



> Retouradres Postbus 20401 2500 EK DEN HAAG

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Juridische Zaken

Prins Clauslaan 8
2595 Aj DEN HAAG
Postbus 20401
2500 EK DEN HAAG
www.rijksoverheid.nl/eleni

Onze referentie

171334

Bijlagen

2

Datum 13 december 2010
Betreft vervolgstudie n.a.v. advies Commissie Van Hall II

Geachte Voorzitter,

Het LEI heeft naar aanleiding van de opdracht van mijn ministerie een nadere studie verricht naar de mogelijkheden van het invoeren van toeslagen en aftrekposten in relatie tot de productieomstandigheden en naar het functioneren van de pachtnormen voor agrarische bedrijfsgebouwen. Bij brief van 29 juni 2010 heeft de toenmalige minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit u hierover geïnformeerd (Kamerstukken II 2009/10, 27 924, nr. 46). Het LEI heeft die studie recentelijk afgerond en heeft mijn ministerie de rapporten aangeboden. Ik stuur u hierbij die rapporten, te weten "Toeslagen en aftrekken voor afwijkende productieomstandigheden"(nr. 10-169) en "Hoogst toelaatbare pachtprijs van agrarische bedrijfsgebouwen "(nr. 10-170).

Het LEI komt in zijn rapport "Toeslagen en aftrekken voor afwijkende productieomstandigheden" tot de conclusie dat het weinig zinvol lijkt om een systeem van aftrekposten en toeslagen aan het vigerende pachtprijsensysteem toe te voegen. Het LEI heeft geconstateerd dat er slechts in enkele gevallen sprake is van uitschieters naar beneden of naar boven. Voor dergelijke uitzonderingen kan een beroep worden gedaan op de mogelijkheid van herziening van de pachtprijs door de grondkamer wegens gewijzigde omstandigheden of redelijkheid en billijkheid (artikel 7:333 BW). Voor zover er uitschieters voorkomen, gaat het vooral om uitschieters naar boven, wat in geval van een systeem van aftrekposten en toeslagen tot meer toeslagen zou leiden.

In zijn rapport "Hoogst toelaatbare pachtprijs van agrarische bedrijfsgebouwen" concludeert het LEI dat bepaling van de pachtprijs van agrarische bedrijfsgebouwen op basis van de WOZ-waarde moeilijk toepasbaar is. De WOZ-waarde houdt geen rekening met pachtersinvesteringen; een correctie daarop leidt tot extra uitvoeringslasten voor de grondkamers. Ook kunnen pachters geen bezwaar maken tegen de hoogte van de WOZ-waarde, omdat dat recht is voorbehouden aan de eigenaar (verpachter).

Het LEI concludeert verder dat bepaling van de pacht prijs van agrarische bedrijfsgebouwen op basis van modernisering van het huidige, op de hectarenorm gebaseerde systeem voor de berekening van de pacht prijs soelaas lijkt te bieden en draagvlak heeft onder de deskundigen. Het LEI geeft in overweging om het voorstel nog nader uit te werken alvorens toe te passen.

Juridische Zaken

Datum

13 december 2010

Onze referentie

171334

Ik deel de conclusies van het LEI. Ik neem de overweging over om het voorstel voor modernisering van de huidige systematiek voor berekening van de pacht prijzen van agrarische bedrijfsgebouwen nog nader te laten uitwerken. Ik streef ernaar die nadere uitwerking tijdig gereed te hebben, opdat de uitkomsten daarvan kunnen worden meegenomen bij de eerstvolgende herziening van de pacht prijzen per 1 juli 2011.

De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,

dr. Henk Bleker