



Toekomstboeren

Visie op pacht en agroecologie

Land is geen handelswaar, maar een publiek goed. Duurzame pachtregelgeving en loopbaanpacht onmisbaar voor voedsel soevereiniteit en agroecologie.



WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH



**De Federatie van
Agro-ecologische
Boeren**

Nederland heeft de hoogst gemiddelde prijs voor landbouwgrond in Europa (Silvis and Voskuilen, 2018). Hierdoor is de aankoop van landbouwgrond geen optie voor veel eerste generatie agroecologische boeren, die geen grond van hun familie kunnen overnemen. Deze groep boeren is afhankelijk van goede pachtcontracten. In 2007 is de pachtregelgeving geliberaliseerd met als gevolg dat 90% van alle nieuw uitgegeven pachtcontracten inmiddels kortlopend is (LNV, 2020) en de pachtprijs steeds verder stijgt. De liberalisering heeft voor problemen gezorgd. De toenemende korte pachtcontracten zorgen voor onzekerheid over de toekomst van het bedrijf en belemmeren duurzame investeringen in bijvoorbeeld het bodemleven, houtige gewassen of in het opbouwen van een lokale voedselgemeenschap. Dit treft alle boeren, maar met name eerste generatie, agroecologische boeren die vaak volledig afhankelijk zijn van gepachte gronden. Onder deze groep boeren zijn bijeenkomsten gehouden om hun problemen met pacht, wensen voor de herziening van de pachtregelgeving en het beheren van gemeenschappelijke gronden in kaart te brengen. De resultaten van dit onderzoek met boeren in Gelderland zijn door vereniging Toekomstboeren en de WUR gesystematiseerd en vervolgens gevalideerd door boerenorganisaties aangesloten bij de Federatie van Agroecologische Boeren. In het kader van het POP3 project 'Nieuwe landarrangementen voor een duurzame landbouw' van de vereniging Toekomstboeren, hebben boeren in Gelderland twee groepen opgericht: de pachtgroep en de commons groep. Beide groepen hebben als doel landbouwgrond te onttrekken aan marktontwikkelingen, ecologische evenwicht te herstellen en toe te werken naar gemeenschapslandbouw. De hieronder gepresenteerde basisprincipes voor herziening van de pachtregelgeving zijn geformuleerd door de pachtgroep. Voor toelichting over agroecologie, zie achterpagina.

Basisprincipes voor herziening van de pachtregelgeving

1 Er staan criteria in pachtcontracten om de bodemkwaliteit te waarborgen.

Dit houdt in een mechanisme om verantwoord grondgebruik te kunnen meten, weergeven en om er een bonus-malus systeem aan te kunnen koppelen. Omdat 'agrarisch grondgebruik' een heel breed begrip is, dat vele verschillende activiteiten en zienswijzen behelst, pleiten wij ervoor om een aantal aandachtsgebieden aan te wijzen in lijn met de 10 elementen van agroecologie zoals opgesteld door de Voedsel- en Landbouworganisatie van de Verenigde Naties (FAO)¹. En om dan binnen die aandachtsgebieden bijvoorbeeld 5 tot 10 criteria te benoemen. Een pachter kan gevraagd worden om binnen een x aantal aandachtsgebieden aan een y aantal criteria te voldoen en zo een bepaalde mate van verantwoord bodembeheer te bereiken en te kunnen aantonen. Andersom kan een (beoogd) pachter zo verantwoord bodembeheer inzichtelijk maken. Het lijkt ons raadzaam en wenselijk om hier een bonus-malus

systeem aan te koppelen, bijvoorbeeld direct gekoppeld aan een korting of verhoging van de pachtprijs en aan automatische verlenging van het pachtcontract. Door verantwoord bodembeheer stijgt de waarde van de bodem. Bij het opstellen van deze criteria worden boeren en andere natuurbeheerders betrokken, evenals de organisaties die hen vertegenwoordigen van LTO tot aan de Federatie van Agro-ecologische Boeren. Kortom, beleid wordt samen met de grondgebruikers opgesteld.

