

Ministerie van Landbouw, Visserij,
Voedselzekerheid en Natuur

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Prinses Irenestraat 6
2595 BD DEN HAAG

Directoraat-generaal Agro

Directie Europees,
Internationaal en Agro
economisch beleid

Bezoekadres

Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000001858272854000

T 070 379 8911 (algemeen)

F 070 378 6100 (algemeen)

www.rijksoverheid.nl/lvvn

Ons kenmerk

DGA-EIA / 98973434

Bijlage(n)

1

Datum 27 mei 2025
Betreft Kennisgeving pachtnormen 2025

Geachte Voorzitter,

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2025 van kracht worden. Jaarlijks worden per 1 juli de hoogst toelaatbare pachtprizen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld.

De nieuwe pachtnormen vindt uw Kamer in de bijlage. De hoogst toelaatbare pachtprizen voor 2025 zijn door Wageningen Social & Economic Research (WSER) berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprizenbesluit 2007. De pachtnormen voor 2025 voor los bouw- en grasland zijn op basis van de grondbeloning van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2019-2023 berekend. De pachtnormen voor 2024, die vorig jaar zijn vastgesteld, waren gebaseerd op de bedrijfsresultaten uit de jaren 2018-2022.

In de bijlage is per pacht prijsgebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De pachtnormen 2025 van los bouw- en grasland zijn in dertien van de veertien pacht prijsgebieden gestegen ten opzichte van 2024. Dit varieert van een stijging van 2% in de Bouwhoek en Hogeland, het Noordelijk weidegebied en Zuidwest-Brabant, tot 10% in de Veenkoloniën en Oldambt, en het Oostelijk veehouderijgebied. In de pacht regio IJsselmeerpolders is de pacht norm met 5% gedaald.

De pachtnormen per pacht prijsgebied worden afgeleid van het inkomen van het land, de grondbeloning, met een correctie voor het vereiste directe rendement van verpachters. Dit inkomen is afgeleid van het gemiddelde bedrijfsresultaat van akkerbouw- en melkveebedrijven in het gebied. Achter deze gemiddelden gaan regionale verschillen schuil die onder meer samenhangen met productieomstandigheden (grond, klimaat: nat/droog, beschikbaarheid water), bouwplan (samenstelling/intensiteit), bedrijfsgroottestructuur en marktomstandigheden.

Voor tuinland worden twee gebieden onderscheiden, Westelijk Holland (exclusief het gebied Boskoop en Rijnveld) en de rest van Nederland. De regionorm is in Westelijk Holland uitgekomen op 8.199 euro per hectare, een stijging van 8%. In de rest van Nederland is de regionorm met 13% toegenomen naar 6.053 euro per hectare.

De hoogst toelaatbare pachtprizen voor zowel bestaande als nieuwe pachtovereenkomsten van agrarische bedrijfsgebouwen stijgen in 2025 met 4,58%, gebaseerd op de gemiddelde bouwkostenindex over de periode 2020-2024.

Voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten die op 31 augustus 2007 al bestonden, stijgen de maximaal toelaatbare pachtprizen in 2025 met 5,0%. Dit sluit aan bij het stelsel voor zelfstandige woningen zoals vastgesteld in het huurprijsbeleid van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten die ná 31 augustus 2007 zijn ingegaan, worden de maximale huurprijsgrenzen afgeleid van het puntenstelsel uit het huurprijsbeleid voor zelfstandige woonruimten. Met de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is de jaarlijkse indexering van de maximale huurprijsgrenzen verschoven van 1 juli naar 1 januari. Om agrarische woningen gelijk te behandelen met zelfstandige woonruimten, worden de huurprijsgrenzen die golden vanaf 1 juli 2023 met 3,1% verhoogd. Daarnaast wordt het bedrag behorende bij 143 punten met 8 cent verhoogd. Voor 2025 wordt een aanvullende indexatie van 2,32% toegepast. Hiermee blijft de ontwikkeling van de huurprijsgrenzen voor agrarische woningen in lijn met die van reguliere huurwoningen.

Met de nieuwe pachtnormen stagneert de pachtprijsstijging ten opzichte van de voorgaande jaren. Desalniettemin wil ik toekomstige schommelingen en onzekerheden waar mogelijk wegnemen. Dit neem ik mee in de herziening van de pachtregelgeving en in het bijzonder in het pachtprizenbesluit 2007, dit heb ik ook verwoord in mijn Kamerbrieven van 27 januari jl. en 9 mei jl.¹. Voor de zomer informeer ik uw Kamer hier nader over.

Jean Rummenie

Staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur

¹ Kamerstuk 27 924, nr. 89, en Kamerstuk 36687, nr. 3