



Duurzame pacht

Werkconferentie VNG 28 mei 2025

Ursela Holterman (Staatsbosbeheer) &
Sylvia Fens (provincie Noord-Holland)



Inhoud deelsessie Duurzame Pacht

- Wat is pacht?
- Mogelijkheden en risico's
- In de praktijk:
Hoe pakken Staatsbosbeheer en de provincie Noord-Holland het aan?

Even voorstellen

Ursela Holterman

- Strategisch adviseur grond & gebouwen/rentmeester
- Projectleider openbaar pachtproces Staatsbosbeheer



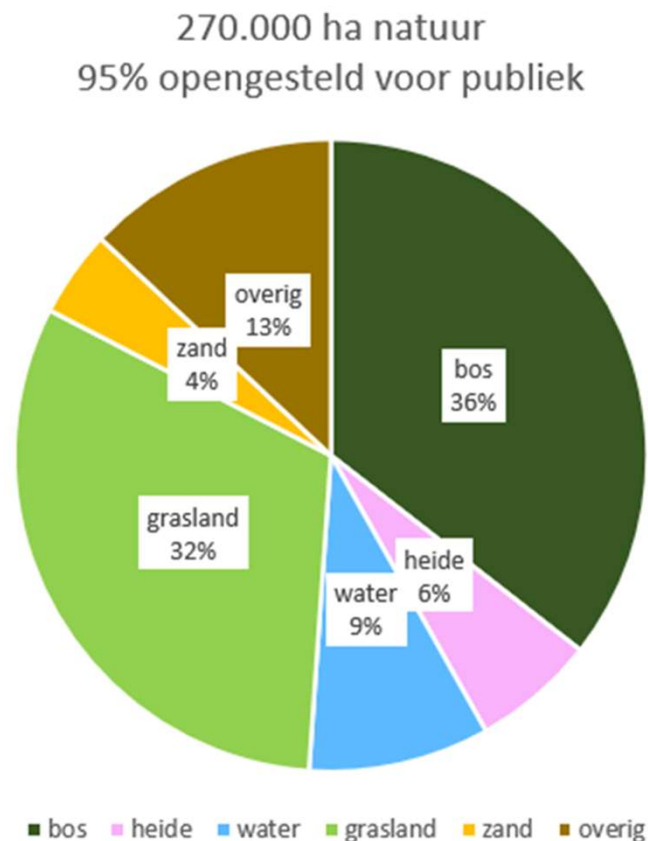
Sylvia Fens

- Senior adviseur Grond – thema's Beheer, Kavelruil en Asiel
- Beleid, strategisch en bestuurlijk advies inzake eigendom provincie Noord-Holland



Beheerareaal Staatsbosbeheer

- Grootste grondbezit in Nederland
- Eigenaar en beheerder van ca. 270.000 ha bos, natuur en landschap
- Beheerder van 110 (van 132) stikstofgevoelige N2000 gebieden (123.000 ha)
- Beschikt over circa 1.900 bouwwerken





Pachtareaal Staatsbosbeheer

- Ca. 53.000 ha natuurdoeltypen met agrarisch medegebruik
- Ca. 40.000 ha (natuur)grond geliberaliseerd verpacht
- Ca. 4.000 ha reguliere/reservaatpacht

- Ca. 3.000 geliberaliseerde pachtcontracten (<6 jaar)
- Jaarlijks eindigen ca. 650 contracten

Beheerareaal provincie Noord-Holland



**Circa 300 geliberaliseerde en 10
reguliere pachtcontracten**

Provinciaal areaal	
(Vaar)wegen	3.100 ha
Beheercontracten tbo's	7.300 ha
Erfpacht	50 ha
Tijdelijk beheer overig	700 ha
Pacht - landbouw	1.850 ha
Pacht - natuur	400 ha
Totaal	Circa 13.500 ha

Wat is pacht?

