten voor teelpacht

afsluiten als u bijvoorbeeld aardappels, bloembollen of suikerbieten gaat telen. De grondkamer hoeft deze overeenkomst niet goed te keuren, maar u moet de overeenkomst wel voor registratie naar de grondkamer sturen. De grondkamer toetst de pachtprijs niet. U kunt dus samen een pachtprijs afspreken, waarbij u niet bent gebonden aan de regels voor de maximale pachtprijs. Deze pachtvorm is alleen mogelijk voor los land en kunt u onder bepaalde voorwaarden aangaan voor een periode van maximaal één of twee jaar. Die voorwaarden zijn:

- De pachter gaat de grond gebruiken voor teelten waarvoor vruchtwisseling noodzakelijk is
- Bij éénjarige teelten waarvoor vruchtwisseling noodzakelijk is, mag de overeenkomst hoogstens een duur hebben van één jaar
- Bij tweejarige teelten waarvoor vruchtwisseling noodzakelijk is, kan de overeenkomst een duur hebben van twee jaar
- U moet de pachtovereenkomst binnen twee maanden na aangaan voor registratie naar de grondkamer sturen.

Bij teeltpacht gelden het continuatierecht, het indeplaatsstellingsrecht en het voorkeursrecht niet.

2.3 Andere bijzondere overeenkomsten kort toegelicht

Pacht van geringe oppervlakten (artikel 7:395 BW)
Voor pachtovereenkomsten voor los land met een oppervlak van 1 ha of minder geldt

een aantal pachtregels van het Burgerlijk Wetboek niet: u hoeft de pachtovereenkomsten niet ter goedkeuring of ter registratie naar de grondkamer te sturen. Er geldt geen prijsstoetsing; pachter en verpachter zijn geheel vrij om de prijs te bepalen. Verder gelden bij deze pachtvorm het continuatierecht, het indeplaatsstellingsrecht en het voorkeursrecht niet.

N.B. Voor de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland geldt dat voor tuinbouw, fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen de oppervlakte van 1 ha is verlaagd tot 50 are.

Belangrijk

Als dezelfde pachter en verpachter meerdere pachtovereenkomsten hebben gesloten voor los land (géén gebouwen) en de totale oppervlakte van die overeenkomsten is groter dan 1 ha, dan moet u deze overeenkomsten (regulier, teelt of geliberaliseerd) wel naar de grondkamer sturen voor toetsing of registratie.

Verpachting binnen reservaten (artikelen 7:388 e.v. BW)

Dit gaat over pachtovereenkomsten voor een hoeve of los land in een reservaat. Hierin kunnen verplichtingen worden opgenomen die tot doel hebben de opzet en bedrijfsvoering te richten op het behoud van natuur en landschap. Het specifieke kenmerk van deze pachtvorm is dat u hiervoor in de overeenkomst een aparte vergoeding kunt afspreken.

Verpachting door openbare lichamen (artikelen 7:385 e.v. BW)

Dit gaat over verpachting door een openbaar lichaam (bijvoorbeeld een waterschap) waarbij aan het pachtobject een bestemming is gegeven voor doeleinden van openbaar nut die geen betrekking hebben op de landbouw. Hiervoor geldt een aantal regels van het BW niet.

2.4 Uitgangspunten nieuwe prijs bij pacht

Uitgangspunten pacht prijzen voor land

Het opbrengend vermogen van de grond is het leidende principe bij de bepaling van de maximale pacht prijs voor land en de basis van de nieuwe pacht prijs systematiek. De hoogte van de pacht prijs hangt af van wat u met de grond kunt verdienen: de grondbeloning.

Bij goede opbrengsten stijgt de maximale pacht prijs, bij slechte opbrengsten daalt deze (op basis van gemiddelde prijzen over periode van afgelopen vijf jaar). In de berekeningssystematiek houden we rekening met de belangen van de pachter en van de verpachter. In de methodiek zijn namelijk de bedrijfsreserveringen van de pachter en het vereiste directe rendement van de verpachter verwerkt.

We onderscheiden regionale pacht gebieden om rekening te houden met regionale verschillen in opbrengend vermogen van de grond. Op basis van deze uitgangspunten stellen we voor nieuwe en bestaande

overeenkomsten per pacht prijs gebied een maximale pacht prijs vast.

Uitgangspunten pacht prijzen voor tuinland

Voor tuinland gebruiken we dezelfde systematiek met enkele praktische aanpassingen. Deze aanpassingen zijn:

- Tuinland heeft een andere gebiedsindeling (zie bijlage 2B)
- De resultaten van bedrijven in de gemeentes Boskoop en Rijnwoude zijn buiten beschouwing gelaten in de systematiek. Dit omdat de resultaten te zeer afwijken van het algemene beeld in het gebied.

Pacht overeenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007

We stellen voor pacht overeenkomsten per pacht prijs gebied (zie bijlage 1B) een maximale pacht prijs vast. Daarbij mag de pacht prijs niet hoger zijn dan 2% van de vrije verkeerswaarde van het betreffende land bij voortgezet agrarisch gebruik. We bepalen de maximale pacht prijs voor een nieuwe pacht overeenkomst dus aan de hand van de maximale pacht prijs die geldt voor de pacht regio en 2% van de vrije verkeerswaarde van het betreffende land bij voortgezet agrarisch gebruik.

Het staat de verpachter en de pachter vrij om een lagere prijs af te spreken. We stellen de maximale pacht prijs per pacht prijs gebied om de twee jaar opnieuw vast.

Pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007

Voor bestaande overeenkomsten stellen we per pacht prijsgebied een veranderpercentage vast. Dit veranderpercentage wordt afgeleid van de maximale pacht prijs die per regio berekend is voor nieuwe overeenkomsten en de gemiddelde pacht prijs in die regio.

De wijziging van de pacht prijs met het veranderpercentage werkt van rechtswege door. De verpachter en de pachter kunnen die wijziging direct doorberekenen in de pacht prijs. Toepassing van het veranderpercentage mag er niet toe leiden dat de pacht prijs hoger wordt dan 110% van de regionorm. Als de bestaande pacht prijs reeds hoger is dan 110% van de regionorm dan mag het veranderpercentage alleen worden toegepast als dat voor de desbetreffende regio negatief is. De pacht prijs kan in deze situatie dus wel dalen maar niet stijgen. In dit geval kan na toepassing van een negatief veranderpercentage de pacht prijs evenwel toch nog steeds hoger zijn dan 110% van de regionorm. Ook voor pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007 mag de pacht prijs nooit hoger zijn dan 2% van de vrije verkeerswaarde van de grond bij voortgezet agrarisch gebruik.

De verpachter kan overigens schriftelijk aan de pachter laten weten geheel of ten dele af te zien van een verhoging van rechtswege van de pacht prijs. We stellen het regionaal veranderpercentage

om de twee jaar vast, waarbij het nieuwe veranderpercentage telkens van rechtswege doorwerkt.

In hoofdstuk drie en vier vindt u voorbeelden hoe u de voor u geldende maximale pacht prijs kunt berekenen.

Uitgangspunten pacht prijzen voor agrarische woningen

We stellen de maximale pacht prijzen voor agrarische woningen vast aan de hand van een puntenstelsel dat is afgeleid van het huurbeleid voor woningen. Het agrarisch gebruik wordt hierbij in aanmerking genomen. Ook hier geldt dat we de maximale prijzen tweejaarlijks vaststellen. Meer informatie over de specifieke gevolgen daarvan voor uw bestaande of nieuwe pachtovereenkomst vindt u in de hoofdstukken 3 en 4. De tabel met de maximale pacht prijzen en het puntenstelsel voor agrarische woningen staat in bijlage 3A.

