



1



## Staatsbosbeheer facts and figures

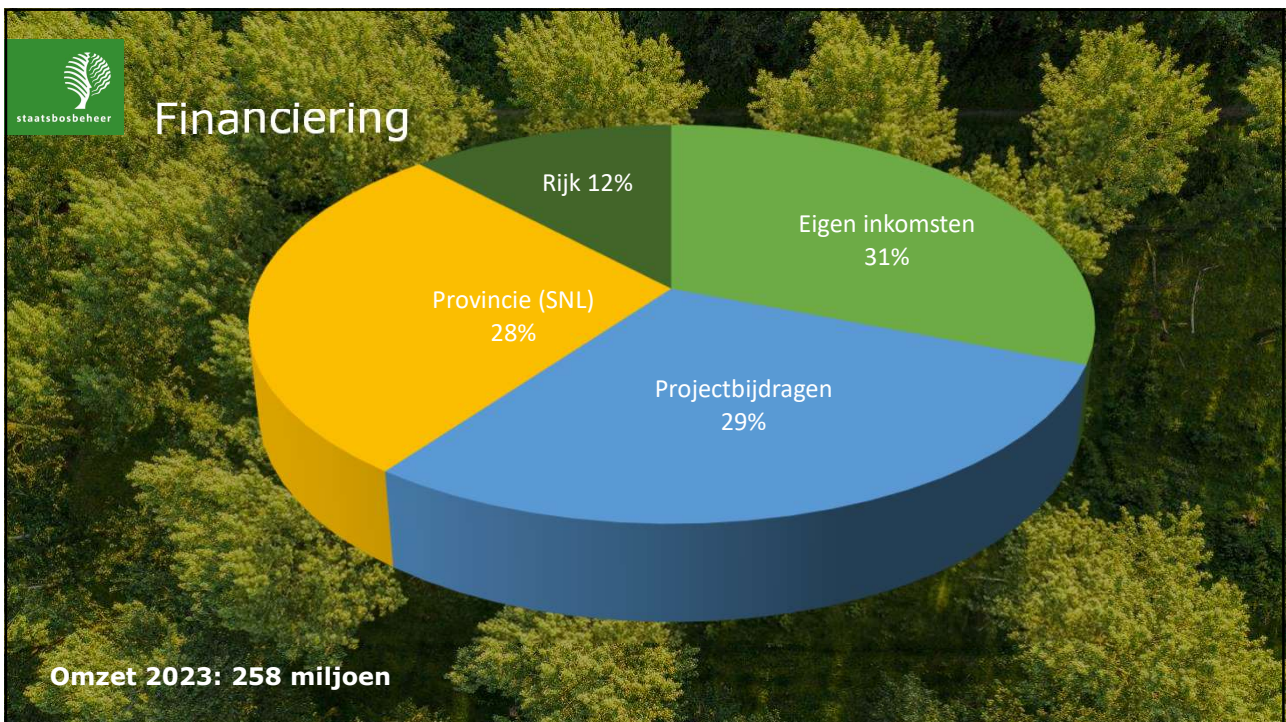
Staatsbosbeheer

- is eigenaar en beheerder van ca. 270.000 ha bos, natuur en landschap
- 2700 ha landschapselementen (12.000 elementen)
- is beheerder van 110 (van 132) stikstofgevoelige N2000 gebieden (123.000 ha)
- beschikt over circa 1.900 bouwwerken
- Heeft kennis over het functioneren van het eco-hydrologische systeem van gebieden en speelt daarmee een essentiële rol in gebiedsprocessen.

270.000 ha natuur  
95% opengesteld voor publiek

| Element  | Percentage |
|----------|------------|
| bos      | 36%        |
| grasland | 32%        |
| overig   | 13%        |
| zand     | 4%         |
| water    | 9%         |
| heide    | 6%         |

2



3



## Waar hebben we het over?

- Ca. 53.000 natuurdoeltypen met agrarisch medegebruik
- Ca. 40.000 ha (natuur)grond geliberaliseerd verpacht
- Ca. 4.000 ha reguliere/reservaatpacht
- Ca. 3.000 pachtcontracten (<6 jaar)
- Jaarlijks eindigen ca. 650 contracten
- Afweging; eigen beheer of in gebruik geven
- Didamarrest, openbare selectieprocedure bij meerdere gegadigden
- Methode: landelijk uniform en selectiecriteria op kwaliteit
- Criteria: objectief, toetsbaar en redelijk
- Pachtcontract met beheervorschriften als uitgangspunt voor gebruik

