

Aan burgemeester en wethouders

Datum vergadering	29 oktober 2024	Nummer	
Portefeuillehouder	Y.T. Vos	Openbaar	Ja
		Status	Advies
Afdeling	Afdeling Dienstverlening		
Onderwerp	Pachtprijswijziging en toewijzing van de geliberaliseerde pacht 2025		

Concept besluit

1. De prijs voor de reguliere pacht in de Gement, die afgesloten zijn voor 1 september 2007, te verhogen met 21% voor 2025;
2. De prijs voor de reguliere pacht in de Gement, die afgesloten zijn na 1 september 2007, te verhogen met 3% voor 2025;
3. De prijs voor reguliere pacht in Helvoirt te verhogen met 37% voor 2025;
4. De prijs voor de geliberaliseerde pacht in Vught en Helvoirt in 2025 gelijk te houden aan de getaxeerde prijs, dan wel de geboden prijs door de agrariër zelf;
5. De prijs voor de gronden in de Margriet gelijk te houden met de voorgaande jaren;
6. De door te belasten waterschapslasten te bepalen op 50% van de totale waterschapslasten;
7. De onderhoudskosten voor de sloten door te belasten aan de agrariër;
8. De percelen van de geliberaliseerde pacht te verdelen conform bijlage 1.

Besluit

Voorstel

1. De prijs voor de reguliere pacht in de Gement, die afgesloten zijn voor 1 september 2007, te verhogen met 21% voor 2025;
2. De prijs voor de reguliere pacht in de Gement, die afgesloten zijn na 1 september 2007, te verhogen met 3% voor 2025;
3. De prijs voor reguliere pacht in Helvoirt te verhogen met 37% voor 2025;
4. De prijs voor de geliberaliseerde pacht in Vught en Helvoirt in 2025 gelijk te houden aan de getaxeerde prijs, dan wel de geboden prijs door de agrariër zelf;
5. De prijs voor de gronden in de Margriet gelijk te houden met de voorgaande jaren;
6. De door te belasten waterschapslasten te bepalen op 50% van de totale waterschapslasten;
7. De onderhoudskosten voor de sloten door te belasten aan de agrariër;
8. De percelen van de geliberaliseerde pacht te verdelen conform bijlage 1.

Eerdere besluitvorming

N.v.t.

Inleiding

Op 1 juli 2024 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 pachtprizen en de doorberekening van bijkomende kosten zoals de waterschapslasten en de bijdrage voor het onderhoud van kavels- en bermsloten. De verhoging van de pachtprizen, zoals opgenomen in dit voorstel, is geadviseerd door de pachtcommissie.

Beoogd effect

1. Wij beogen om een redelijke economische prijsvorming te creëren en een eerlijke, duurzame verdeling van de pachtgronden te bewerkstelligen.
2. Wij houden ons aan de wettelijke verplichtingen, zoals is bepaald in de 'Uitvoeringsregeling pacht' (1 juli 2024).

Argumenten

1.1 Zo groeien de pachtprizen dichter naar elkaar toe

Voor 2007 waren de pachtprizen fors lager dan tegenwoordig. Door nu de pachtprizen van de overeenkomsten van voor 2007 te laten stijgen met het maximale veranderpercentage zoals landelijk is vastgesteld, groeien de prijzen van die tijd dichter naar de prijzen van tegenwoordig.

2.1 Zo verhogen we de pachtprijs in Vught maximaal

De pachtprizen van na 2007 liggen fors hoger dan daarvoor. Op basis van de hoogste pachtprijs in de Gement en de regionorm + 10% (landelijk bepaald) kunnen we de prijs verhogen met maximaal 3%.

3.1 Zo verhogen we de pachtprijs in Helvoirt maximaal

De prijzen voor reguliere pacht liggen in Helvoirt een stuk lager dan in de Gement. Door de pacht hier te verhogen met het percentage uit de Uitvoeringsregeling (bijlage 2) blijven we binnen de bandbreedte en groeien de pachtprizen in de gemeente meer naar elkaar toe.

4.1 *Zo past de prijs bij de markt*

Zowel de gronden in Vught als Helvoirt zijn door een taxateur vastgesteld en zijn dus marktconform.

4.2 *De agrariër geeft aan dat hij dat bedrag wenst te betalen voor dat betreffende perceel*

Tot en met het pachtjaar 2024 konden de agrariërs zelf een bedrag bieden op de pachtgronden. De getaxeerde prijs was de minimale prijs die de pachter moest bieden voor de grond. Sommige van deze pachtcontracten lopen nog een aantal jaren op basis van die geboden prijzen.

5.1 *Dit is de afgelopen jaren ook door de gemeente Haaren gedaan*

In 2020 is met de gemeente Haaren de afspraak gemaakt om de prijs zes jaar gelijk te houden.

6.1 *Dit een voortzetting is van de afspraken van de afgelopen jaren*

Daarmee voert de gemeente Vught consequent beleid. Dit mag bovendien volgens artikel 22 van het 'Pachtprijzenbesluit 2007'

7.1 *Dit een voortzetting is van de afspraken van de afgelopen jaren*

Daarmee voert de gemeente Vught consequent beleid richting de agrariërs.

8.1 *Dit het advies is vanuit de pachtcommissie*

De percelen die al 3 jaar achtereenvolgend door dezelfde pachter worden gepacht, zijn in 2024 digitaal opengesteld voor inschrijving. Iedereen heeft zich op deze percelen kunnen inschrijven via onze website. Samen met de pachtcommissie zijn de inschrijvingen beoordeeld op basis van duurzaamheidsmaatregelen, of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, het afstandscriterium en andere voorwaarden die van toepassing zijn. Op basis van bovenstaande wordt er voor een aantal gronden een nieuwe verdeling voorgesteld (zie bijlage 1).

Kanttekeningen

N.v.t.

Participatie

Op 27 augustus 2024 heeft de Pachtcommissie hierover vergaderd en advies uitgebracht.

Financiën

In de begroting van 2025 zijn de volgende opbrengsten geraamd:

-	Pachtopbrengsten:	€ 287.860,-
-	Vergoeding 50% waterschaplasten:	€ 14.792,-
-	<u>Vergoeding onderhoud sloten:</u>	<u>€ 5.517,-</u>

Totaal **€ 308.169,-**

De verwachte opbrengsten voor 2025 zijn als volgt:

-	Pachtopbrengsten:	€ 331.541,-
---	-------------------	-------------

- Vergoeding 50% waterschaplasten (lasten voor 2025 nog niet bekend)	€ 14.816,-
- <u>Vergoeding onderhoud sloten</u>	€ 4.902,-

Totaal ***€ 351.259,-***

De verwachte opbrengsten vallen in dit voorstel € 43.090- hoger uit dan is geraamd binnen de begroting 2025. De hogere opbrengst bestaat uit hogere pacht opbrengsten.

De hogere pacht opbrengsten zijn ontstaan doordat landelijk de reguliere pachtprijzen weer (fors) zijn gestegen.

De verwachte opbrengsten in dit voorstel worden verwerkt binnen Burap I 2025.

Communicatie

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

Bijlagen:

1. Voorstel verdeling geliberaliseerde pacht 2025
2. Uitvoeringsregeling pacht