Uitgangspunten pacht prijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen

De maximale pacht prijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen stellen we vast aan de hand van een tabel waarin een indeling is gemaakt naar bedrijfstype, bedrijfsgrootte en doelmatigheid van het gebouw. De maximale pacht prijzen gaan tweejaarlijks met de consumentenprijsindex (berekend over de voorafgaande 5 jaar) omhoog. Het verhogingspercentage voor bestaande overeenkomsten en de doelmatigheidstabel staan in bijlage 4.

2.5 Grondkamer

Taken

De grondkamers moeten op grond van de wet een aantal taken uitvoeren. U moet pachtovereenkomsten, pachtwijzigingsovereenkomsten en ontbindingsovereenkomsten voor goedkeuring naar de grondkamer sturen. Teeltpachtovereenkomsten moet u voor registratie naar de grondkamer sturen.

De grondkamers behandelen verder nog verzoeken zoals taxaties van de verkoopwaarde bij toepassing van het voorkeursrecht, verzoeken om herziening van de pachtprijs, verzoeken om een reguliere pachtovereenkomst te sluiten voor een kortere dan de wettelijke duur en verzoeken om veranderingen en/of verbeteringen aan het pachtobject te mogen aanbrengen.

De grondkamers hebben ook nog een taak bij herverkaveling. Na het passeren van de akte van toedeling bij herverkaveling zijn er bestaande en nieuwe pachtverhoudingen. Voor de nieuwe pachtverhoudingen stelt de grondkamer de pachtovereenkomsten op.

Organisatie

Er bestaan vijf grondkamers, ieder met een eigen voorzitter, secretaris, leden en deskundigen. Er is één secretariaat voor alle grondkamers, gehuisvest en ondergebracht bij Dienst Regelingen in Deventer. Het secretariaat verricht alle administratieve werkzaamheden ten behoeve van de

grondkamers. De grondkamer neemt een beslissing over de ingediende verzoeken, waarna het secretariaat voor de verdere uitvoering van de beslissingen zorgdraagt. De gebiedsindeling van de grondkamers en het adres van het secretariaat staan in bijlage 5.

Pachtovereenkomsten naar de grondkamer sturen

Voor alle pachtvormen, behalve pacht van geringe oppervlakten (zie 2.3), geldt dat:

- u een pachtovereenkomst binnen twee maanden en in drievoud naar de grondkamer moet sturen, waaronder tenminste één origineel exemplaar
- in de pachtovereenkomst de ingangsdatum, einddatum, duur en pachtprijs staan
- in de pachtovereenkomst namen en adressen van verpachter(s) en pachter(s) staan
- in de pachtovereenkomst het pachtobject onder vermelding van kadastrale gegevens en oppervlakte staat
- alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

Let op!

Bovenstaande geldt ook voor wijzigings- en ontbindingsovereenkomsten.

Teeltpacht

Naast bovenstaande algemene eisen geldt voor teeltpachtovereenkomsten ook nog het volgende:

- U vermeldt in de aanhef van de teeltpachtovereenkomst dat het om

teelpacht (volgens artikel 7:396 BW) gaat

- U vermeldt in de teelpachtovereenkomst wat u gaat telen en of het om een één- of tweejarige teelt gaat.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor los land, aangegaan voor zes jaar of korter

Naast de algemene eisen geldt ook het volgende:

- U vermeldt in de aanhef van de pachtovereenkomst dat het om geliberaliseerde pacht voor los land voor zes jaar of korter (volgens artikel 7:397, lid 1, BW) gaat.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor los land, aangegaan voor langer dan zes jaar

Naast de algemene eisen geldt ook het volgende:

- U vermeldt in de aanhef van de pachtovereenkomst dat het om geliberaliseerde pacht voor los land langer dan zes jaar (artikel 7:397, lid 2, BW) gaat.

Pas als de overeenkomst aan alle voorwaarden voldoet, kan de grondkamer de overeenkomst in behandeling nemen voor goedkeuring of registratie. Bij pachtovereenkomsten die u voor goedkeuring instuurt, kan de grondkamer de pachtprijs aanpassen (bij pachtvormen waarvoor pachtprijsbescherming geldt) of een bepaling in de overeenkomst die in strijd is met het BW, of die buitensporig is, wijzigen of uit de overeenkomst schrappen. Pachter en verpachter ontvangen een beschikking van de grondkamer, waarin de

beslissing over de goedkeuring of registratie staat. Binnen een maand nadat de beschikking is verzonden, kunnen partijen hiertegen in beroep gaan bij de Centrale Grondkamer.

Tarieven

De grondkamer stuurt een rekening naar degene die het verzoek heeft ingestuurd. Voor sommige diensten geldt een vast tarief, voor andere diensten wordt een percentage van de pachtprijs in rekening gebracht. De tarieven voor een verzoek tot goedkeuring van de pachtovereenkomst of een wijziging daarvan of een herziening van de pachtprijs bedragen 5% van de pachtsom met een minimum van 89 euro en een maximum van 380 euro. Het kan zijn dat de grondkamer hiervoor een taxatie moet uitvoeren. Hiervoor worden geen aparte kosten in rekening gebracht. De actuele tarieven van de diensten van de grondkamer kunt u vinden op www.invloket.nl De tarieven worden jaarlijks aangepast overeenkomstig de consumentenprijsindex.

2.6 Verkoop en voorkeursrecht

Bij verkoop (vervreemding) van het pachtoject aan een veilige verpachter gelden sinds 2007 nieuwe regels over het voorkeursrecht van de pachter. Het voorkeursrecht geldt niet als de verpachter het pachtoject verkoopt aan een “veilige verpachter”.

De koper is een “veilige verpachter” als hij

voordat de levering plaatsvindt schriftelijk aan de pachter verklaart dat de pachter onder dezelfde voorwaarden mag blijven pachten en dat hij het gepachte niet voor eigen gebruik opeist. Deze schriftelijke verklaring kan bijvoorbeeld als bepaling in de koopakte worden opgenomen.

Als er geen sprake is van verkoop aan een veilige verpachter, geldt het voorkeursrecht. Dit betekent dat:

- De verpachter het object éérst moet aanbieden aan de pachter
- De pachter dan niet de 'vrije verkeerswaarde' betaalt, maar de waarde van het object in verpachte staat.

Het kan voorkomen dat de voormalige pachter – de nieuwe eigenaar dus – het object binnen tien jaar na aankoop geheel of gedeeltelijk zelf weer wil verkopen. De voormalige verpachter heeft dan recht op een deel van het voordeel dat de voormalige pachter had doordat hij de waarde in verpachte staat betaalde, en niet de vrije verkeerswaarde.

De hoogte van die compensatie is afhankelijk van:

- Het voordeel dat de voormalige pachter heeft behaald, omdat hij het object kon kopen tegen de waarde in verpachte staat.

Dit voordeel is het verschil (op het moment van aankoop) tussen de waarde van het object in verpachte staat (dat is dus de prijs die hij heeft betaald) en die in pachtvrije staat. Dit is de hoofdregel. Daarop geldt één

uitzondering. Het zou namelijk kunnen zijn dat op het moment dat de voormalige pachter het object doorverkoopt, de waarde in pachtvrije staat minder is geworden in vergelijking met de waarde in pachtvrije staat bij de aankoop. In dat geval is het voordeel voor de voormalige pachter het verschil tussen de waarde in verpachte staat op het moment van aankoop, en de waarde in pachtvrije staat op het moment van verkoop.

