



## Duurzaamheid en energie

HET NEMEN VAN KLIMAATMAATREGELEN OP PACTBEDRIJVEN BLIJFT ACHTER. DE BLHB WIL DE OBSTAKELS WEGNEMEN DIE DEZE ACHTERSTAND VEROORZAKEN. HET ZOU MOOI ZIJN OM DIT MEE TE NEMEN IN DE HERZIENING VAN HET PACTSTELSEL. DE BLHB PLEIT VOOR EEN OVERLEG MET DE STAKEHOLDERS OM DE BEWUSTWORDING VOOR DUURZAAMHEID EN ENERGIE TE VERGROTEN MET ALS RESULTAAT DAT DE PACTER OOK DUURZAME ENERGIE KAN OPWEKKEN.

### OBSTAKELS

Inmiddels hebben veel agrarische bedrijven zonnepanelen en/of kleinschalige windmolens of treffen andere energiebesparende maatregelen. Dit aantal zal alleen maar toenemen. De BLHB constateert echter dat energiebesparende maatregelen op pachtbedrijven achterblijven. Denk aan het isoleren van woningen en de aanleg van groene (kleinschalige) energiebronnen op het erf, de opstallen en pachtgronden. Deze klimaatopgaven blijven in de praktijk achter, omdat de verpachter niet meewerkt,

de verpachter nadere eisen stelt of mee wil delen in de opbrengsten van deze maatregelen. Overigens zijn er ook verpachters die pachters stimuleren om op de daken op grote schaal zonnepanelen aan te leggen.

De pachtregel is op dit onderdeel complex en schiet tekort. Nu de herziening van het pachtstelsel aanstaande is, wenst het bestuur van de BLHB een oplossing voor de pachtbedrijven die niet aan de klimaatopgave kunnen meewerken, terwijl dit vanuit maatschappelijke ontwikkelingen en

volgens politieke maatstaven erg gewenst is. Logisch is dat het ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) het voortouw neemt en samen met de stakeholders tot een oplossing komt.

### BESTEMMING, INRICHTING OF GEDAANTE

Indien een pachter iets wil veranderen, stuit hij op art. 7:348 BW: 'de pachter is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming ►► pagina 3

**4** Ondernemingsvermogen lonkt voor particuliere verpachter

**5** Financieringsvermogen pachtbedrijven vergroten

**6** Pacht en vererving

**8** Onvoldoende waarborgen medepacht

# U wordt bekeken

Tijdens een debat in de Tweede Kamer riep Tjeerd de Groot (D66) op tot het sturen van foto's van met glyfosaat bespoten percelen aan de minister van landbouw. De percelen - vooral grasland - kleuren na gebruik van glyfosaat oranje, dat wil zeggen als je het geduld hebt om daarop te wachten. Veel boeren hebben, helaas, te veel geduld. De Groot is een tegenstander van het gebruik van glyfosaat en wil met zijn fotoactie de minister overtuigen dat glyfosaat veelvuldig wordt gebruikt en dat dit heel erg vreselijk is. Waarom het vreselijk is kan ik niet zeggen. Wel dat het een in Nederland en de EU toegelaten middel is waaraan door mensen als De Groot eigenschappen worden toegedicht die vooralsnog niet bewezen zijn. Verbieden van glyfosaat is wat De Groot wil. Hij vroeg het, tevergeefs, aan de toenmalige minister Schouten, en hij vraagt het nu opnieuw.

De minister melde dat hij veel foto's heeft gekregen van prachtige Hollandse landschappen en ook van oranje velden.

In reactie op het aandringen van De Groot zei de minister dat er wel alternatieven moeten zijn om de teelten te beschermen, dat hij

vertrouwen heeft in het werk van het CTGB, en de huidige toelating respecteert. In een ideale situatie is glyfosaat niet meer nodig, maar zover zijn we nog niet.

