

Tabel pachtprizen:

Regionorm 2024, regionorm 2023 en veranderpercentage per pachtgebied

Tabel S.1 Regionorm 2024, regionorm 2023 en veranderpercentage per pacht prijsgebied

| Pachtprijsgebied | Regionorm 2024 (euro per hectare) | Regionorm 2023 (euro per hectare) | Veranderpercentage (%) |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Los bouw- en grasland | | | |
| Bouwhoek en Hogeland | 956 | 790 | 21 |
| Veenkoloniën en Oldambt | 547 | 420 | 30 |
| Noordelijk weidegebied | 723 | 621 | 16 |
| Oostelijk veehouderijgebied | 837 | 666 | 26 |
| Centraal veehouderijgebied | 889 | 649 | 37 |
| IJsselmeerpolders | 1.836 | 1.398 | 31 |
| Westelijk Holland | 729 | 518 | 41 |
| Waterland en Droogmakerijen | 576 | 357 | 61 |
| Hollands/Utrechts weidegebied | 1.019 | 842 | 21 |
| Rivierengebied | 959 | 791 | 21 |
| Zuidwestelijk akkerbouwgebied | 824 | 499 | 65 |
| Zuidwest-Brabant | 1.216 | 949 | 28 |
| Zuidelijk veehouderijgebied | 1.031 | 750 | 37 |
| Zuid-Limburg | 1.110 | 831 | 34 |
| Los tuinland | | | |
| Westelijk Holland | 7.565 | 6.551 | 15 |
| Rest van Nederland | 5.349 | 4.907 | 9 |

Bron: Wageningen Economic Research.

Berekenen nieuwe pacht prijs

De veranderpercentages gelden alleen voor de pachtvereenkomsten die ingegaan zijn vóór 1 september 2007. Bij toepassing van positieve veranderpercentages geldt altijd een bovengrens. Na toepassing van een positief veranderpercentage mag de nieuwe pacht prijs niet boven 110% van de nieuwe regionorm uitkomen. Is dit wel het geval, dan wordt de nieuwe pacht prijs 'afgetopt' op 110% van de nieuwe regionorm. Is de bestaande pacht prijs al hoger dan 110% van de regionorm? Dan wijzigt de pacht prijs dat jaar niet.

Voor de pachtvereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007 geldt de nieuwe regionorm als maximale pacht prijs. Als de tussen partijen geldende pacht prijs bij aanvang van de pachtvereenkomst lager is dan de maximale pacht prijs, wordt de pacht prijs evenredig aan de stijging of daling van de maximale pacht prijs van dat betreffende jaar herzien.

In alle gevallen geldt tenslotte dat de pacht prijs nooit hoger mag zijn dan 2% van de vrije verkeerswaarde van de grond bij voortgezet agrarisch gebruik.

Nieuw pacht jaar is ingangsdatum

De wijziging van de pacht prijs kan doorgevoerd worden met ingang van het eerstvolgende pacht jaar. Dit verschilt per pachtvereenkomst. Van belang is om in dit kader ook te kijken of de pacht prijs vooruit of achteraf betaald wordt. De jaarlijkse wijziging van de pacht prijs werkt automatisch door in de pachtvereenkomst. De nieuwe pacht prijs hoeft niet door de Grondkamer getoetst te worden. De verpachter kan echter geheel of gedeeltelijk van een verhoging van de pacht prijs afzien. Dit moet dan schriftelijk worden meegedeeld aan de pachter. Op het moment dat de verpachter en de pachter het niet eens kunnen worden over de nieuwe pacht prijs volgens de wettelijke regels, dan kunnen zij de Grondkamer vragen om de pacht prijs te herzien. De Grondkamer herziert de pacht prijs alleen als de redelijkheid en billijkheid dit verlangen of gewijzigde omstandigheden dit rechtvaardigen.

Geliberaliseerde pacht

De wettelijke regels over het herzien van pachtprizen gelden niet alleen voor reguliere pacht. Ook bij geliberaliseerde pachtovereenkomsten die zijn aangegaan voor een duur langer dan zes jaren, geldt de hiervoor beschreven systematiek. Bij kortlopende geliberaliseerde pachtovereenkomsten (duur is zes jaar of korter) gelden de wettelijke regels over het herzien van pachtprizen niet.

Bron: ABAB