2 Langdurige contracten zijn de norm om de bodemkwaliteit te verbeteren (en dus de waarde van het land). Daarom is ons voorstel dat loopbaanpacht standaard wordt met 1^e recht op nieuw loopbaancontract/aankoop door opvolger landbouwbedrijf. Teeltpacht vervalt om te voorkomen dat boeren niet investeren in de bodemkwaliteit.

Voor de bestaanszekerheid van boeren zijn

¹ www.fao.org/3/i9037en/i9037en.pdf

langdurige pachtcontracten essentieel. Zonder deze contracten kunnen zij moeilijk investeren in hun bedrijf en werken aan de verbetering van de bodemkwaliteit, kennisoverdracht en aan een lokale voedselgemeenschap. Een agroforestry systeem kan niet zonder een loopbaan contract. Loopbaanpacht houdt in dat de verpachter aan de pachter een pachtcontract verleent totdat de pachter de pensioenleeftijd bereikt heeft. Dit pachtcontract eindigt onvoorwaardelijk bij het bereiken van de pensioenleeftijd. Een opvolger van het landbouwbedrijf heeft eerste recht op aankoop dan wel op een nieuw loopbaancontract. Gedurende deze loopbaanpacht zijn ruilpacht en pachtoverdracht toegelaten. Eenzijdige opzegging door de verpachter gedurende deze periode is niet mogelijk.

3 Pacht voor duurzame landbouw wordt gegarandeerd breder dan via bestaande keurmerken.

Pacht voor duurzame landbouw moet niet uitsluitend gecontroleerd worden via bestaande keurmerken. Bestaande keurmerken, zoveel als het er al zijn, hebben vaak een te beperkte blik of zijn gekoppeld aan een specifieke bedrijf-industrie tak. Het zijn vaak keurslijven die weinig diversiteit en autonomie mogelijk maken. Veel nieuwe agroecologische boeren en landbouwinitiatieven werken niet met bestaande keurmerken, omdat de consument in korte ketens direct de werkwijze van de boer meekrijgt en/of omdat ze werken met participatieve garantiesystemen (PGS) waarbij boeren per gebied elkaars landbouwpraktijken evalueren. Ook hier is het belangrijk dat er samen met de grondgebruikers gekeken wordt naar wat in de praktijk werkbaar is.

4 Alle kosten van duurzaam landbeheer worden in pachtprijsstoetsing verwerkt.

Voor de pachtprijsstoetsing moet worden gekeken naar de echte kosten van hoe het land beheerd wordt met betrekking tot duurzaamheid en leefbaarheid. Dit is bekend als true cost accounting. Neem bijvoorbeeld de import van niet duurzaam geteeld veevoer. Hierdoor worden kosten en verantwoordelijkheden voor de gevolgen van hoe wij ons voedsel produceren, afgewenteld op andere landen, bedrijven en personen. Dit geeft een eenzijdig en onjuist beeld van de kosten en consequenties van het landbouwsysteem. Deze kosten komen bij true cost accounting in beeld en worden doorberekend naar de gebruiker. De gebruiker kan hier zowel boer, burger, bedrijf of overheid zijn. Niet grondgebonden landbouwactiviteiten zoals intensieve veehouderij moet niet worden meegenomen bij de

berekening van de grondbeloning. In het geval van meerdere pachtvormen geldt dat voor alle vormen pachtprijsstoetsing mogelijk is. In sommige gemeenten is er sprake van meerdere grondsoorten en is verder onderscheid gerechtvaardigd op basis van grondsoort.

5 Kleinere percelen dan 1 ha komen ook in aanmerking voor loopbaanpacht en pachtprijsstoetsing.

In agroecologische tuinbouw, gemeenschapslandbouw (CSA), stadslandbouw en andere duurzame korte keten initiatieven worden vaak kleinere percelen dan 1 ha of meerdere percelen van kleiner dan 1 ha gepacht van één of meerdere eigenaren. Deze boeren verdienen een inkomen met agroecologische landbouw op kleine oppervlaktes. Zij hebben ook rechtsbescherming nodig. Kleinere percelen dan 1 ha voor agrarische gebruik moeten daarom ook in aanmerking komen voor loopbaanpacht en pachtprijsstoetsing. De minimumgrootte moet losgelaten worden.