De hoogte van de compensatie is ook afhankelijk van:

- Het aantal jaren tussen het moment van de verkrijging door de pachter en het moment dat hij het object weer verkoopt.

Voor elk jaar dat is verstreken sinds de aankoop, mag de voormalige pachter 1/10 houden van het voordeel dat hij heeft behaald. Na één jaar mag hij dus 1/10 houden en heeft de voormalige verpachter recht op 9/10 van het voordeel. Na twee jaar mag hij 2/10 houden en heeft de voormalige verpachter recht op 8/10. En na 10 jaar mag de voormalige pachter het hele voordeel houden.

Let op!

Het staat pachter en verpachter vrij om hiervan af te wijken. Ze moeten daar zelf afspraken over maken. Waar eerder wordt gesproken over verkoop, geldt dat ook voor de andere vormen van vervreemding, te weten overdracht of vestiging van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.

2.7 Overgangsbepalingen

Wat betekenen de wettelijke pachtregels voor pachtovereenkomsten ingegaan vóór 1 september 2007? De hoofdregel is dat de nieuwe regels van toepassing zijn. Als u een reguliere pachtovereenkomst heeft, dan zijn de pachtregels van 2007 van toepassing. De oude regels voor de reguliere pachtovereenkomst zijn namelijk voortgezet in het nieuwe recht, waarbij enkele aanpassingen en verbeteringen zijn aangebracht. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de wijziging van het voorkeursrecht. De nieuwe regels van het voorkeursrecht zijn daarom van toepassing.

Als u voor 1 september 2007 een eenmalige pachtovereenkomst bent aangegaan dan blijft deze gelden. Het nieuwe recht heeft tot gevolg dat u na 1 september 2007 geen nieuwe eenmalige pachtovereenkomst meer kunt aangaan. Het nieuwe recht kent een nieuwe pachtvorm, de geliberaliseerde pacht voor los land.

Uw eenmalige pachtovereenkomst verandert niet ineens in een reguliere pachtovereenkomst of een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor los land van zes jaar of korter, of langer dan zes jaar. Wat u onder het oude recht heeft afgesproken over de duur van de overeenkomsten en de vrijheden die toen golden voor eenmalige pachtovereenkomsten blijft onveranderd.

Gevolg van het nieuwe recht is dat dezelfde verpachter en pachter na afloop van de termijn van de eenmalige pachtovereenkomst voor hetzelfde stuk land altijd een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor los land kunnen aangaan.

Meer informatie over het overgangsrecht staat op de website van het Ministerie van Justitie (www.justitie.nl).

3

Aanpassing prijzen van pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007

Dit hoofdstuk beschrijft de aanpassingen van de pachtprijs voor reguliere pachtovereenkomsten en de andere bestaande pachtovereenkomsten waarvan de pachtprijs aan een plafond is gebonden (zie 2.4) en die zijn ingegaan voor 1 september 2007.

Voor de volgende pachtobjecten worden de pachtprijzen apart bepaald:

- Bouwland, grasland en fruitteeltgronden
- Tuinland
- Agrarische woningen
- Bedrijfsgebouwen

In dit hoofdstuk lichten we toe hoe de aanpassingen doorwerken voor bestaande pachtcontracten per pachtobject. We werken ook enkele voorbeelden uit.

3.1 Algemeen

Tip voor verpachter en pachter

Neem zo snel mogelijk contact op met elkaar om te overleggen over de verandering van de pachtprijs. Zo kunt u voorkomen dat u voor onduidelijkheden komt te staan. Wilt u hulp bij het vaststellen van de pachtprijs?

Neem dan contact op met een adviseur (bijvoorbeeld een rentmeester, notaris, makelaar of adviseur van uw belangenorganisatie).

Doorberekenen eigenaarslasten boven op de pachtprijs voor land

Zoals in hoofdstuk 2 is vermeld, mag de verpachter bepaalde eigenaarslasten doorberekenen aan de pachter. De doorberekende lasten komen boven op de maximale pachtprijs.

3.2 Rekenregels

Hoeveel verandert uw huidige pachtprijs?

- Het regionaal veranderpercentage ten opzichte van uw huidige pachtprijs is de basis van uw pachtprijsaanpassing
- Toepassing van het veranderpercentage mag er niet toe leiden dat de pachtprijs verder stijgt dan 110% van de regionorm.
- De nieuwe pachtprijs mag niet hoger zijn dan 2% van de vrije verkeerswaarde bij voortgezet agrarisch gebruik van het perceel.

3.3 Per pachtobject toegelicht

3.3.1 De pacht van bouwland, grasland en fruitteeltgronden

De pacht prijzen van pacht overeenkomsten van voor 1 september 2007 worden aangepast met een regionaal veranderpercentage. Het veranderpercentage is afgeleid van de in de praktijk gemiddeld betaalde pachtprijs en de hoogst toelaatbare pachtprijs voor overeenkomsten in het pacht prijsgebied. Het regionaal veranderpercentage werkt rechtstreeks door in de pachtprijs van bestaande overeenkomsten die vallen onder de pacht prijsbescherming.

Let op!

U hoeft de nieuwe pachtprijs niet te laten toetsen door de grondkamer. De nieuwe pachtprijs moet natuurlijk wel aan de regels voldoen. Als de verpachter en pachter het niet eens worden over de pachtprijs, dan kunnen ze de grondkamer verzoeken om de maximale pachtprijs vast te stellen.

Als u meer dan één perceel landbouwgrond (ver)pacht met een andere prijs, dan moet u de verhoging of verlaging voor elk perceel afzonderlijk berekenen.

Belangrijk!

De wijziging van de pachtprijs met het veranderpercentage werkt van rechtswege door. De verpachter kan de nieuwe pachtprijs met ingang van het eerstvolgende pachtjaar na 1 september 2009 in rekening brengen. Ook als de verpachter dit niet in de praktijk doorberekent, kan hij dat later

alsnog doen. Pacht en verpachter kunnen natuurlijk altijd zelf een andere pacht prijs (namelijk een lagere pacht prijs dan de maximale pacht prijs) afspreken. Die afspraak moet wel aan de wettelijke voorwaarden voldoen, zie onder 2.4.

Rekenvoorbeelden

Voorbeeld 1:

Pachter en verpachter hebben een pacht overeenkomst in de gemeente Ridderkerk. De laatst betaalde pacht is € 500 per ha. De waarde van de grond is € 33.000 per ha.

Rekenregel 1: regionaal veranderpercentage

Het regionaal veranderpercentage in de pacht regio Westelijk Holland is -8%. Dan is de nieuwe pacht prijs per hectare € 500 - 8% van € 500 = € 460 op voorwaarde dat deze prijs ook aan rekenregel 2 en 3 voldoet.

Rekenregel 2: Toepassing van het veranderpercentage mag niet leiden tot een pacht prijs die meer dan 10% hoger is dan regionorm.

Deze regel is niet van toepassing omdat het veranderpercentage negatief is. Het veranderpercentage kan de pacht immers niet verder laten stijgen. Regel 1 is dus bepalend op voorwaarde dat de pacht prijs ook aan regel 3 voldoet.

Rekenregel 3: niet hoger dan 2% vrije (agrarische) verkeerswaarde van het perceel.

