

Collegevoorstel

Inleiding

De gemeente Heusden verpacht landbouwgrond via reguliere pachtcontracten aan agrariërs. In de volksmond worden deze reguliere pachtcontracten ook wel vaste pachtcontracten genoemd. In dit voorstel wordt nader op de nieuwe pachtprizen ingegaan.

Feitelijke informatie

Pachtprizenbesluit 2011

Op 1 juli 2011 is het Pachtprizenbesluit in werking getreden. In het Pachtprizenbesluit is opgenomen met welk percentage de bestaande pachtprizen in 2012 aangepast mogen worden, evenals de maximale pachtprijs. Het voorlaatste Pachtprizenbesluit dateert van september 2009. Op basis daarvan zijn de pachtprizen bij collegebesluit van 24 mei 2011 met ingang van 2011 verhoogd.

Het Pachtprizenbesluit is een uitvoeringsregeling van titel 7.5 (pacht) van het Burgerlijk Wetboek. Dit besluit wordt sinds 2011 jaarlijks bijgesteld. In het besluit is Nederland ingedeeld in agrarische regio's. Op basis van de gemiddelde opbrengst van agrarische bedrijven in een regio wordt per regio de maximale pachtprijsverhoging vastgesteld. Op dit moment verpacht de gemeente Heusden circa 560 hectare grond via reguliere pachtovereenkomsten.

In de agrarische regio Rivierengebied zijn 547 hectaren pachtgrond opgenomen welke in eigendom van de gemeente Heusden zijn. In dit gebied mag de pachtprijs met 15% verhoogd worden tot een maximum van € 769,- per hectare en niet meer dan 2% van de vrije verkeerswaarde per hectare. Met daarbij de opmerking dat prijzen in pachtovereenkomsten die zijn aangegaan voor 1 september 2007, nog eens 10% extra mogen stijgen boven op de maximumprijs van € 769,-, maar met niet meer dan de eerder genoemde 15%.

In de agrarische regio Zuidelijk veehouderijgebied zijn 13 hectaren pachtgrond van gemeente Heusden opgenomen. In dit gebied dient de pachtprijs met 8% verlaagd te worden tot een maximum van € 679,- per hectare en niet meer dan 2% van de vrije verkeerswaarde per hectare. De pachtprizen worden vanaf 2011 jaarlijks vastgesteld en werken in beginsel van rechtswege door. Uw college heeft echter de vrijheid om de verhoging niet door te voeren.

Afweging

Wij adviseren de verhoging door te voeren om via deze weg een maximaal rendement te halen uit de gemeentelijke pachtgrond en het prijsverschil tussen reguliere en gelibariseerde pacht kleiner te maken. De betrokken pachters kunnen vervolgens op de hoogte worden gebracht van de verhoging via bijgevoegde conceptbrief.

Inzet van middelen

In de begroting 2012 is een pachtopbrengst van € 474.000,- geraamd. Door de pachtprijsverhoging neemt de totale opbrengst toe tot een bedrag van € 545.000,-. Hiervan ontvangt de gemeente ongeveer € 130.000,- uit losse pacht en € 415.000,- uit vaste pacht. De meeropbrengst van € 71.000,- kan in 2012 ten gunste van (grond)exploitatie worden gebracht en wordt gemeld in de 2^e berap 2012.

In de voorjaarsnota 2012 is met ingang van 2013 al uitgegaan van een structureel hogere pachtopbrengst van € 50.000,-. Met de voorgestelde pachtprijsverhoging wordt deze taakstelling gerealiseerd. De meeropbrengst ten opzichte van de taakstelling is € 21.000,- en komt voor € 9.000,- ten gunste van de grondexploitatie en het overige deel ten gunste van het reguliere exploitatiesaldo.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Onderwerp: Verhoging reguliere pacht

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 25 september 2012

besloten:

- de pachtprizen voor reguliere pacht te verhogen conform het Pachtprizenbesluit 2011;
- alle reguliere pachters in kennis te stellen van de pachtprizsverhoging;
- de meeropbrengst uit vaste pacht op te nemen in de 2^e berap 2012.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. J.T.A.J. van der Ven

ONS KENMERK:
UW KENMERK:
UW BRIEF VAN:
BEHANDELD DOOR: Chris van Looy
ONDERWERP: Pachtprijsverhoging
AANTAL BIJLAGEN:
DATUM: september 2012
VERZ. september 2012

Geachte meneer/mevrouw,

Op 1 september 2011 is het Pachtprizenbesluit in werking getreden. In het Pachtprizenbesluit is opgenomen met welk percentage de bestaande reguliere pachtovereenkomsten mogen worden verhoogd, evenals de maximale pachtprijs. Het laatste besluit tot verhoging is van oktober 2009.

Het Pachtprizenbesluit is een uitvoeringsregeling van titel 7.5 (pacht) van het Burgerlijk Wetboek. Dit besluit wordt jaarlijks bijgesteld. In het besluit is Nederland ingedeeld in agrarische regio's. Op basis van de gemiddelde opbrengst van agrarische bedrijven in een regio wordt per regio de marktconforme pachtprijsverhoging vastgesteld.

De gemeente Heusden heeft 547 hectare in eigendom in de agrarische regio Rivierengebied. In dit gebied mag de pachtprijs met 15% verhoogd worden tot een maximum van € 769,- per hectare en niet meer dan 2% van de vrije verkeerswaarde per hectare. Met daarbij de opmerking dat prijzen in pachtovereenkomsten, die zijn aangegaan voor 1 september 2007, nog eens 10% extra mogen stijgen bovenop de maximumprijs van €769,-, maar met niet meer dan de eerder genoemde 15%.

De gemeente Heusden heeft 13 hectare in eigendom in de agrarische regio Zuidelijk veehouderijgebied. In dit gebied dient de pachtprijs met 8% verlaagd te worden tot een maximum van € 679,- per hectare en niet meer dan 2% van de vrije verkeerswaarde per hectare mogen bedragen.

Op de bijgevoegde factuur is de nieuwe pachtprijs weergegeven. Dit verklaart waarom u een ander bedrag ziet staan dan afgelopen jaar het geval was.

POSTADRES
Gemeente Heusden
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

BEZOEKADRESSEN
Julianastraat 34
Vlijmen
Raadhuisplein 16
Drunen

T (073)513 17 89
F (073) 513 17 99
E INFO@HEUSDEN.NL

DIGITAAL LOKET
www.heusden.nl

Bankrelatie
28.50.03.909

Ons kenmerk

Onderwerp Pacht prijsverhoging

Datum september 2012

Pagina 2 van 2

Indien u nog vragen heeft over het bovenstaande dan kunt u contact opnemen met Chris van Looy of Kirsten van de Ven. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (073) 513 17 89 of per e-mail via info@heusden.nl

Met vriendelijke groet,
namens het college van Heusden,

Peter van der Borgt
Teammanager Team Administraties en Vastgoed