- Bijzondere overeenkomst ingebruikgeving van onroerende zaak, zoals hoeve of grond
- Opgenomen in boek 7, titel 5, van BW (na huur) wettelijk pachtregime
- Bedrijfsmatige landbouw
- Oorspronkelijk: financieringsinstrument voor de landbouw
- Tegenprestatie

Pachtvormen

Reguliere pacht

- Pacht van los land - wettelijke looptijd 6 jaar
- Hoevepacht (een of meer gebouwen of gedeelten daarvan met het bijbehorende land) - wettelijke looptijd 12 jaar
- Continuatierecht, ook bij overlijden
- Pachtprijs maximaal Regionorm (pachtprijzenbesluit)
- Beëindiging alleen aan de hand van wettelijke opzeggingsgronden of ontbinding door rechter
- Voorkeursrecht voor pachter

Pachtvormen

Geliberaliseerde pacht

- Alleen los land
- Looptijd is maximaal 12 jaar
- Minder dwingendrechtelijke bepalingen
- Geen continuatierecht
- Pachtprijs:
 - ❖ < 6 jaar: vrij te bepalen
 - ❖ 6 - 12 jaar: maximaal Regionorm

Pachtvormen

Bijzondere pachtvormen

- Hectarepacht (los land <1 hectare tezamen)
- Teeltpacht
- Reservaatspacht
- Geliberaliseerde pacht voor land met opstallen voor 1 jaar met goedkeuring door Grondkamer

Bijzonderheden

- Wilsovereenstemming tussen partijen
- Goedkeuring door Grondkamer (binnen 2 maanden insturen)
- Geen openbaar pachtregister
- Didam is van toepassing (gelijkheidsbeginsel, **niet** Aanbestedingswet): openbare selectieprocedure bij meerdere gegadigden



Even opletten....

Grijze/zwarte pacht = mondelinge pacht:

Geen schriftelijke vastlegging?

→ kans op vordering vastlegging bij Pachtkamer. Dan nog steeds pacht, maar voor **onbepaalde tijd (=reguliere pacht)!**

Herziening wetgeving pacht

Uitgangspunten| bij herziening

- ❖ Langjarige pacht stimuleren
- ❖ Jonge landbouwers en zij-instromers
- ❖ Duurzaamheidsafspraken
- ❖ Belangen van verpachters en pachters dienen in evenwicht

Langjarige pacht wordt de norm

Herziening wetgeving pacht

- Sinds 2014 wordt gesproken over een nieuwe inrichting van het pachtstelsel.
- Prijsvorming staat er discussie
- Planning:
 - ❖ Zomer 2025: internetconsultatie
 - ❖ Eind 2025: nieuwe voorstellen aan Tweede Kamer

In de praktijk:

Hoe pakken Staatsbosbeheer en de provincie Noord-Holland het aan?



Uitgangspunten pacht

SBB:

- **Natuurbeheer, soms tijdelijk, bijvoorbeeld vooruitlopend op inrichtingsmaatregelen**
- **Bijdragen aan het duurzame behoud en verbetering van de natuurdoelen**

PNH:

- **Tijdelijk beheer, in afwachting van realisatie provinciaal doel of verkoop**
- **Ondersteuning provinciaal beleid duurzame landbouw, natuur & biodiversiteit en waterkwaliteit en - kwantiteit**

Duurzame pacht: de basis

- Selectie pachter: via puntensystematiek, waarbij inzet op duurzaamheid (kwaliteit) voorrang oplevert
- Pachtcontract met beheervoorschriften als uitgangspunt voor gebruik
- Looptijd pachtcontract > 1 jaar



Openbare gronduitgifte

- Pachtuitgifte openbaar gepubliceerd
- Openbare aanbidding pachtpercelen via digitaal platform
- Inschrijvingsvoorwaarden- en selectiecriteria, die objectief, toetsbaar en redelijk zijn om de juiste pachter te selecteren (kwaliteit)
- Uitzonderingen volgens beleid mogelijk:
 - verpachting kleine oppervlakte < 1 ha
 - > 50% bedrijfsafhankelijkheid van SBB-gronden
 - Gebiedsproces
 - Niet zelfstandig ontsloten
 - Pilots/experimenteerruimte

Inschrijfvoorwaarden en criteria Staatsbosbeheer

- Certificaat cursus inleiding beheer natuurgrasland
 - 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

5. Toelichting puntensystematiek

Voor de toewijzing heeft Staatsbosbeheer toewijzingscriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend.