De waarde per ha van de grond in het vrije verkeer (bij voortgezet agrarisch gebruik): € 33.000. 2% hiervan: $2\% \times € 33.000 = € 660$ per hectare. De 2% vrije (agrarische) verkeerswaarde van het perceel is hoger dan de pacht prijs berekend met behulp van regel 1 en dus is 1 bepalend. Na toepassen van rekenregels 1, 2 en 3 is de nieuwe pacht prijs € 460 per hectare.

N.B.: de regionorm voor Westelijk Holland is € 404. 110% hiervan is 444,40. De nieuwe pacht prijs ligt dus boven 110% van de regionorm. Dit kan alleen als de bestaande pacht prijs reeds boven de regionorm ligt.

Voorbeeld 2

Pacht van bouwland in de IJsselmeerpolders. De laatst betaalde pacht is € 700 per ha. De waarde van de grond is € 42.000 per ha.

Rekenregel 1: regionaal veranderpercentage

Het regionaal veranderpercentage in de pacht regio IJsselmeerpolders is 34%. Dan is de nieuwe pacht prijs per hectare € 700 + 34% van € 700 = € 938 op voorwaarde dat deze prijs ook aan rekenregel 2 en 3 voldoet.

Rekenregel 2: Toepassing van het veranderpercentage mag niet leiden tot een pacht prijs die meer dan 10% hoger is dan regionorm.

De regionorm voor de IJsselmeerpolders is € 942. De pacht prijs mag dus niet verder stijgen dan $€ 942 + 10\% = € 1.036$ per ha. De met behulp van regel 1 berekende pacht prijs is lager dan dit bedrag. Regel 1 is dus bepalend op voorwaarde dat deze prijs ook aan regel 3 voldoet.

Rekenregel 3: niet hoger dan 2% vrije (agrarische)

verkeerswaarde van het perceel
Waarde per ha van de grond in het vrije verkeer (bij voortgezet agrarisch gebruik): € 42.000. 2% hiervan: $2\% \times € 42.000 = € 840$ per hectare. De 2% vrije (agrarische) verkeerswaarde van het perceel is lager dan de pacht prijs berekend met behulp van regel 1 en dus is 3 bepalend. Na toepassen van rekenregels 1, 2 en 3 is de nieuwe pacht prijs € 840 per hectare.

3.3.2 Aanpassing pacht prijzen voor tuinland

Voor de berekening van de maximale pacht prijs voor bestaande pacht overeenkomsten voor tuinland gebruiken we dezelfde methodiek als voor andere landbouwgrond namelijk het regionaal veranderpercentage (zie bijlage 2C). Tuinland heeft echter een andere gebiedsindeling (2 gebieden, zie bijlage 2B).

Voorbeeld 3

Heemstede: pacht is nu € 1800 per hectare tuinland. Waarde per ha van de grond in het vrije verkeer (bij agrarisch gebruik): € 100.000.

Rekenregel 1: regionaal veranderpercentage tuinland

Heemstede maakt deel uit van de pacht regio Westelijk Holland; het regionaal veranderpercentage is 59%. Dan is de nieuwe pacht prijs per hectare $€ 1.800 + 59\%$ van € 1.800 = € 2.862 op voorwaarde dat deze prijs ook aan rekenregels 2 en 3 voldoet.

Rekenregel 2: Toepassing van het veranderpercentage mag niet leiden tot een pacht prijs die meer dan 10% hoger is dan de regionorm.

De pacht prijs mag dus niet verder stijgen dan $€ 1.678 + 10\% = € 1.846$ per ha. De met behulp van regel 1 berekende pacht prijs is hoger dan dit bedrag. Regel 2 is dus bepalend op voorwaarde dat deze prijs ook aan regel 3 voldoet.

Rekenregel 3: niet hoger dan 2% vrije (agrarische) verkeerswaarde van het perceel.

Waarde per ha van de grond in het vrije verkeer (bij voortgezet agrarisch gebruik): € 100.000. 2% hiervan: $2\% \times € 100.000 = € 2.000$ per hectare. De pacht prijs van de pacht regio op basis van rekenregel 2 is dus lager dan 2% van de vrije verkeerswaarde van de grond en dus is regel 2 bepalend. Na toepassing van rekenregels 1, 2 en 3 is de nieuwe pacht prijs € 1.846 per hectare.

3.3.3 Pacht prijzen voor agrarische woningen

Pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007 worden automatisch aangepast aan de pacht prijsverhogingen (zie bijlage 3C). Ook hier geldt natuurlijk dat pachter en verpachter met elkaar een andere prijs mogen afspreken. Die mag niet hoger zijn dan de nieuwe maximale pacht prijs.

De verhoging van de pacht prijs werkt automatisch door. U hoeft de van rechtswege gewijzigde pacht prijzen niet voor te leggen aan de grondkamer. In principe verandert er in de bestaande overeenkomsten verder niets. Het puntenstelsel is gewijzigd, doordat de verouderingsaftrek is afgeschaft. De verouderingsaftrek is nu ondergebracht bij de meer specifieke aftrekpunten. Toch staat het beide partijen vrij om een verzoek tot wijziging van de overeenkomst naar de grondkamer te sturen.

3.3.4 Pacht prijzen voor bedrijfsgebouwen

De maximale pacht prijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen gaan tweejaarlijks omhoog met de gemiddelde stijging van de consumenten prijsindex, berekend over de voorafgaande 5 jaar. Voorwaarde daarbij is wel dat de doelmatigheidsklasse gelijk is gebleven. Als de doelmatigheid is gewijzigd, kan dit tot een mindere stijging, of zelfs tot een verlaging leiden.

Pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007 worden automatisch aangepast aan de pacht prijsverhogingen (zie bijlage 4B). Ook hier geldt natuurlijk dat

pacchter en verpachter met elkaar een andere prijs mogen afspreken. Die mag niet hoger zijn dan de nieuwe maximale pacht prijs.

Let op!

U hoeft de nieuwe pacht prijs niet te melden aan de grondkamer. De verpachter kan de nieuwe pacht prijs voor bedrijfsgebouwen namelijk 'automatisch' in rekening brengen.

Tip voor verpachter en pachter

Neem contact op met elkaar om te overleggen over de verandering van de pacht prijs. Zo kunt u voorkomen dat u aan het begin van het nieuwe pacht jaar voor verrassingen komt te staan. Wilt u hulp bij het vaststellen van de maximale pacht prijs? Neem dan contact op met een adviseur (bijvoorbeeld een rentmeester, notaris, makelaar of adviseur van uw belangenorganisatie).

4

Gevolgen prijzen pachtovereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007

Dit hoofdstuk beschrijft de veranderingen van de maximale pacht prijzen voor reguliere pachtovereenkomsten, geliberaliseerde pachtovereenkomsten voor land langer dan zes jaar en de andere pachtvormen waarvoor pacht prijsbescherming geldt, die zijn aangegaan sinds de inwerkingtreding van het Pacht prijzen besluit 2007. Dat wil zeggen op of na 1 september 2007. De wijziging geldt niet voor de geliberaliseerde pacht voor los land van zes jaar of korter en evenmin voor de andere pachtvormen die vrijgesteld zijn van de wettelijke pacht prijsbescherming.

De wijzigingen gaan over nieuwe overeenkomsten voor de volgende pachtoBJECTEN:

- Bouwland, grasland, tuinland en fruitteeltgronden
- Agrarische woningen
- Agrarische bedrijfsgebouwen.

We lichten toe wat de wijzigingen betekenen voor nieuwe pachtcontracten. Verder werken we enkele voorbeelden uit.