Net als zijn voorganger houdt ook deze minister de boot, terecht, af. Het middel is toegelaten, en de minister is niet bevoegd dat te veranderen.

Glyfosaat is een heel nuttig middel dat de mogelijkheid biedt om moeilijke wortelontkruiden aan te pakken. Het is een middel dat steun biedt voor hen die met een, door de overheid gewenste, niet kerende grondbewerking aan de gang zijn of willen gaan. Het is een middel, dat - zo blijkt uit uitgebreid internationaal onderzoek - niet kankerverwekkend is, niet hormoon verstorend en dat een lage toxiciteit heeft. Helaas gaat het niet om de feiten. Het gaat om de emotie.

Het is ook een middel dat ondertussen iedereen kent, ook buiten de landbouw. Het is een middel dat verpachters willen verbieden om zelf een groener imago te krijgen. Rechters gaan daar - de EU-regels negerend - in belangrijke mate in mee. Glyfosaat wordt ten onrechte gecancelled.



Zolang het is toegelaten is het dus een middel dat verstandig moet worden ingezet en waar verstandig mee moet worden gewerkt. Het is niet nodig te wachten totdat het perceel de aandacht trekt met een oranje kleur. In de juiste formulering, onder goede omstandigheden gespoten, werkt het snel, effectief, en heeft een korte wachttijd voor bewerking. Weet dat u wordt bekeken. Verstandig en verantwoordelijk handelen is in het belang van ons allemaal.

**Hans Meijer, waarnemend voorzitter**

## Contributienota

Eind maart gaan we de contributie voor de BLHB en het abonnementsgeld voor De Landpachter weer innen. De Ledenraad heeft besloten om de contributie ongewijzigd te laten en voor 2022 wederom op € 95,- per lid vast te stellen. Betaalt u met een automatische incasso, dan krijgt u € 5 korting. Wie met een automatische incasso betaalt, ontvangt via de mail een nota. Hebben wij niet een mailadres van u, dan kunt u ons vragen om u een nota te sturen.

U kunt dat doen door te mailen of te bellen: ledenadministratie@blhb.nl of 0513-468540.

## Mutaties mailadressen

Van diverse leden is het mailadres niet bekend bij onze ledenadministratie. Heeft u uw mailadres nog niet doorgegeven of is uw mailadres het afgelopen jaar gewijzigd, mailt u dan uw naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en mailadres naar ledenadministratie@blhb.nl.

## Website BLHB

Sinds januari 2022 is de nieuwe website van de BLHB in de lucht, [www.BLHB.nl](http://www.BLHB.nl). Als gevolg daarvan zijn er in een aantal wijzigingen in de mailadressen doorgevoerd. Deze zijn op de website en in het colofon van de Landpachter te vinden. De emailadressen van de redactie en ledenadministratie zijn ongewijzigd.

Het e-mailadres van de BLHB is [info@blhb.nl](mailto:info@blhb.nl). De secretaris/penningmeester en algemeen adviseur zijn ook via dit emailadres te bereiken.

## Colofon

**REDACTIE**  
**Ing. A.F. van Rozen**  
Emdaborg 26, 9751 SJ Haren  
06-51379560  
[redactie@blhb.nl](mailto:redactie@blhb.nl)

**VORMGEVING**  
Agrio Media & Design  
[info@agrio.nl](mailto:info@agrio.nl)

**EINDREDACTIE**  
Tekstbureau Ansje Bootsma  
[info@ansjebootsma.nl](mailto:info@ansjebootsma.nl)

**ADVERTENTIES**  
[verkoop@agrio.nl](mailto:verkoop@agrio.nl)  
**ABONNEE-LEDENADMINISTRATIE**

Hendrika Plantinga  
0513-468540  
[ledenadministratie@blhb.nl](mailto:ledenadministratie@blhb.nl)