4



## Wat voor grond verpacht Staatsbosbeheer?



5



6



## Huidige pachtvormen SBB voor agrarisch medegebruik

- Geliberaliseerd, 1 jaar met stilzwijgende verlenging tot maximaal 6 (7:397)
- Geliberaliseerd 12 jaar (NIL overeenkomsten) (7:397)
- Reguliere pacht
- Reservaatpacht (7:388)
- Hoevepacht (7:313)
- Erfpacht (Boek 5 BW, >26 jaar)
- Pacht geringe oppervlakten (7:395)

7



## Werkwijze natuurinclusieve landbouw (NIL)

- In het openbaar pachtproces kunnen inschrijvers belangstelling NIL aangeven, beoordeling of inschrijver voldoet
- Werkwijze NIL:  
Aspirant NIL-boeren melden zich, 1-op-1 onderhands en vooraf publiceren website SBB, pachtprijs op basis van te ontwikkelen pachtprijsstool
- Apart proces belangstellingsregistratie NIL voor bepaalde kavels (pilot Flevoland, Drenthe)



8



## Pacht en natuurbeheer

- Flexibiliteit in beheervoorwaarden noodzakelijk voor behalen natuurdoelen
- Ook omgevingsfactoren van invloed
- Wijzigende wetgeving, maatschappelijke opgaven en doelstellingen
- Binnen huidige pachtvormen, geliberaliseerde pacht voorkeursvorm voor behalen doelstellingen en het kunnen leveren van een bijdrage aan de maatschappelijke opgaven.

9



## Waarom een openbaar pachtproces

1. Als overheidsorganisatie voldoen aan het gelijkheidsbeginsel (Didamarrest 26 november 2021) bij verkoop en ingebruikgeving van onroerende zaken
2. Bijdragen aan het duurzame behoud en verbetering van de natuurdoelen

En:

- Efficiënt en eenvoudig werkproces
- Waarbij de beheerteams (boswachters) administratief worden ontlast door team grondzaken

10



## Uitgangspunten openbaar pachtproces

1. Vastgoedbeleid Staatsbosbeheer, onderdeel Mededingen  
Uitzonderingen:
  - verpachting kleine oppervlakte < 1 ha aan aanliggende pachter
  - er is geen andere serieuze gegadigde
  - > 50% bedrijfsafhankelijkheid van onze gronden
2. Inschrijvingsvoorwaarden- en selectiecriteria, die objectief, toetsbaar en redelijk zijn om de juiste pachter te selecteren (kwaliteit)
3. Sjabloon voor de pachtovereenkomst met algemene voorwaarden (SNL-proof)

11



## Inschrijfvoorwaarden en criteria

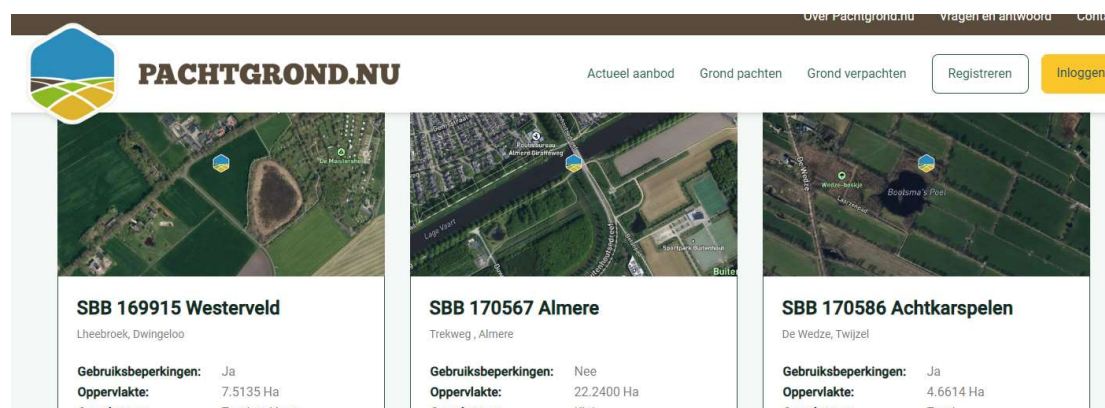
- Bedrijfsmatige landbouwer
- Pachtcertificaat
- Vestiging binnen 10 km
- Uitgesloten zijn (voormalige) pachters Staatsbosbeheer die het voorgaande pachtseizoen herhaaldelijk niet hebben voldaan aan de pachtvoorwaarden

- 
- Afstand
  - Kennis en opleiding
  - Certificaten (SKAL, Beter leven)
  - Ervaring (SNL, ANLB, pachtcontract, NIL)
  - Verduurzaming landbouwgrond (GLB goud, zilver, brons)