Samengevat zijn de factoren die een rol spelen bij de berekening van de maximale pachtprijs van land:

- Indeling in pacht prijsgebieden (regionale pacht prijzen)
- Pacht prijs is nooit hoger dan 2% van de vrije verkeerswaarde van de grond (bij voortgezet agrarisch gebruik)

Doorberekenen eigenaarslasten boven op de pacht prijs voor land

Zoals in hoofdstuk 2 is vermeld, mag de verpachter bepaalde eigenaarslasten doorberekenen aan de pachter. De doorberekende lasten komen boven op de maximale pacht prijs.

Tip voor verpachter en pachter

Wilt u hulp bij het vaststellen van de maximale pacht prijs? Neem dan contact op met een adviseur (bijvoorbeeld een rentmeester, notaris, makelaar of adviseur van uw belangenorganisatie).

4.1 Per categorie toegelicht

U kunt de maximale pacht prijs zelf berekenen. In het vervolg staat hoe dat moet voor:

- bouwland, grasland en fruitteeltgronden
- Tuinland
- Agrarische woningen
- Agrarische bedrijfsgebouwen.

4.1.1 Pacht prijzen voor bouwland, grasland en fruitteeltgronden

Voor het berekenen van de maximale pacht prijs per jaar voor overeenkomsten ingegaan vanaf 1 september 2007 moet u twee dingen weten: de regionale pacht prijs en de vrije verkeerswaarde.

We hebben per regionaal pacht gebied bepaald wat de maximale pacht prijs per ha is voor nieuwe overeenkomsten in die regio. Op grond daarvan hebben we regionale pacht prijzen vastgesteld. De vrije verkeerswaarde van de grond is de verkoopwaarde van de grond in onverpachte staat en uitgaande van voortgezet agrarisch gebruik.

Voor pacht overeenkomsten aangegaan vanaf 1 september 2007 geldt in principe de regionale pacht prijs per regio als maximale pacht prijs. Behalve als de regionale pacht prijs hoger is dan de 2% vrije verkeerswaarde van de grond. In dat geval geldt de 2% vrije verkeerswaarde van de grond als maximale pacht prijs per ha per jaar.

Let op!

Als u meer dan één perceel landbouwgrond (ver)pacht, dan moet u de maximale pacht prijs voor elk

perceel afzonderlijk berekenen. U moet nagaan of de maximale pacht prijs hoger is dan 2% van de vrije verkeerswaarde van het perceel.

Pachter en verpachter kunnen natuurlijk altijd zélf een andere pacht prijs afspreken. Zolang de pacht prijs die ze afspreken maar niet hoger is dan de maximale pacht prijs.

Rekenvoorbeeld

Pachter en verpachter willen een pacht overeenkomst in de gemeente Aalten afsluiten. De maximale pacht prijs is € 635,- per ha per jaar.

Rekenregel 1: hoogst toelaatbare pacht prijs in de pacht regio vaststellen

Aalten behoort tot het pacht regio Oostelijk veehouderij gebied; de pacht prijs is € 635 per ha per jaar op voorwaarde dat de prijs aan rekenregel 2 voldoet.

Rekenregel 2: niet hoger dan 2% vrije (agrarische) verkeerswaarde van het perceel

Waarde per ha van de grond in het vrije verkeer (bij agrarisch gebruik): € 25.000. 2% hiervan: $2\% \times € 25.000 = € 500$ per hectare. Conclusie: de 2% vrije (agrarische) verkeerswaarde van het perceel is lager dan de pacht prijs van de pacht regio (€ 635) en dus is regel 2 bepalend. De maximale pacht prijs is dus € 500 per ha.

Pacht prijzen voor fruitteelt

Bij overeenkomsten aangegaan vanaf 1 september 2007 kunnen pachter en verpachter een toeslag afspreken voor

bepaalde fruitteelt opstanden. Het bestaande vaste bedrag wordt dan vervangen door een maximum van 10% van de waarde van de opstand bij het aangaan van de overeenkomst per hectare per jaar. Hiermee kan de toeslag verschillen afhankelijk van de specifieke eigenschappen van de gewassen.

4.1.2 Tuinland

Voor tuinland geldt dezelfde berekeningswijze als bij 4.1.1. U moet alleen de maximale pacht prijs per pacht regio voor tuinland (bijlage 2A) voor overeenkomsten aangegaan vanaf 1 september 2007 als basis nemen voor de berekeningen.

4.1.3 Pacht prijzen voor agrarische woningen

In tabel 3A zijn de maximale pacht prijzen van agrarische woningen opgenomen. Vul bij een wijziging van de pacht prijs van de woning samen het formulier 'Berekening pacht prijs woning' in (zie bijlage 3B). Zo kunt u het makkelijkst tot een goede overeenkomst komen. Wilt u hulp bij het berekenen van de maximale pacht prijs? Neem dan contact op met een adviseur (bijvoorbeeld een notaris, rentmeester, makelaar of adviseur van uw organisatie).

4.1.4 Pacht prijzen voor bedrijfsgebouwen

De doelmatigheidsklasse is bepalend voor de pacht prijs. Het schema staat in bijlage 4A. Ook hier geldt natuurlijk dat pachter en verpachter met elkaar een andere prijs mogen afspreken. Deze mag niet hoger zijn dan de nieuwe maximale pacht prijs.

Bijlagen bij pachtbrochure

Overzicht

1. Grasland,bouwland en fruitteeltgrond	1A) maximale pachtprizen voor land per ha per jaar voor overeenkomsten vanaf 1 september 2007 1B) Relatie pachtprijsgebieden en gemeenten 1C) Regionale veranderpercentages voor overeenkomsten van voor 1 september 2007
2. Tuinland	2A) maximale pachtprizen tuinland voor overeenkomsten vanaf 1 september 2007 per hectare per jaar 2B) Relatie pachtprijsgebieden tuinland en gemeenten 2C) Regionale veranderpercentages van tuinland voor overeenkomsten van voor 1 september 2007
3. Agrarische woningen	3A) Maximale pachtprizen agrarische woningen voor overeenkomsten vanaf 1 september 2007 3B) Puntensysteem agrarische woningen 3C) Veranderpercentage van overeenkomsten van voor 1 september 2007
4. Bedrijfsgebouwen	4A) Doelmatigheidsklassen bedrijfsgebouwen 4B) Veranderpercentage bedrijfsgebouwen overeenkomsten van voor 1 september 2007
5. Grondkamer	Adressen

1. Grasland, bouwland en fruitteeltgrond

1.A Hoogst toelaatbare pacht prijs voor land zonder woning of andere opstallen voor pachtvereenkomsten ingegaan vanaf 1 september 2007

Pachtprijsgebied	Hoogst toelaatbare pacht prijs per hectare per jaar
Bouwhoek en Hogeland	€ 599,-
Veenkoloniën en Oldambt	€ 421,-
Noordelijk weidegebied	€ 627,-
Oostelijk veehouderijgebied	€ 635,-
Centraal veehouderijgebied	€ 646,-
IJsselmeerpolders	€ 942,-
Westelijk Holland	€ 404,-
Waterland en Droogmakerijen	€ 514,-
Hollands Utrechts weidegebied	€ 533,-
Rivierengebied	€ 667,-
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	€ 606,-
Zuidwest Brabant	€ 570,-
Zuidelijk veehouderijgebied	€ 736,-
Zuid Limburg	€ 539,-

1B. Regionale indeling pachtprijsgebieden voor grasland, bouwland en fruitteeltgrond