**LANDELIJK BESTUUR**  
**Waarnemend voorzitter**  
**Drs. J.G. Meijer**  
Cadzand. 0117-392502  
06-41208080  
[strijder@xs4all.nl](mailto:strijder@xs4all.nl)

**Secretaris/penningmeester**  
**Mr. T. de Jong-Steneker**  
Oenkerk. 06-50548343  
[info@blhb.nl](mailto:info@blhb.nl)  
Bankrekeningnr.:  
NL93 RABO 0341 0526 12

**J.A. Groeneveld**  
Lattrop-Breklenkamp.  
06-53792284  
[j.a.groeneveld@hotmail.com](mailto:j.a.groeneveld@hotmail.com)

**C. Hermus**  
Lelystad. 06-54726522  
[corne@hermus.nl](mailto:corne@hermus.nl)

**J. Oenema**  
It Heidenskip 06-54901259  
[Joh.Oenema@hotmail.com](mailto:Joh.Oenema@hotmail.com)  
Website [www.blhb.nl](http://www.blhb.nl)

**ABONNEMENTSPRIJS**  
€ 95,- per jaar.  
Advertentietarieven op aanvraag.

**LANDPACHTER NIET ONTVANGEN?**  
Heeft u de Landpachter niet ontvangen geeft u dit dan door aan Hendrika, 0513-468540, of [ledenadministratie@blhb.nl](mailto:ledenadministratie@blhb.nl)

**AUTEURSRECHT**  
Overname van artikelen (of delen ervan) uit deze uitgave is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de uitgever. Dat geldt ook voor vermenigvuldigen, kopiëren, publiceren op internet of opslaan in een databank.

**AANSPRAKELIJKHEID**  
De Landpachter wordt met grote zorgvuldigheid en naar beste weten samengesteld. De auteurs streven naar juistheid en volledigheid van informatie en beeld. Fouten blijven mogelijk. Uitgever en auteurs aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van handelingen, gebaseerd op onze informatie.

**DRUK**  
vanLieremedia  
ISSN: 0165-8948

van de verpachter, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.' De strekking van deze bepaling is dat de pachter niet eenzijdig een wijziging in de overeenkomst en het gepachte kan aanbrengen. Verpachter heeft een bepaald object voor een bepaald gebruik ter beschikking gesteld en de pachter heeft dat aanvaard. Hij dient dat object in stand te laten en te gebruiken conform de overeenkomst. Dat geldt ook voor veranderingen binnen het begrip 'landbouw'. Als een stuk grasland is verhuurd voor de veehouderij, zal de pachter daar niet zomaar akkerbouwgrond van mogen maken. Een verbouwing van een koeienstal tot varkensschuur is eveneens een bestemmingsverandering. Ook als een pachter een ander dan strikt landbouwkundig gebruik wil beginnen, dan gaat dat meestal evenmin zonder toestemming van de verpachter. Het aanbrengen van energiebesparende maatregelen en duurzame energiebronnen kan dus niet zonder de medewerking van de verpachter.

Voert de pachter veranderingen door zonder toestemming, dan stelt hij zich bloot aan een vordering uit wanprestatie. Zelfs als de rechter tot de conclusie komt dat er inderdaad wanprestatie is, hoeft dat nog niet altijd te leiden tot ontbinding of niet-verlenging van de pachtovereenkomst. Met name als de verandering gemakkelijk ongedaan

kan worden gemaakt of van ondergeschikte betekenis is, kan de overeenkomst in stand blijven. Het spreekt voor zich dat je als pachter dergelijke situaties wilt vermijden.

### VERVANGENDE MACTHIGING

Als de verpachter geen toestemming wil geven, kan je als pachter de grondkamer inschakelen voor een vervangende machtiging. De grondkamer verleent de machtiging alleen 'indien veranderingen noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gepachte door de pachter en er geen zwaarwichtige bezwaren aan de zijde van de verpachter zich tegen het aanbrengen daarvan verzetten'. De vraag is of klimaatmaatregelen een landbouwkundige verandering zijn en tot een doelmatig gebruik van het gepachte leiden. Voor zover bekend zijn er geen zaken bij de grondkamer aangespannen waarin een machtiging voor klimaatmaatregelen is gevraagd.

