Vught

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Gunning pacht en vaststelling pachtprijzen 2027
Afdeling	ONTW
Zaaknummer	Z26 - 312449
Documentnummer	BW/26 - 790440
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	M.W.P. Vromans
Datum vergadering	13 oktober 2026

Toelichting besluit

Voorstel

1. De prijs voor de reguliere pacht in de Gement te verhogen met 2% voor 2027;

2. De prijs voor reguliere pacht in Helvoirt te verhogen met 1% voor 2027;

3. De prijs voor de geliberaliseerde pacht in Vught en Helvoirt in 2027 gelijk te houden aan de getaxeerde prijs;

4. De door te betalen waterschapslasten te bepalen op 50% van de totale waterschapslasten;

5. De onderhoudskosten voor de sloten door te belasten aan de agrariër;

6. De percelen van de geliberaliseerde pacht te verdelen conform bijlage 1.

Besluit

Conform.

Eerdere besluitvorming

Niet van toepassing.

Inleiding

Op 1 juli 2026 is de jaarlijkse wijziging van de *Uitvoeringsregeling pacht* (bijlage 2) doorgevoerd. In deze *Uitvoeringsregeling* worden voor veertien regio's in Nederland normen gegeven voor de pachtprijs. Het college dient een besluit te nemen over de toewijzing van pachtgronden , de pachtprijzen en de doorberekening van bijkomende kosten zoals de waterschapslasten en de bijdrage voor het onderhoud van kavels- en bermsloten. De verhoging van de prijzen en de verdeling van de percelen zoals opgenomen in dit voorstel, zijn geadviseerd door de pachtcommissie.

Beoogd effect

Door dit besluit zorgen we voor een transparante en redelijke prijsvorming en realiseren we een eerlijke, duurzame verdeling van pachtgronden, volledig in lijn met de wettelijke verplichtingen uit de *Uitvoeringsregeling Pacht* (juli 2026).

Argumenten

1.1 Aansluiten bij regionale pachtprijsnormen.

De pachtprijs in de Gement kan worden verhoogd met maximaal 2%, omdat de hoogste pachtprijs in de Gement en de regionorm + 10% dit toestaan. Dit sluit aan bij de landelijke systematiek en zorgt voor een redelijke prijsontwikkeling.

2.1 Aansluiten bij regionale pachtprijsnormen Helvoirt.

Voor Helvoirt is een verhoging van 1% passend binnen de landelijke normering. Hiermee blijft de gemeente binnen de toegestane bandbreedte en volgt zij de landelijke prijsontwikkeling.

3.1 Marktconforme vaststelling van geliberaliseerde pacht.

De getaxeerde prijzen sluiten aan bij de marktwaarde van de gronden in Vught en Helvoirt. Hierdoor blijft de pachtprijs transparant en verdedigbaar richting agrariërs.

4.1 Voortzetting bestaand beleid waterschapslasten.

Het doorbelasten van 50% van de waterschapslasten is een consequente voortzetting van het bestaande beleid en past binnen artikel 22 van het Pachtprijzenbesluit 2007.

5.1 Voortzetting bestaand beleid onderhoud sloten.

Het doorbelasten van onderhoudskosten aan agrariërs sluit aan bij de afspraken van de afgelopen jaren en zorgt voor een duidelijke taakverdeling.

6.1 Objectieve en zorgvuldige verdeling van pachtpercelen.

De voorgestelde verdeling volgt het advies van de pachtcommissie en is gebaseerd op een transparante beoordeling van inschrijvingen, waaronder duurzaamheidsmaatregelen, bedrijfsvoering en afstandscriteria.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiën

De verwachte opbrengsten vallen in dit voorstel € 3.852,- lager uit dan geraamd binnen de begroting 2027 (zie bijlage 3). Ondanks de stijging van zowel de pachtprijzen als de uitgegeven pachtgrond, neemt de pachtopbrengst licht af. De oorzaak hiervan is dat in de huidige begroting is uitgegaan van een te hoge indexering. Daarnaast valt ook de doorbelasting van de waterschapslasten en de vergoeding voor het onderhoud van de sloten iets lager uit. De verwachte opbrengsten in dit voorstel worden verwerkt binnen *Burap I 2027* en meerjarig binnen de *Kadernota 2028*.

Juridisch

Niet van toepassing.

Communicatie

Om transparant te zijn, zal de toewijzing op onze website worden gepubliceerd. Uiteraard rekening houdend met de privacy regels.

Bijlage(n)

1. Gunning pachtpercelen
2. Uitvoeringsregeling pacht 2026
3. Financieel overzicht pacht 2027