Regionummer	Naam
1	<i>Bouwhoek en Hogeland,</i>
	bestaande uit de gemeenten:
	De Marne
	Dongeradeel
	Eemsmond
	Ferwerderadiel
	Franekeradeel
	Harlingen
	Het Bildt
	Kollumerland en Nieuwkruisland
	Leeuwarderadeel
	Loppersum
	Menaldumadeel
2	<i>Veenkoloniën en Oldambt,</i>
	bestaande uit de gemeenten:
	Aa en Hunze
	Appingedam
	Assen
	Bellingwedde
	Borger-Odoorn
	Delfzijl
	Emmen
	Hoogezand-Sappemeer
	Menterwolde
	Midden-Drenthe
	Pekela
	Reiderland
	Scheemda
	Slochteren
	Stadskanaal
	Tynaarlo

Regionummer	Naam
	Veendam
	Vlagtwedde
	Winschoten
3	<i>Noordelijk weidegebied,</i>
	bestaande uit de gemeenten:
	Achtkarspelen
	Ameland
	Bedum
	Boarnsterhim
	Bolsward
	Dantumadiel
	De Wolden
	Gaasterlân-Sleat
	Groningen
	Grootegast
	Haren
	Heerenveen
	Leek
	Leeuwarden
	Lemsterland
	Littenseradiel
	Marum
	Meppel
	Nijefurd
	Noordenveld
	Ooststellingwerf
	Opsterland
	Schiermonnikoog
	Skarsterlân
	Smallingerland
	Sneek
	Ten Boer

Regionummer	Naam
	Terschelling
	Tytsjerksteradiel
	Vlieland
	Westerveld
	Weststellingwerf
	Winsum
	Wûnseradiel
	Wymbritseradiel
	Zuidhorn
	Dalfsen
	Kampen
	Staphorst
	Steenwijkerland
	Zwartewaterland
	Zwolle
4	<i>Oostelijk veehouderijgebied,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Aalten
	Almelo
	Berkelland
	Beuningen
	Borne
	Bronckhorst
	Brummen
	Deventer
	Dinkelland
	Doesburg
	Doetinchem
	Druten
	Duiven
	Enschede
	Groesbeek
	Haaksbergen
	Hellendoorn

Regionummer	Naam
	Hengelo
	Heumen
	Hof van Twente
	Lochem
	Losser
	Millingen aan de Rijn
	Montferland
	Oldenzaal
	Olst-Wijhe
	Oost Gelre
	Oude IJsselstreek
	Raalte
	Rheden
	Rijnwaarden
	Rijssen-Holten
	Tubbergen
	Twenterand
	Ubbergen
	Voorst
	West Maas en Waal
	Westervoort
	Wierden
	Wijchen
	Winterswijk
	Zevenaar
	Zutphen
	Coevorden
	Hoogeveen
	Hardenberg
	Ommen
5	<i>Centraal veehouderijgebied,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Apeldoorn

Regionummer	Naam
	Barneveld
	Ede
	Elburg
	Epe
	Ermelo
	Harderwijk
	Hatterm
	Heerde
	Leusden
	Nijkerk
	Nunspeet
	Oldebroek
	Putten
	Renswoude
	Rhenen
	Scherpenzeel
	Veenendaal
	Woudenberg
6	<i>IJsselmeerpolders,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Almere
	Dronten
	Lelystad
	Noordoostpolder
	Urk
	Wieringen
	Wieringermeer
	Zeewolde
7	<i>Westelijk Holland,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Aalsmeer
	Alkmaar
	Amstelveen

Regionummer	Naam
	Andijk
	Anna Paulowna
	Bergen (NH)
	Beverwijk
	Bloemendaal
	Castricum
	Den Helder
	Drechterland
	Enkhuizen
	Haarlem
	Haarlemmermeer
	Harenkarspel
	Heemskerk
	Heemstede
	Heerhugowaard
	Heiloo
	Hoorn
	Koggenland
	Langedijk
	Medemblik
	Niedorp
	Opmeer
	Schagen
	Stede Broec
	Texel
	Uithoorn
	Velsen
	Wervershoof
	Zandvoort
	Zijpe
	Albrandswaard
	Barendrecht
	Boskoop
	Capelle aan den IJssel
	Delft
	's-Gravenhage

Regionummer	Naam
	Hendrik-Ido-Ambacht
	Hillegom
	Kaag en Braassem
	Katwijk
	Lansingerland
	Leiden
	Leiderdorp
	Leidschendam-Voorburg
	Lisse
	Maassluis
	Midden-Delfland
	Nieuwerkerk aan den IJssel
	Noordwijk
	Noordwijkerhout
	Oegstgeest
	Pijnacker-Nootdorp
	Ridderkerk
	Rijnwoude
	Rijswijk
	Rotterdam
	Rozenburg
	Schiedam
	Teylingen
	Vlaardingen
	Voorschoten
	Waddinxveen
	Wassenaar
	Westland
	Zevenhuizen-Moerkapelle
	Zoetermeer
	Zoeterwoude
	Zwijndrecht
8	<i>Waterland en Droogmakerijen,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Amsterdam

Regionummer	Naam
	Beemster
	Edam-Volendam
	Graft-De Rijp
	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
	Landsmeer
	Oostzaan
	Purmerend
	Schermer
	Uitgeest
	Waterland
	Wormerland
	Zaanstad
	Zeevang
9	<i>Hollands/Utrechts weidegebied,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Abcoude
	Alblasserdam
	Alphen aan den Rijn
	Amersfoort
	Baarn
	Bergambacht
	Blaricum
	Bodegraven
	Breukelen
	Bunschoten
	Bussum
	De Bilt
	De Ronde Venen
	Diemen
	Eemnes
	Giessenlanden
	Gorinchem
	Gouda
	Graafstroom

Regionummer	Naam
	Hardinxveld-Giessendam
	Hilversum
	Huizen
	IJsselstein
	Krimpen aan den IJssel
	Laren
	Leerdam
	Liesveld
	Loenen
	Lopik
	Montfoort
	Moordrecht
	Muiden
	Naarden
	Nederlek
	Nieuw-Lekkerland
	Nieuwegein
	Nieuwkoop
	Ouder-Amstel
	Ouderkerk
	Oudewater
	Papendrecht
	Reeuwijk
	Schoonhoven
	Sliedrecht
	Soest
	Vianen
	Vlist
	Weesp
	Wijdmeren
	Woerden
	Zederik
10	<i>Rivierengebied,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Aalburg

Regionummer	Naam
	Arnhem
	Bunnik
	Buren
	Culemborg
	Geldermalsen
	's-Hertogenbosch
	Heusden
	Houten
	Lingewaal
	Lingewaard
	Maarssen
	Maasdriel
	Neder-Betuwe
	Neerijnen
	Nijmegen
	Overbetuwe
	Renkum
	Rozendaal
	Tiel
	Utrecht
	Utrechtse Heuvelrug
	Vught
	Wageningen
	Wijk bij Duurstede
	Woudrichem
	Zaltbommel
	Zeist
11	<i>Zuidwestelijk akkerbouwgebied,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Borsele
	Goes
	Hulst
	Kapelle
	Middelburg
	Noord-Beveland

Regionummer	Naam
	Reimerswaal
	Schouwen-Duiveland
	Sluis
	Terneuzen
	Tholen
	Veere
	Vlissingen
	Bernisse
	Binnenmaas
	Brielle
	Cromstrijen
	Dirksland
	Dordrecht
	Goedereede
	Hellevoetsluis
	Korendijk
	Middelharnis
	Moerdijk
	Oostflakkee
	Oud-Beijerland
	Spijkenisse
	Steenbergen
	Strijen
	Werkendam
	Westvoorne
12	<i>Zuidwest Brabant,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Bergen op Zoom
	Breda
	Etten-Leur
	Halderberge
	Roosendaal
	Rucphen
	Woensdrecht