Overigens kan de grondkamer bij de toestemming ook de pacht prijs aanpassen. Het ligt voor de hand dat verpachters daartoe een verzoek zullen doen, als met de verandering van bestemming de pachter meer geld verdient.

### PACHT GAAT OVER MEER DAN KORTE EN LANGE PACHT

In het artikel 'Pacht over meer dan korte en lange pacht' in de Landpachter van januari 2022 zijn al diverse tekortkomingen van de huidige

pachtregel weergegeven. De ontwikkelingen zoals de uitvoering van het 7e actieprogramma niraatrichtlijn, de ecoregelingen van het 'nieuwe' Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en carbon credits zijn beschreven en ook de tekortkomingen van de huidige pachtregel. De noodzaak van de herziening van het pachtstelsel op korte termijn is dan ook duidelijk. Overigens was deze noodzaak er al vanaf begin negentiger jaren: toen werd agrarisch natuurbeheer ingevoerd en liepen pachters al tegen de hierboven genoemde tekortkomingen op. Indien een pachter geen toestemming van de verpachter had en heeft, kan dit als een wanprestatie worden uitgelegd. Het ministerie achtte het niet wenselijk om de wet te wijzigen.

Het is dan ook van belang dat duurzame energie een plek krijgt in de herziening van het pachtstelsel.

### COMPLEX EN VERVOLG

De uitdaging is nu om met de stakeholders en LNV de tekortkomingen voor het onderdeel duurzame energie in de huidige pachtregel te bespreken. Het doel is om tot basisafspraken te komen zodat het nieuwe pachtstelsel voor de pachters niet belemmerend werkt. Iedereen is ervan overtuigd dat de mogelijkheden voor duurzame en groene energie optimaal benut moeten worden. De oorlog in Oekraïne maakt nog maar eens duidelijk dat Nederland een paar stappen meer moet zetten. ■

## Tijdig advies vragen

De regels voor de pacht zijn complex. Ook onderdeel van deze regeling wijzigen. Voor leden is het belangrijk dat zij tijdig advies vragen.

Het belang van het grondgebruik voor de bedrijfsvoering neemt toe. Niet alleen voor de praktische bedrijfsvoering, maar ook door de koppeling met andere wet- en regelgeving. Voor het bedrijf is het noodzakelijk de zaken goed voor elkaar te hebben.

Bij de BLHB komen veel vragen binnen over voorkeursrecht, medepacht, indeplaatsstelling, pacht prijzen, natuarpacht, onderverpachting, pacht opzegging, etc.. Dit bewijst dat de praktijk in beweging is en er behoefte is aan advies. Opvallend is dat de helft van de leden de vragen voor advies op tijd stelt. Op deze wijze kan er

adequaat worden geadviseerd. De pachter, het lid, weet waar hij aan toe is en kan tijdig handelen.

De andere helft stelt de vraag te laat. Het nadeel is dat er soms termijnen zijn verlopen, afspraken zijn gemaakt die problemen voor de pachtovereenkomst opleveren en/of de onderhandelingspositie verslechteren.

Over het algemeen is de verpachter goed geïnformeerd. Hij heeft een rentmeester in dienst, voor wie verpachting (bijna) dagelijkse werk is of die zich goed laat informeren.

Ook de pachter moet zich gezien het belang van zijn bedrijf goed laten informeren. Het advies is dan ook: zorg dat u uw zaken goed voor elkaar hebt en aarzel niet om u te laten adviseren. Ook de Bond kan u van dienst zijn. ■



## Viering 100-jarig bestaan 16 september 2022

Het bestuur van de BLHB heeft de datum voor de viering van het 100-jarig bestaan definitief op 16 september 2022 vastgesteld. In eerste instantie wenste het bestuur het jubileum op 22 september te houden maar door praktische en

organisatorische redenen is dit nu gewijzigd. Caroline van der Plas van BoerBurgerBeweging (BBB) heeft haar medewerking toegezegd en zal een inleiding verzorgen. Ook is minister Staghouwer van het ministerie van Landbouw.

Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) voor deze viering uitgenodigd. Het bestuur stelt een nieuwe pachtvisie op en deze zal op 16 september aan de minister en het Kamerlid worden overhandigd. ■

# Ondernemingsvermogen lonkt voor particulier

**DE FISCALE POSITIE VAN DE PARTICULIERE VERPACHTERS IS IN DE AFGELOPEN JAREN DOOR ALLERLEI MAATREGELEN VERZWAKT. ALS GEVOLG VAN DEZE NADELIGE POSITIE WENST DEZE GROEP EEN HOGERE PACTHPRIJS EN ZET DAARMEE DE DISCUSSIE OVER DE PACTHPRIJS ONDER DRUK. DE ANDERE GROEPEN VERPACHTERS DIE HUN PACTHPRIJS ALS NETTORENDEMENT KUNNEN AANMERKEN, DOEN IN DE LOBBY VAN DE GROEP PARTICULIERE VERPACHTERS MEE OM EEN HOGERE PACTHPRIJS TE BEPLEITEN. DE POLITIEK EN HET MINISTERIE VAN LNV IS VOOR DEZE ROEP GEVOELIG, MAAR HEEFT WAARSCHIJNLIJK GEEN INZICHT IN DE VERSCHILLENDE GROEPEN VERPACHTERS. EEN ALTERNATIEF IS DAT DE PARTICULIER ONDERNEMER WORDT EN MET DE PACTHER GAAT SAMENWERKEN.**

## ONDERNEMERSVERMOGEN

Alle vermogensbestanddelen waaronder landbouwgrond en bedrijfsgebouwen die voor 90% of meer dienstbaar zijn aan de agrarische onderneming, zijn ondernemingsvermogen. Over ondernemingsvermogen wordt geen belasting geheven.

De belastingheffing die in box 1 wordt belast, beperkt zich tot de bedrijfswinst. Het belastbare tarief loopt in 2022 van 37,07% tot 49,50% op. Tot de belaste bedrijfswinst behoren ook stille reserves: de meerwaarde die vermogensbestanddelen hebben doordat de fiscale afschrijving erop hoger is geweest dan de werkelijke waardedaling of doordat er waardeverstijging heeft plaatsgevonden. Deze stille reserve wordt pas belast nadat deze boekwinst door vervreemding wordt gerealiseerd of door op de bedrijfsbalans die hogere waarde te noteren.

De waardeveranderingen van landbouwcultuurgrond en van de ondergrond van bedrijfsgebouwen zijn door de landbouwvrijstelling vrijgesteld van belastingheffing. Gronden met een pachtersvoordeel krijgen vaak wel met een belastingheffing te maken. Pachtersvoordeel ontstaat doordat een pachter grond in verpachte staat van de verpachter koopt.

Een ander voordeel van het ondernemersvermogen is de bedrijfsopvolgingsregeling voor de erf- en schenkbelasting. Bij schenking of vererving van de onderneming is een groot deel van of zelfs het gehele ondernemingsvermogen voorwaardelijk vrijgesteld van schen- of erfbelasting. Bij grotere vermogens zou anders over een groot deel van het geschenken of geërfde vermogen 20% belasting verschuldigd zijn. Voorwaarde is wel dat de verkrijger van het ondernemingsvermogen de onderneming tenminste vijf jaar voortzet.