6 Investerings in houtige gewassen (bomen en struiken), bodemverbetering, biodiversiteit en waterhuishouding zijn terug te verdienen binnen de pachttermijn, dan wel overdraagbaar.

7 Een pachtcontract is overdraagbaar aan medewerkers van het boerenbedrijf of landbouw initiatief, ongeacht of die familie zijn van voorgaande pachter.

Steeds vaker wordt er samengewerkt op boerderijen, CSA's en andere lokale voedsel initiatieven zonder familieverbanden. Deze nieuwe relaties moeten ook bestaanszekerheid krijgen. De voortgang van een boerderij/CSA moet niet in het gevaar komen bij onderlinge pachtoverdracht binnen een boerderij/CSA aan opvolgers en medewerkers. Een pachtcontract moet binnen een boerderij/CSA overdraagbaar zijn.

8 Ruilpacht onder boeren is mogelijk

Boeren zijn tegenwoordig vaak gespecialiseerd in een tak van landbouw (tuinbouw, melkvee, kippen, bloemen, ...). Voor de bodem is langdurige teeltrotatie belangrijk voor de biodiversiteit en bodemkwaliteit. De ziektedruk onder gewassen en dieren is lager bij meer gewas/gebruik rotatie. De huidige teeltpacht waarbij niet wordt geïnvesteerd in de bodemkwaliteit is geen geschikt instrument voor teeltrotatie. Teeltrotatie en investeren in bodemkwaliteit kan bevorderd worden door boeren vrij te laten om gepachte grond met elkaar

te ruilen (ruilpacht). Bv: 2 à 3 jaar tuinderij, 1 à 2 jaar kippen-varkens boer met vrije uitloop, 1 jaar graan, 3 jaar grasklaver melkboer. Het ruilpacht systeem is alleen voor 1 op 1 te ruilen om zo aan teeltrotatie te doen. Het is belangrijk om ruilpacht heel duidelijk 1 ha voor 1 ha te zien. Uiteindelijk is 1 ha grasland voor een melkveehouder even belangrijk als 1 ha tuinbouw ook al zijn de pacht prijzen en opbrengstcijfers in de meeste gevallen verschillend. Onderpacht, d.w.z. een boer verpacht zijn pachtgrond door aan een andere boer, of teelpacht, boer verpacht zijn grond voor 1 seizoen aan een andere boer, wordt niet gezien als ruilpacht. Als landbouwgrond onder boeren wordt uitgewisseld om aan teeltrotatie te doen, zijn zij niet verplicht om dat aan de verpachter te melden. Een pachter blijft ten alle tijde verantwoordelijk voor het land dat hij pacht t.o.v. de verpachter. Deze ruilpacht moet wettelijk worden vastgelegd en mag niet verworpen worden door de verpachter als het gaat om een 1 op 1 ruilpacht. Er mag op geen enkel moment sprake zijn van onderpacht of teelpacht.

9 Pacht aan een georganiseerde groep boeren en burgers, nu vaak in stichtingen of verenigingen, is eenvoudig mogelijk.

Er is een groeiende groep boeren en burgers geïnteresseerd in het weer starten met gemeenschappelijk beheerde gronden in Nederland. Wij kennen deze uit de geschiedenis als meent/maan/moft landschappen en andere regionale termen. Deze kwamen nog tot een eeuw geleden in Nederland voor. In het Engels zijn ze bekend onder de naam commons. (Nieuwe) rechtsvormen die burgers en boeren samenbrengen en grond blijvend onttrekken aan de markt met het oog op duurzame landbouw moeten in de nieuwe pachtregelgeving gefaciliteerd worden. Bijvoorbeeld door het betalen van pacht koopt de gemeenschap in een x aantal jaren de grond van de verpachter en haalt hiermee de grond uit de markt ten behoeve van duurzame landbouw.