Regionummer	Naam
	Zundert
13	<i>Zuidelijk veehouderijgebied,</i> bestaande uit de gemeenten:
	Alphen-Chaam
	Asten
	Baarle-Nassau
	Bergeijk
	Bernheze
	Best
	Bladel
	Boekel
	Boxmeer
	Boxtel
	Cranendonck
	Cuijk
	Deurne
	Dongen
	Drimmelen
	Eersel
	Eindhoven
	Geertruidenberg
	Geldrop-Mierlo
	Gemert-Bakel
	Gilze en Rijen
	Goirle
	Grave
	Haaren
	Heeze-Leende
	Helmond
	Hilvarenbeek
	Laarbeek
	Landerd
	Lith
	Loon op Zand
	Maasdonk

Regionummer	Naam
	Mill en Sint Hubert
	Nuenen, Gerwen en Nederwetten
	Oirschot
	Oisterwijk
	Oosterhout
	Oss
	Reusel-De Mierden
	Schijndel
	Sint Anthonis
	Sint-Michielsgestel
	Sint-Oedenrode
	Someren
	Son en Breugel
	Tilburg
	Uden
	Valkenswaard
	Veghel
	Veldhoven
	Waalre
	Waalwijk
	Arcen en Velden
	Beesel
	Bergen (L)
	Echt-Susteren
	Gennep
	Helden
	Horst aan de Maas
	Kessel
	Leudal
	Maasbree
	Maasgouw
	Meerlo-Wanssum
	Meijel
	Mook en Middelaar
	Nederweert

Regionummer	Naam
	Roerdalen
	Roermond
	Sevenum
	Venlo
	Venray
	Weert
14	Zuid-Limburg, bestaande uit de gemeenten:
	Beek
	Brunssum
	Eijsden
	Gulpen-Wittem
	Heerlen
	Kerkrade
	Landgraaf
	Maastricht
	Margraten
	Meerssen
	Nuth
	Onderbanken
	Schinnen
	Simpelveld
	Sittard-Geleen
	Stein
	Vaals
	Valkenburg aan de Geul
	Voerendaal

1C. Regionale veranderpercentages voor pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007

Pachtprijsgebied	Veranderpercentage
Bouwhoek en Hogeland	22
Veenkoloniën en Oldambt	10
Noordelijk weidegebied	37
Oostelijk veehouderijgebied	23
Centraal veehouderijgebied	36
IJsselmeerpolders	34
Westelijk Holland	-8
Waterland en Droogmakerijen	23
Hollands Utrechts weidegebied	13
Rivierengebied	43
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	17
Zuidwest Brabant	-2
Zuidelijk veehouderijgebied	31
Zuid Limburg	-5

2 Tuinland

2A. Hoogst toelaatbare pacht prijzen tuinland per hectare per jaar voor pachtovereenkomsten ingegaan vanaf 1 september 2007

Westelijk Holland: € 1.678,-

Rest van Nederland: € 1.589,-

2B. Regionale indeling pacht prijsgebieden voor tuinland

Regio nr.	Naam
1	Westelijk Holland, bestaande uit de regio's genoemd onder nummer 7 in tabel 1 B
2	Rest van Nederland, bestaande uit de overige regio's genoemd in tabel 1 B

2C. Regionaal veranderpercentage van tuinland voor pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007

Westelijk Holland: 59%

Rest van Nederland 66%

3 Agrarische woningen

3A. Hoogst toelaatbare pachtprizen agrarische woningen voor pachtovereenkomsten ingegaan vanaf 1 september 2007

Prijzen in euro's per maand

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
40	160,75	82	330,36	124	517,12	166	703,84	208	890,58
41	164,77	83	334,82	125	521,56	167	708,30	209	895,04
42	168,79	84	339,26	126	526,00	168	712,73	210	899,49
43	172,81	85	343,70	127	530,46	169	717,19	211	903,92
44	176,81	86	348,15	128	534,90	170	721,63	212	908,37
45	180,84	87	352,60	129	539,34	171	726,08	213	912,82
46	184,87	88	357,04	130	543,80	172	730,52	214	917,27
47	188,88	89	361,49	131	548,23	173	734,98	215	921,71
48	192,91	90	365,94	132	552,68	174	739,40	216	926,16
49	196,92	91	370,38	133	557,14	175	743,87	217	930,61
50	200,94	92	374,83	134	561,57	176	748,30	218	935,04
51	204,94	93	379,28	135	566,02	177	752,76	219	939,50
52	208,97	94	383,71	136	570,46	178	757,20	220	943,95
53	212,99	95	388,17	137	574,92	179	761,65	221	948,38
54	217,01	96	392,62	138	579,35	180	766,09	222	952,84
55	221,03	97	397,05	139	583,80	181	770,55	223	957,29
56	225,05	98	401,50	140	588,25	182	774,98	224	961,72
57	229,06	99	405,96	141	592,70	183	779,44	225	966,18
58	233,08	100	410,39	142	597,13	184	783,87	226	970,62
59	237,10	101	414,84	143	601,60	185	788,33	227	975,06
60	241,13	102	419,29	144	606,03	186	792,77	228	979,52
61	245,14	103	423,74	145	610,48	187	797,22	229	983,96
62	249,15	104	428,18	146	614,93	188	801,67	230	988,40

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
63	253,16	105	432,63	147	619,37	189	806,12	231	992,85
64	257,18	106	437,08	148	623,81	190	810,56	232	997,30
65	261,20	107	441,52	149	628,28	191	815,01	233	1001,74
66	265,23	108	445,97	150	632,70	192	819,45	234	1006,18
67	269,24	109	450,42	151	637,16	193	823,89	235	1010,64
68	273,25	110	454,85	152	641,60	194	828,35	236	1015,08
69	277,28	111	459,31	153	646,05	195	832,79	237	1019,52
70	281,28	112	463,76	154	650,49	196	837,23	238	1023,98
71	285,31	113	468,19	155	654,94	197	841,68	239	1028,42
72	289,33	114	472,65	156	659,38	198	846,13	240	1032,86
73	293,35	115	477,10	157	663,84	199	850,57	241	1037,32
74	297,36	116	481,53	158	668,27	200	855,02	242	1041,75
75	301,39	117	485,98	159	672,73	201	859,47	243	1046,20
76	305,40	118	490,43	160	677,16	202	863,91	244	1050,66
77	309,42	119	494,87	161	681,62	203	868,36	245	1055,09
78	313,45	120	499,32	162	686,06	204	872,81	246	1059,54
79	317,46	121	503,77	163	690,50	205	877,24	247	1063,98
80	321,48	122	508,22	164	694,95	206	881,70	248	1068,43
81	325,92	123	512,66	165	699,40	207	886,15	249	1072,87
								250	1077,32

3B. Puntenstelsel agrarische woningen

1 Vertrekken¹

Begane grond²

Woonkamer(s) ³	m x	m =	m ² x	pt	pt
			m ² x	pt	pt
Slaapkamer(s) ⁴	m x	m =	m ² x	pt	pt
			m ² x	pt	pt
Badkamer	m x	m =	m ² x	1 pt	pt
Keuken	m x	m =	m ² x	1 pt	pt
Bijkeuken	m x	m =	m ² x	1 pt	pt

