

Particuliere grondeigenaren maken verschil in transitie landelijk gebied

Aan : informateurs de heren E. Dijkgraaf en R. van Zwol
Cc : fractievoorzitters Tweede Kamer
Van : Federatie Particulier Grondbezit
Henry Meijdam, voorzitter 06 30713141 of
Gerbrand van't Klooster, directeur, 06 10423951
Datum : 8 april 2024

FPG doet een oproep aan een nieuw kabinet om particuliere grondeigenaren meer te betrekken bij beleidsthema's waarbij zij kunnen bijdragen aan belangrijke waarden in het landelijk gebied: voedselvoorziening, natuurbehoud, recreatievoorzieningen, energie, wonen, waterbeheer en behoud van cultureel erfgoed.

De leden van de Federatie Particulier Grondbezit (FPG) hebben in ons land ca. 200.000 ha landbouw, natuur- en bosgronden in eigendom die zij zelf exploiteren, beheren en verpachten. In de discussies over de transitie van het landelijk gebied is veel aandacht voor de onderscheiden rollen en posities van de landbouw en natuur alsmede voor hun vertegenwoordigende organisaties. Particuliere eigenaren aangesloten bij FPG kiezen een ander uitgangspunt. Zij willen door ondernemerschap juist de diverse functies in het landelijk gebied op economisch, ecologische en sociaal verantwoorde wijze verbinden. FPG vraagt erkenning voor deze rol en positie van particuliere eigenaren en verzoekt deze in de informatie te betrekken.

Op de volgende punten wordt in deze notitie nader ingegaan:

- Planologische erkenning en fiscale ruimte voor Boerenlandgoederen in overgangsgebieden
- Uitzondering gerechtvaardigd voor Box3 belasting landgoederen en landbouwgrond
- Investeer in monitoring en vervang KDW door Staat van instandhouding
- Pachtregelgeving toe aan modernisering

Kort over FPG

De 1.600 leden van FPG zijn eigenaar van meer dan 200.000 ha landbouwgrond, bos- en natuurterreinen, landschapselementen en monumentaal erfgoed. Lid van FPG zijn zowel grote als kleine (mede) eigenaren van landgoederen, financiële instellingen, stichtingen, diaconieën en agrarische ondernemers. Van de oppervlakte grond van de leden van FPG is meer dan 55.000 ha natuur- en bos. De FPG is daarmee in vertegenwoordiging de vierde natuurterreinbeherende organisatie (TBO) naast Staatsbosbeheer (ca 200.000 ha) Natuurmonumenten (ca. 85.000 ha) en De Landschappen (ca. 79.000 ha). Met daarnaast bovendien een aanzienlijke oppervlakte landbouwgrond dragen de leden van FPG belangrijk bij aan de waarden van ons landelijk gebied.

Belangrijke thema's voor FPG zijn de transitie van de landbouw, goed natuurbeheer, ruimte voor bosbouw, verbetering van de water-, bodem- en luchtkwaliteit, recreatie en wonen in het landelijk gebied, passende fiscale regelgeving voor grond en natuurschoon, bedrijfsopvolging, financiering van grond en pacht.

Planologische ruimte en fiscale erkenning voor Boerenlandgoederen in overgangsgebieden

FPG vraagt steun voor Boerenlandgoederen door deze op te nemen in de Nationale omgevingsvisie en in de Natuurschoonwet. Daarmee kan in overgangsgebieden een belangrijke bijdrage worden geleverd aan natuurherstel met behoud van economische levensvatbare bedrijven die ook overdraagbaar zijn naar een volgende generatie.

Het natuurbeleid gericht op herstel van natuurgebieden richt zich onder meer op de zogeheten 'overgangsgebieden'. Dit zijn overwegend agrarische gebieden grenzend aan Natura 2000-gebieden. Het Boerenlandgoed is een antwoord op de vraag: 'hoe kan in het overgangsgebied perspectief worden geboden aan de bewoners, eigenaren en gebruikers (met name de landbouw) en tegelijk worden bijgedragen aan het natuurherstel in het aangrenzende Natura2000-gebied? Vaak wordt hierbij gedacht aan extensivering door opkoop en beëindiging dan wel verplaatsen van agrarische bedrijven. FPG wijst op de mogelijkheid van een alternatief dat past bij economische en sociale innovatie in het landelijk gebied: het Boerenlandgoed. Het Boerenlandgoed is een concept voor een duurzaam multi-functioneel agrarisch- en natuurbedrijf. Het heeft de kenmerken van een traditioneel landgoed. Immers daarin komen landbouw, natuur, recreatie en wonen bij elkaar. Een Boerenlandgoed maakt het mogelijk dat in overgangsgebieden agrarische ondernemers hun verdienmodel verbreden, aldus bijdragen aan natuurherstel en een economisch levensvatbaar bedrijf behouden dat overdraagbaar is aan een volgende generatie.