10 Publieke grondeigenaren hebben een voorbeeldfunctie en bieden standaard loopbaanpacht met duurzaamheid clausules aan.

Publieke organisaties zoals landelijke, provinciale, gemeentelijke overheden, defensie en waterschappen, maar ook private instellingen die een gemeenschappelijk belang dienen zoals kerkgenootschappen, verzekeraars en pensioenfondsen, maken van loopbaanpacht met duurzaamheid clausules de norm.

11 Nieuw te verpachten grond van alle typen grondeigenaren dient publiekelijk aangekondigd te worden.

Eerste generatieboeren komen moeilijk aan pachtgrond, omdat ze niet horen welke pachtgrond vrij komt. Hiervoor moet niet alleen grond van de overheid publiekelijk worden aangekondigd maar ook van alle andere typen grondeigenaren.

12 De pachter heeft het recht om duurzame woon-werk ruimte te realiseren bij grond gepacht voor landbouwactiviteiten.

De huidige pachtwet voorziet alleen in de pacht van bestaande agrarische bebouwing. Voor met name, eerste generatie veehouders is het een beperking dat op gepachte grond geen stal, werkruimte en/of woning gerealiseerd mag worden. Aangezien een boerenbedrijf geen 9-5 baan is, is het van belang dat een boer bij het land mag wonen. Als men ver weg woont van het land dan wordt het boeren lastig tot onmogelijk gemaakt. Er moet een mogelijkheid zijn om nieuwe agrarische infrastructuur te bouwen op pachtgrond. Uiteraard zou het ontplooiën van agrarische activiteiten geen vrijbrief moeten geven om nieuwbouw te realiseren. Hiertoe kunnen voorwaarden worden opgenomen. Indien mogelijk, maken boeren gebruik van bestaande infrastructuur. Als voor duurzame bedrijfsvoering aanpassingen moeten worden gedaan aan deze infrastructuur is het van belang dat deze investeringen overdraagbaar kunnen worden gemaakt naar de volgende pachter. Voor de pachter is hiervoor het mede bepalen van de pacht opvolger essentieel.

13 Pachter kan slechts in alle redelijkheid regels worden opgelegd ten aanzien van gebruik, aanzicht en opstallen aangezien deze regels eigentijdse, duurzame landbouwtechnieken en levenswijze in de weg kunnen staan. Ongeschreven regels zijn niet rechtsgeldig.

Het is momenteel niet ongebruikelijk dat eigenaren, betrokken instanties en overheden specifieke voorwaarden opleggen aan de (pachtende) boer met betrekking tot het gebruik van de grond (zoals alleen bepaalde (eenjarige) gewassen toestaan, maximale gewashoogten stellen, beperken van (windvangende) bomen en struiken in verband met recreatieve beleving) en van opstallen (verankerd of niet, recht op voorzieningen, uitstraling, positionering op het perceel). Dit soort ongeschreven regels maken eigentijdse, duurzame en kleinschalige landbouwactiviteiten dikwijls onmogelijk.

Clara zu Castell-Rüdenhausen, geitenkaasmakerij Wolverlei:
Ons werd verteld: "Normaal praat ik niet met pachters." en "Dat doen we niet zo op dit landgoed." Ongeschreven regels kunnen haaks staan op de eisen die de bank stelt aan uitgegeven leningen, en kunnen boeren in een onmogelijke situatie brengen. De ongeschreven regels en het niet mede kunnen bepalen wie het pachtcontract overneemt, maakt het voor hen niet aantrekkelijk om te investeren. Ze weten namelijk niet of ze de investeringen kunnen doorrekenen naar een opvolger. Voor Clara en haar gezin was dit de reden om te vertrekken van het landgoed en elders opnieuw te beginnen. (Toekomstboeren, 2021)



Sytze van der Goot:

"Wij hebben erfpacht met daarin opgenomen, dat wij 1 keer per zes jaar het beheerplan gezamenlijk bijstellen. Wij zijn hier heel tevreden mee, maar langdurige pacht is niet de standaard praktijk bij TBO's. Natuurorganisaties kunnen standaard reguliere pacht of erfpacht aanbieden."