1. TOEWIJZINGSCRITERIA / KWALITEIT

In onderstaande tabel staan de criteria met de te behalen punten vermeld. **Met uitzondering van criterium 3, wordt per criterium maar één keer punten toegekend.**

Criteria	Te behalen punten	Hoe aantoonbaar
1. <u>Afstand</u> - 0 tot 2 km - 2 tot 4 km - 4 tot 6 km - 6 tot 8 km - 8 tot 10 km	40 30 20 10 5	Hemelsbreed, 2 decimalen
2. <u>Kennis en opleiding</u> - Niveau 3 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap - Niveau 2 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap - Niveau 1 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap	30 20 10	Certificaat
3. <u>Certificaten*</u> - SKAL dierlijk of plantaardig - Beter Leven Keurmerk	30 5	Certificaat
4. <u>Ervaring – Subsidie</u> Hectares met SNL/ANLB beschikking als percentage van het totaal ha op het bedrijf - 10 – 25% van totaal aantal ha op het bedrijf - 26 – 40% van totaal aantal ha op het bedrijf - 41 – 60% van totaal aantal ha op het bedrijf - 61 – 100% van totaal aantal ha op het bedrijf	 10 20 30 40	Documenten: 1. SNL/ANLB ondertekende overeenkomst / beschikking voor beheer op eigen grond met aangegeven oppervlaktes; EN 2. Gecombineerde opgave 2023 of 2024.
5. <u>Ervaring – NIL</u> - NIL pachter bij Staatsbosbeheer - Geliberaliseerd pachter bij Staatsbosbeheer in de periode 1-1-2019 t/m 31-12-2024.	50 25	Pachtcontract
6. <u>Verduurzaming landbouwgrond</u> - GLB goud - GLB zilver - GLB brons	30 15 5	Documenten: Gecombineerde opgave 2023 of 2024 / Eco-premie RVO / Skat-certificaat
Maximaal te behalen kwaliteitspunten: Minimaal noodzakelijk aantal punten voor een geldige inschrijving:	225 50	

Spelregels provincie Noord-Holland

- Puntensystematiek:
 - Prijs (bieding) – 2 punten per € 50
 - Afstand (huiskavel of afstand tot 10 km) – 0 tot 50 punten
 - Duurzaamheidscertificaat – 0 tot 50 punten
- Voorrang voor biologische boeren bij uitgifte biologische grond

Aantal bieders	Oppervlakte	Beperkingen	Bod	Geboden prijs per hectare	Afstand	Punten totaal	Certificaat
15	124320	Perceel buiten NNN, weidevogeld oelstellingen	13700	1101,99	2,34	116	Ja
15	124320		13054	1050,03	3,6	112	Ja
15	124320		13002	1045,85	2,2	112	Ja
15	124320		18000	1447,88	15,73	108	Ja
15	124320		10000	804,38	3,43	104	Ja
15	124320		9000	723,94	9,26	90	Ja
15	124320		4000	321,75	3,42	84	Ja
15	124320		9360	752,9	11,29	82	Ja
15	124320		1313	105,61	2,16	76	Ja
15	124320		16250	1307,11	4,96	74	Ja
15	124320		6220	500,32	15,3	70	Ja
15	124320		6220	500,32	17,14	70	Ja
15	124320		2520	202,7	6,18	70	Ja
15	124320		4000	321,75	0,12	64	Nee
15	124320		2000	160,88	23,13	58	Ja

Inschrijvingsresultaat 2024



Resultaten opgave 2025 Staatsbosbeheer

- 469 kavels afgerond, 1446 inschrijvers
- Gemiddeld 3 inschrijvers per kavel (van 0 tot 12)
- Ca. 70% bekende pachters Staatsbosbeheer, 30% nieuw
- Verschuiving van pachters op kavels
- Ca. 60% heeft belangstelling voor Natuurinclusieve landbouw
- Pachtprijs marktconform, soms uitschieters
- De winnaar is niet altijd de hoogste bidder (in 45%)
(de winnaar heeft altijd minimaal 50 punten op kwaliteit plus voldoet aan de inschrijfvoorwaarden)

Zelf aan de slag?

KISS: Keep it simple, stupid!

- Goede voorbeelden:
 - ❖ Website Staatsbosbeheer: [Openbaar pachtproces](#)
 - ❖ Website provincie Noord-Holland: [Verpachtingen](#)

Zelf aan de slag?

➤ Handig:

- [Netwerk Duurzame Pacht - Biodiversity in Business](#)

➤ Handreikingen:

- [GOB0049 BR Duurzamegronduitgifte W e.pdf](#)
- [Handreiking: Duurzame bepalingen pacht - Rentmeester NVR](#)
- [Handreiking implementatie van het arrest Didam | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)
- [Handreiking-implementatie-arrest-Didam.pdf](#)

Vragen?