Eerste etage^{2,5}

Slaapkamer(s) ⁶	m x	m =	m ² x	pt	pt
	m x	m =	m ² x	pt	pt
Badkamer	m x	m =	m ² x	0,9 pt	pt

Tweede etage^{2,5}

Slaapkamer(s) ⁷	m x	m =	m ² x	pt	pt
			m ² x	pt	pt
Zolder ⁵ max. 80 m ² en max. 40 pt	m x	m =	m ² x	0,5 pt	pt
Vliering c.q. zolder met vlizotrap of losse trap					pt

2 Bijruimten

Kelder max. 10 pt	m x	m =	m ² x	0,5 pt	pt
Berging max. 10 pt			m ² x	0,5 pt	pt

3 Garage⁸

Garage 0,3 pt tot 0,6 pt per m ² , max. 12 pt					pt
--	--	--	--	--	----

4 Woonvorm

Woonvorm afhankelijk van de van het eigen bedrijf ondervonden hinder: max. -10 pt				-	pt
---	--	--	--	---	----

5 Keukeninrichting

Keukeninrichting tenminste 2 pt ⁹ ; max. 12 pt					pt
---	--	--	--	--	----

6 Sanitair

Toilet(ten)	3 pt	pt
Wastafel(s) / fonteintje(s)	1 pt	pt
Douche(s)	4 pt	pt
Bad	6 pt	pt
Bad/douche	7 pt	pt
Luxueuze c.q. complete uitvoering ¹⁰ max. 5 pt		pt

7 Centrale verwarming / warmwatervoorziening

Centrale verwarming/warmwatervoorziening (max. 20 pt)	-	pt
---	---	----

8 Muren

Spouw of meer dan anderhalfsteens (0 pt)		pt
Steens of anderhalfsteens max. -8 pt	-	pt
Halfsteens / overige max. -15pt	-	pt

9 Isolatie

Gevels, dak, vloer, beglazing (max. 15 pt)	pt	
--	----	--

10 Nutsvoorzieningen

Niet aangesloten op riolering max. -4 pt	-	pt
Niet aangesloten op aardgas max. -6 pt	-	pt
Niet aangesloten op waterleiding max. -10pt	-	pt
Niet aangesloten op elektriciteit max-10pt	-	pt

11 Af wegens:

In totaal maximaal 60 punten		
Ondoelmatige inrichting max. -20pt	-	pt
Hoge energie behoefte kap max. -	-	pt
Ontbreken beschoten kap max. -10pt	-	pt
Staat van onderhoud max. -20pt	-	pt
Vochtproblemen max. -10pt	-	pt

12 Woonomgeving¹¹ (negatieve factoren)

In totaal maximaal -40 pt		
Grote afstand tot openbare weg	-	pt
Geen of onvoldoende openbaar vervoer binnen loopafstand	-	pt
Afstand tot basis- en middelbaar onderwijs groter dan loopafstand resp. fietsafstand	-	pt
Afstand tot winkels voor dagelijkse levensbehoeften groter dan 2 km	-	pt
Geen of onvoldoende stedelijke voorzieningen binnen 10 kilometer	-	pt
Hinderlijke situatie	-	pt
Overige omstandigheden die het woongenot nadelig beïnvloeden	-	pt

13 Woonomgeving¹¹ (positieve factoren)

In totaal maximaal 10 pt (Bijvoorbeeld fraaie ligging)	pt
--	----

14 Wooncomfort verbeterende omstandigheden¹²

In totaal maximaal 20 pt	pt
--------------------------	----

Totaal

Tel alle punten in de linkerkolom op en verminder de uitkomst met de som van de punten in de rechterkolom.	pt	-	pt
--	----	---	----

Puntentotaal

¹ Gerekend voor zover de hoogte 1,50 meter of meer is.

² Vloeroppervlakte hal, gang, toilet, overloop en trappenhuis blijft buiten beschouwing.

³ Per woonkamer tot en met 50 m²: 1 pt / m²; oppervlakte boven 50 m²: 0,5 pt / m².

⁴ Per slaapkamer tot en met 25 m²: 1 pt / m²; oppervlakte boven 25 m²: 0,5 pt / m².

⁵ Uitgaande van aanwezigheid vaste trap en gerekend voor zover de hoogte 1,50 meter of meer is.

⁶ Per slaapkamer tot en met 25 m²: 0,9 pt / m²; oppervlakte boven 25 m²: 0,5 pt / m².

⁷ Per slaapkamer tot en met 25 m²: 0,75 pt / m²; oppervlakte boven 25 m²: 0,4 pt / m².

⁸ De garage moet als zodanig aanwezig en in gebruik zijn in vrijstaande of in afgescheiden ruimte met deur.

⁹ Indien pachter verouderde keukeninrichting, die verpachter ter beschikking had gesteld, heeft vervangen.

¹⁰ Bijvoorbeeld: betegeling, mengkranen.

¹¹ Het gaat om externe omstandigheden.

¹² Voor zover functioneel en niet reeds hierboven in aanmerking genomen. Bijvoorbeeld vrijstaande woning, ligging tuin, ruime hal/gang/overloop etc.

3C Veranderpercentage voor pachtprizen agrarische woningen voor pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007

Het percentage waarmee de pachtprizen van agrarische woningen per 1 september 2009 worden gewijzigd is 4,14%.

4. Bedrijfsgebouwen: akkerbouw-, veeteelt en gemengde bedrijven

4A) Doelmatigheidsklassen bedrijfsgebouwen voor pachtovereenkomsten ingegaan vanaf 1 september 2007

Hoogst toelaatbare pacht prijs voor de bedrijfsgebouwen van akkerbouw- en veeteeltbedrijven en gemengde bedrijven

Aard van het Bedrijf	Grootteklasse in ha	Doelmatigheid		
		zeer goed	voldoende	Slecht
Veeteelt- en gemengde bedrijven	tot 15	€ 459,-	€ 249,-	€ 70,-
	15 – 25	€ 386,-	€ 216,-	€ 54,-
	25 – 35	€ 340,-	€ 186,-	€ 52,-
	35 – 45	€ 284,-	€ 172,-	€ 52,-
Akkerbouwbedrijven	tot 15	€ 383,-	€ 224,-	€ 57,-
	15 – 25	€ 351,-	€ 197,-	€ 54,-
	25 – 35	€ 308,-	€ 176,-	€ 52,-
	35 – 45	€ 262,-	€ 132,-	€ 52,-

4B. Veranderpercentage pacht prijzen bedrijfsgebouwen voor pachtovereenkomsten ingegaan voor 1 september 2007

Het percentage waarmee de pacht prijzen van bedrijfsgebouwen per 1 september 2009 worden gewijzigd is 3,24%

5. Waar kunt u de grondkamers bereiken?

U kunt de grondkamers telefonisch bereiken via het LNV-Loket op nummer: 0800 – 22 333 22.

Het correspondentieadres van de grondkamers is: postbus 363, 7400 AJ Deventer.

U moet bij correspondentie aangeven voor welke grondkamer uw brief is (grondkamer Noord, Zuid, Oost, Noordwest of Zuidwest).

Grondkamer Noord (voor de provincies Groningen, Friesland en Drenthe)

Grondkamer Oost (voor de provincies Overijssel en Gelderland)

Grondkamer Zuid (voor de provincies Noord-Brabant en Limburg)

Grondkamer Noordwest (voor de provincies Flevoland, Utrecht en Noord-Holland)

Grondkamer Zuidwest (voor de provincies Zuid-Holland en Zeeland)