Voorwaarden voor het slagen van een Boerenlandgoed is dat er planologische ruimte wordt geboden. Waar thans economische ontwikkeling, waaronder recreatie, zorg, werk en wonen in overgangsgebieden vaak als bedreigend voor de natuuropgaven wordt gezien biedt het Boerenlandschap juist voorwaarden voor een ecologisch, economisch en sociaal kansrijke verbinding van deze functies. Voorts zouden voor het Boerenlandgoed de fiscale faciliteiten van de NSW van toepassing moeten kunnen zijn om te bevorderen dat een nieuw Boerenlandgoed als ruimtelijke en economische eenheid kan blijven bestaan en kan worden doorgegeven aan een volgende generatie. De NSW voorwaarden zoals de 25 jaar durende instandhoudingsverplichting, openstelling en 30 % natuur en/of bos blijven van toepassing maar behoeven op enkele punten aanpassing aan de kenmerken van een Boerenlandgoed. Zo zal landbouwgrond voor agrarische natuurbeheer in een overgangsgebied moeten kunnen meetellen voor de genoemde 30 % natuur/bos.

Uitzondering gerechtvaardigd voor Box3 belasting landgoederen en landbouwgrond

FPG vindt dat in de Wet werkelijk rendement box 3 voor Natuurschoonwet (NSW) gerangschikte landgoederen en (verpachte)landbouwgrond een uitzondering moet worden gemaakt voor de belasting op indirect rendement bij overdracht door vererving en schenking. Daarmee wordt voorkomen dat de werking van de Natuurschoonwet 1928 teniet wordt gedaan. Tevens wordt tegengegaan dat (verpachte) landbouwgrond wordt verkocht. Daarmee is het in de praktijk voor agrarische ondernemers vrijwel niet meer mogelijk om tegen redelijke financiële voorwaarden grond te exploiteren.

De voorstellen in de Wet werkelijk rendement box 3 betekenen dat bij overdracht, waaronder ook bij vererving en schenking, moet worden afgerekend over de waardevermindering in het verleden. Bij landgoederen en landbouwgrond betreft dat vaak over een periode van vele jaren omdat overdracht doorgaans plaats vindt aan een volgende generatie die het beheer voort zet. In de voorstellen wordt ervan uitgegaan dat bij overdracht er liquide middelen vrij komen om de belasting op de waardevermindering te kunnen betalen.

Ten aanzien van landgoederen en/of landbouwgrond is die veronderstelling onjuist. Anders dan bij spaargeld en effecten komt bij vererving en schenking van landgoederen en landbouwgrond geen geld vrij om de Box3 belasting te betalen. Dat houdt in de praktijk in dat als over de waardevermindering in

het verleden belasting moet worden betaald tenminste een deel van het landgoed of landbouwgrond zal moeten worden verkocht. Daardoor versnipperd het landgoed en zal vaak niet meer worden voldaan aan de NSW voorwaarden waardoor ook de fiscale faciliteiten van de NSW vervallen. Met de invoering van de Natuurschoonwet in 1928 beoogde de wetgever te voorkomen dat vanwege de hoge kosten van beheer en instandhouding eigenaren zouden worden gedwongen om het landgoed (gedeeltelijk) te verkopen en deze daardoor uiteen vallen. Om dat tegen te gaan kregen de zogeheten NSW gerangschikte landgoederen fiscale faciliteiten. Bij de evaluatie van de NSW die in 2021 werd afgerond is deze doelstelling herbevestigd. Particuliere landgoedeigenaren kunnen hierdoor blijven bijdragen aan de grote maatschappelijke betekenis die landgoederen hebben. Voor (verpachte) landbouwgrond geldt dat bij verkoop ervan de mogelijkheden voor agrarische ondernemers om tegen redelijke financiële voorwaarden grond te exploiteren verder worden beperkt. Dat is bijzonder nadelig te meer omdat in de transitieopgaven met extensivering juist de financiering van landbouwgrond voor blijvende agrarische bedrijven een groot knelpunt is.