## BELASTINGDRUK PARTICULIERE BELEGGER

De particuliere eigenaar die zijn landbouwcultuurgrond of agrarische gebouwen verpacht of

op andere wijze ter beschikking stelt aan de agrariër, is in beginsel fiscaal geen ondernemer. Zijn vermogen behoort tot het privévermogen en is belast via box 3. In box 3 wordt niet uitgegaan van het daadwerkelijke gerealiseerde rendement, maar wordt voor de belasting een fictief rendement berekend.

Voor de waardering van verpachte landbouwcultuurgrond in box 3 worden jaarlijks voor 66 gebieden in Nederland normwaarden vastgesteld. Deze normwaarden worden jaarlijks afgeleid uit marktgegevens. Vervolgens wordt een onderscheid tussen reguliere en eindige (geliberaliseerde) pacht gemaakt. De grond met een reguliere pachtovereenkomst wordt gewaardeerd op 50% van de normwaarde in het betreffende gebied. In alle andere gevallen is sprake van eindige pacht. Bij eindige pacht moet worden ingeschat hoeveel jaar de verpachting naar verwachting nog zal voortduren. Al naar gelang die termijn langer is, loopt de waardedruk op van 2,5% tot 50% (1 tot en met 20 jaar).

Deze waardedruk wordt weer toegepast op de normwaarde. Grond die geliberaliseerd wordt verpacht voor een termijn van zes jaren kent bijvoorbeeld een waardedruk van 15% (6x 2,5%).

Het vermogen in box 3 is voor de erf- en schenkbelasting 'normaal' belast. De bedrijfsopvolgingsregeling is dus niet van toepassing. Naast de relatief hoge jaarlijkse heffing is dat een belangrijk nadeel van met name landbouwgrond in box 3.

## VAN BELEGGER NAAR ONDERNEMER

Alleen al vanuit fiscale motieven is het voor de particuliere verpachter aantrekkelijk om zijn vermogen als ondernemingsvermogen aan te laten merken. De verpachter kan door het aangaan van een samenwerkingsverband als vennoot in het bedrijf van de pachter gaan deelnemen. Deze samenwerking kan worden aangegaan met instandhouding van de pachtovereenkomst.

Het ondernemingsbegrip volgens de Wet Inkomstenbelasting houdt in dat ook een klein procentueel aandeel in het vermogen en de winst van een onderneming is aan te merken als een onderneming. Ook een gerechtigde tot het ondernemingsvermogen heeft een onderneming in fiscale zin, zelfs als hij niet deelt in de stille reserves van de onderneming.

Heeft de verpachter een onderneming in fiscale zin dan behoren de aan de onderneming gebonden verpachte zaken tot het ondernemingsvermogen. Dit heeft dus meerdere voordelen zoals belastingheffing over alleen de werkelijke pachtinkomsten en niet over het betreffende vermogen zelf. De verpachter, ondernemer, kan gebruik maken van de landbouwvrijstelling en van de bedrijfsopvolgingsregeling voor de erf- en schenkbelasting. Het spreekt voor zich dat het bovenstaande een algemene beschrijving is en per geval beoordeeld moet worden of de verpachter ook daadwerkelijk als ondernemer kan worden aangemerkt. Het is altijd maatwerk en de inschakeling van deskundigen is dan ook noodzakelijk.

Landbouwgrond is duur en grondgebondenheid wordt steeds belangrijker. De inschatting is dat particuliere financiers steeds meer hun intrede doen en zij kunnen voordeel hebben van het participeren in de onderneming. Dit geldt ook voor ouders die het bedrijf aan hun kind hebben overgedaan.