Sytze van der Goot:

"Het zijn vooral jonge boeren die extra financiering nodig hebben om te kunnen beginnen of om te kunnen omschakelen naar natuurinclusieve landbouw. Banken willen erfpacht of reguliere pacht, zodat zij zekerheid hebben met betrekking tot hun investering."

Sytze van der Goot:

"Sommige gangbare boeren doen aan natuurbeheer om een betere melkprijs te krijgen. TBO's kiezen soms voor gangbare boeren in plaats van natuurboeren vanwege de hogere pachtprijs, die een gangbare boer kan betalen."

Klarien Klingen:

"Overheden zijn verplicht om te verpachte grond aan te kondigen. Het wisselen van pachter gaat onderhands bij grond van particulieren. Daar kom je nooit tussen als je niet al onderdeel bent van de bestaande gemeenschap."



Algemene aanbevelingen op basis van onderzoek met en door agroecologische boeren

- 1. Regionale grondfondsen voor publieke landbouwgrond;** Landbouwgrond die de overheid opkoopt of onteigent gaat in een regionaal grondfonds voor landschapsgrond met doelstellingen op het gebied van klimaat en biodiversiteit. Grond uit dit fonds wordt middels loopbaanpacht verpacht voor duurzame landbouw waarbij duurzaamheidsdoelen bijgesteld kunnen worden.
- 2. Compensatie voor pachtboeren middels aanbod loopbaanpacht voor nabijgelegen percelen;** Indien pachtcontracten aan agroecologische boeren niet worden verlengd door de overheid vanwege de realisatie van nieuwe natuur, infrastructuur, huisvesting of om andere reden dan zorgt de verantwoordelijke overheid voor andere kwalitatief gelijkwaardige pachtgrond elders in de omgeving. Hiervoor kan de provinciale groundbank worden ingezet.
- 3. Onderwijsvernieuwing in het groen onderwijs en bijscholing op het gebied van landbouw wet- en regelgeving;** Uit het onderzoek met boeren blijkt dat veel boeren kennis m.b.t pachtregelgeving missen. In het algemeen wordt er te weinig aandacht besteedt aan landbouw wet en regelgeving in het groen onderwijs op alle lagen (mbo/hbo/universiteit). Dit vraagt om extra financieringsinstrumenten voor onderwijsvernieuwing in het groen onderwijs en voor bijscholing van boeren en onafhankelijke adviseurs op het gebied van landbouw wet- en regelgeving.



Film: Betaalbare landbouwgrond



Film: Verschil in pacht, verschil in beheer



Film: Grond voor de toekomst

Agroecologie is een praktijk, wetenschap en sociale beweging rondom het decentraliseren en democratiseren van voedselsystemen door het nabootsen van natuurlijke processen voor voedselproductie en door het creëren van regionale en lokale, op solidariteit gebaseerde economieën. De Federatie voor Agro-ecologische Boeren onderschrijft de Nyéléni verklaring over agroecologie.

Deze visie is gebaseerd op:

Vereniging Toekomstboeren, verslagen 'Nieuwe landarrangementen voor een duurzame landbouw', POP3 project Provincie Gelderland.
Goris, M., Bakker, E., van den Berg, L., Hassink, J., Siegmund-Schultze, M., Bufe, C., O keeffe, S. and M. Ravesloot (2022) Land decommodification processes for agroecological transformations in the Netherlands (forth coming).

Referenties:

Silvis, H.J. en M.J. Voskuilen (2018). Economie van de pacht. Wageningen: Wageningen Economic Research, Nota 2018-082.



Europees landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling: Europa investeert in zijn platteland

Dit project is mede mogelijk gemaakt door:
het plattelandsontwikkelingsprogramma POP3
Gelderland 2014-2020, betreffende maatregel:
Openstelling Innovatieve concepten 2019

≡ provincie
Gelderland