Vervang KDW door Staat van instandhouding en investeer in monitoring

FPG vindt dat het natuurbeleid beter moet aansluiten op EU regelgeving en daarbij effectiever en integraler moet. Dat begint met een goede monitoring op de effecten van natuurbeheer- en herstelmaatregelen. Metingen in het veld – in de natuur – en van relevante parameters van drukfactoren zijn essentieel om de ontwikkeling van de natuurkwaliteiten te kunnen beoordelen. De Kritische Depositiewaarde (KDW) in de wetgeving is onhoudbaar omdat deze eenzijdig is gericht op stikstof en voorbij gaat aan het grote aantal overige factoren die de natuurkwaliteit beïnvloeden. Een bredere integrale benadering die tegemoet komt aan EU natuurregelgeving wordt bereikt door de KDW te vervangen door de Staat van instandhouding.

De stikstofwet stelt de Kritische Depositie Waarde (KDW) als afrekenbare omgevingswaarde. Nu al blijken de doelen 2025 niet haalbaar. FPG pleit voor een bredere blik door niet de KDW als afrekenbare norm te nemen maar de Staat van Instandhouding. Deze geldt immers als EU norm voor Natura2000 gebieden. Hiervoor geldt het zogeheten verslechteringsverbod. Een werkgroep van medewerkers van Rijk, provincies, natuurorganisaties en landbouworganisaties waaronder ook FPG, concludeert dat gelet op juridische aspecten, uitvoerbaarheid en ecologische effectiviteit de KDW als afrekenbare omgevingswaarde kan worden vervangen door de Staat van Instandhouding. Wel zal de monitoring van de ontwikkeling van de natuur sterk moeten worden verbeterd. Veel natuurmaatregelen worden genomen vanuit het principe dat ervan uitgegaan wordt dat deze bijdragen aan verbetering maar in welke mate en of deze daadwerkelijk vanwege het verslechteringsverbod nodig zijn, is onvoldoende bekend. Daarbij stelt FPG vast dat nog niet in de financiering is voorzien van de monitoring van zowel de effecten van het huidig SNL beheer als van de herstel- en beheermaatregelen die in de komende jaren worden genomen in het kader van de intensivering van het natuurbeleid. Daarmee ontstaat tenminste de indruk dat 'in de mist' wordt gestuurd op het nemen van natuurherstel- en beheermaatregelen.

Modernisering pachtregelgeving nodig

De huidige pachtregelgeving sluit niet meer aan op de huidige verhoudingen tussen verpachters en pachters, voorziet niet in een redelijk rendement voor verpachters, draagt niet bij een gezonde economische ontwikkeling van agrarische bedrijven en is onnodig complex. Daarom een aanpassing van de pachtregelgeving nodig die (jonge) boeren toegang biedt tot agrarische grond met een duurzaam inkomen (continuïteit, rendement, biodiversiteit en gezonde bodem) voor zowel pachter als verpachter.

De pachtregelgeving onderscheidt diverse pachtvormen. Met name de reguliere langdurende pacht kent een sterke bescherming van de pachter. Kortdurende pacht tot 6 jaar daarentegen is vrij en biedt de pachter geen zekerheid op continuïteit. De meest recente wijziging van de pachtregelgeving dateert evenwel al weer van 2007. Nadien is er in het agrarisch grondverkeer en in de verhouding pachter-verpachter veel veranderd. Dat noopt tot een herijking van de pachtregelgeving. Hoewel hiertoe de meest betrokken partijen en ministerie talloze malen inspanningen hebben gepleegd hebben deze evenwel niet tot een wijziging geleid. Intussen is waarneembaar dat nauwelijks nieuwe pachtovereenkomsten voor langdurende pacht worden gesloten. De meeste pachtovereenkomsten betreft kortdurende overeenkomsten en erfpacht. De huidige pachtregelgeving sluit niet aan bij de transitieopgaven voor verduurzaming in het landelijk gebied en de noodzaak van pachtregelgeving die (ook jonge) boeren in staat stelt om grond tegen acceptabele voorwaarden te pachten.