Het voorgaande is vooral uit het oogpunt van verpachter en belegger geschreven. De pachter, agrariër, doet alleen aan een samenwerking mee als hij daarvan voordelen ondervindt. Bijvoorbeeld doordat de pachter op deze wijze financiers aan zijn bedrijf kan binden en de lasten kunnen worden verlaagd. Ook hier geldt dat door de specifieke omstandigheden maatwerk de basis voor de voordelen moet geven. Daarnaast moet vertrouwen uiteraard aan de basis van de samenwerking liggen. ■

# Financieringsmogelijkheden pachtbedrijven vergroten

**IN 2021 HEEFT HET BESTUUR VAN DE BLHB AANDACHT BESTEED AAN DE GEVOLGEN VAN BASEL IV. HET BESTUUR HEEFT ZORG OVER DE TOEKOMSTIGE FINANCIERING VAN HET AGRARISCHE BEDRIJF IN HET ALGEMEEN EN VAN PACHTAFHANKELIJKE BEDRIJVEN IN HET BIJZONDER.**

## **BANKLENINGEN WORDEN LASTIGER**

In 2023 verplichten nieuwe regels in de Basel IV-richtlijn banken om op basis van rentabiliteit, solvabiliteit en liquiditeit te financieren. Deze aanscherping - striktere voorwaarden - zal ertoe leiden dat het lenen lastiger wordt. Bepaald voor een lening worden de liquiditeit en de winstgevendheid van het bedrijf. De winstgevendheid (rentabiliteit) en de liquiditeit in de agrarische sector zijn wat zwakkere punten. Volgens de banken voldoet in 2023 70% van de gehanteerde modellen niet meer. Vooral sterk pachtafhankelijke bedrijven zullen de gevolgen daarvan ondervinden.

Ondanks dat volgens Basel IV de liquiditeit en de winstgevendheid bepalend worden, blijft ook het bieden van zekerheid, het onderpand, van groot belang. Over het algemeen kunnen de agrarische bedrijven voldoende zekerheid voor een lening bieden, behalve pachtafhankelijke bedrijven. Het is van belang dat de positie van de pachtafhankelijke bedrijven wordt versterkt en dit vraagt acties en inzet.

## **DE BANKEN**

Het bestuur heeft met twee banken - Rabobank en ABN AMRO - gesprekken gevoerd en dit heeft tot twee artikelen (december 2021 en januari 2022) in De Landpachter geleid. Over het algemeen kan worden gesteld dat ondanks Basel IV de banken op de drie pijlers rentabiliteit, zekerheid en solvabiliteit blijven financieren. De ene bank legt het accent meer op de rentabiliteit maar wenst wel een goede solvabiliteit en de ander legt het accent meer op de zekerheid.

De ABN AMRO stelt zelfs dat Basel IV voor pachtafhankelijke bedrijven nauwelijks gevolgen heeft. ABN AMRO voorziet wel dat een pachtbedrijf meer eigen vermogen, solvabiliteit, voor leningen moet aanhouden, waardoor de



*Bank met 2 opties*

kosten hoger zijn en daardoor ook het berekende rentetarief.

De Rabobank constateert dat door de krappere marges, stijgende grondprijzen, productierechten en inflatie de financiering een steeds grotere opgave wordt. Deze bank maakt zich ook zorgen over het bieden van voldoende zekerheid voor de groep pachtafhankelijke bedrijven. Het is vanuit wetgeving niet meer mogelijk om pachtersinvesteringen als zekerheid voor een financiering mee te nemen. Het wordt dus voor de bank moeilijker om pachtbedrijven te financieren.

Het bestuur van de BLHB heeft geconstateerd dat beide banken de pachtafhankelijke bedrijven positief benaderen. Maar ook dat beide banken signalen afgeven dat de positie van de pachtafhankelijke bedrijven versterkt moet worden.

## **PACHTERSINVESTERINGEN EN ZEKERHEID**

Het melioratierecht is het recht van de pachter op vergoeding voor verbeteringen (investeringen) die hij heeft gerealiseerd, na het einde van de pachtovereenkomst. De wijze waarop het melioratierecht in de pachtregel inhoud heeft gekregen, geeft nu al bedenkingen. De pachter kan alleen voor een vergoeding op het einde van de pachtovereenkomst in aanmerking te komen, indien een schriftelijke overeenkomst tussen verpachter en pachter is gemaakt. Wil de pachter na het aflopen van de pachtovereenkomst een vergoeding, dan wordt toch nog beoordeeld of de investering wel een verbetering is, ondanks de schriftelijke overeenkomst. De pachter kan dus met lege handen komen te staan.