Prijs/kwaliteit 30/70 en inschrijver minimaal 50 punten op kwaliteit

12

## Openbare inschrijving via extern platform



13

## Wijziging pachtwet, aanleidingen

- Afname pachtareaal reguliere pacht
- Dwingende pachtregels, onevenredige verhouding pachter/verpachter
- Vlucht naar geliberaliseerde pacht sinds invoering 2007
- Hoge pachtprizen
- Grote fluctuaties in regionormen
- En voor GBDA: beheervoorwaarden welke beperkingen opleveren voor een volwaardig landbouwkundig gebruik met regelmaat geschrapt door grondkamer
- Geschiedenis leert dat dit een taai dossier is met een lange aanlooptijd

14

## Kamerbrief staatssecretaris 20 december 2024

| Hoofdstructuur pachtvormen voorstel                          | voorstel                                                                     | veldpartijen                                                |                                                                                                                           |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pachtvorm                                                    | Toepassingsgebied                                                            | Looptijd                                                    | Rechten Continuatie/<br>Indeplaatsstelling                                                                                | Pachtprijs en<br>herziening                                                                                          |
| Reguliere pacht<br>(huidig)                                  | Hoeves, gebouwen,<br>los land                                                | Minimaal 12<br>jaar voor<br>hoeves, 6 jaar<br>voor los land | Indeplaatsstellings- en<br>continuatierecht.                                                                              | Prijs bepaald door<br>de regionorm                                                                                   |
| Reguliere pacht<br>(nieuw)                                   | Hoeves, gebouwen,<br>los land                                                | Minimaal 12<br>jaar voor<br>hoeves, 6 jaar<br>voor los land | Indeplaatsstellings- en<br>continuatierecht.<br><br>Introductie agrarische<br>bedrijfsmatigheidstoets<br>bij bereiken AOW | Prijs is vrij,<br>gekoppeld aan<br>agrarische<br>indexering of<br>verander-<br>percentage                            |
| Duurzame<br>langlopende<br>pacht (nieuw)                     | Hoeves, gebouwen,<br>los land                                                | Minimaal 18<br>jaar                                         | Indeplaatsstellingsrecht,<br>geen continuatierecht                                                                        | Vrijere pachtprijs<br>vrij te bepalen<br>(nadere<br>uitwerking)                                                      |
| Kortlopende<br>pacht (voorheen<br>geliberaliseerde<br>pacht) | Hoeves, gebouwen,<br>los land                                                | Maximaal 6 jaar<br>aaneengesloten                           | Geen continuatie- of<br>indeplaatsstellingsrecht                                                                          | Pachtprijs voor los<br>land bepaald aan<br>de hand van<br>regionorm;<br><br>Prijs vrij voor<br>hoeves en<br>gebouwen |
| Teelpacht                                                    | Alleen los land, voor<br>hoogrenderende<br>gewassen met korte<br>teeltcyclus | Maximaal 2 jaar<br>(teeltperiode)                           | Geen continuatie- of<br>indeplaatsstellingsrecht                                                                          | Prijs vrij te<br>bepalen, zonder<br>toetsing door<br>grondkamer                                                      |
| Natuurpacht<br>(ter vervanging<br>Reservaat-<br>pacht)       | Alleen grond met<br>bestemming en<br>inrichting natuur                       | Minimaal 6 jaar                                             |                                                                                                                           | Pachtprijs<br>gekoppeld aan de<br>regionorm                                                                          |

15

## Vervolgtraject pachtwetwijziging

- In commissiedebat door staatssecretaris toezegging gedaan dat concept wet voor de zomer de internetconsultatie in gaat
- Eind 2025 wettekst naar de Kamer
- Ambitieuze planning, maar lijkt nog haalbaar
- Devil is in de details, voor zowel natuurgrond als gbda zal de uitwerking van de wettekst bepalend zijn voor de bruikbaarheid van het instrument pacht.

16



## Pachtwetwijziging vanuit SBB gezien

- **Langjarige pacht (6 jaar) kan, mits flexibiliteit in beheervoorwaarden geborgd is en opzegging mogelijk is als natuurdoelen beëindiging noodzakelijk maken.**
- Instandhouding titel reservaatpacht?
- Marktconformiteit pachtprijzen?
- Toetsing beheervoorwaarden door grond/pachtkamer?
- Hoe omgaan met gronden waar op termijn ontwikkelingen worden voorzien/inrichtingsmaatregelen moeten worden uitgevoerd?
- Pacht van geringe oppervlakten?
- Bedrijfsmatigheidstoets ook voor oude contracten?

17



## Pachtwetwijziging voor GBDA

- Binnen alle titels beheervoorschriften/beperkingen mogelijk?
- Welk pachtregime van toepassing?
- Hoe komt pacht prijs tot stand?

18