Ook het kader waarop de vergoeding moet worden gebaseerd is niet goed geregeld. Een bedrijfseconomische benadering zou de basis moeten zijn, maar de praktijk leert dat de taxateurs op een afschrijvingstermijn van 20

jaar gaan zitten en van een restwaarde uitgaan. Dit melioratierecht biedt voor de pachter maar ook voor de bank te weinig basis en zekerheid. In het nieuwe pachtstelsel moet vergoeding van investeringen door de pachter beter geregeld worden.

## **VERKENNING EN VERBETERING**

Het spreekt voor zich dat de herziening van het pachtstelsel zich niet beperkt tot beleids- en juridische discussies maar ook bedrijfseconomische bouwstenen heeft. De financiering van de pachthoeves en pachtafhankelijke bedrijven is tot op heden onvoldoende meegenomen.

Herziening van het melioratierecht is noodzakelijk, maar dan is het de vraag of dit voldoende is omdat één bank voor de toekomst haar vraagtekens plaatst bij de beperkte financieringsmogelijkheden van de pachtersinvesteringen.

Deze bank stelt dat ook verpachters een grotere rol in de financiering van pachters moeten spelen. De verpachter heeft immers baat bij de continuïteit van de pacht van de grond en de gebouwen. Een oplossing is dat verpachters bij investeringen in opstallen voortaan een recht van opstal geven. Aan het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) kan worden verzocht om deze mogelijkheid wettelijk te regelen. Ook wenst het bestuur een overleg met de Nederlandse vereniging van Rentmeesters (NVR) en Federatie van Particulier Grondbezit (FPG) over de financiering van pachtbedrijven.

Het bestuur van de BLHB wil naast de (wettelijke) verbetering van de financieringsmogelijkheden ook onderzoeken of andere financiers voor deze groep bedrijven kunnen worden ingeschakeld. Nieuwe financieringsvormen en producten moeten dan worden ontwikkeld.

## **HET VERVOLG**

Het spreekt voor zich dat het ministerie van LNV zich ervan bewust moet worden dat een nieuwe pachtregel alleen kans van slagen heeft, als de pachter voldoende bedrijfseconomisch perspectief heeft. De financieringsmogelijkheden van de pachthoeves en pachtafhankelijke bedrijven is daarvan een essentieel onderdeel: als dit niet goed geregeld is, dan heeft een nieuwe pachtregel ook weinig nut. Wageningen Economic Research kan aan de oplossing een belangrijke bijdrage leveren, aangezien zij over de bedrijfseconomische kennis van het agrarisch bedrijf beschikken. ■

# Pacht en vererving

**HET OVERLIJDEN VAN EEN PACHTER DOET DE PACT NIET EINDIGEN, DE PACTOVEREENKOMST BLIJFT BESTAAN. IN VEEL GEVALLEN WETEN DE ERFGENAMEN NIET WAT NA HET OVERLIJDEN VAN EEN PACHTER DE GEVOLGEN VOOR DE PACT ZIJN. VOORAL BIJ BEDRIJFSOPVOLGING IS DIT BELANGRIJK.**

## VOORTZETTING EN OPZEGGING DOOR ERFGENAMEN

Bij het overlijden van de pachter blijft de pacht-overeenkomst bestaan en nemen de erfgenamen in principe de pacht over. De erfgenamen zijn dan verantwoordelijk voor de naleving van de pacht-overeenkomst. Dit houdt in dat de rechten en de plichten door erfgenamen worden overgenomen en zij ook de pachtprijs moeten betalen. Doen zij dit niet dan kan de verpachter alle erfgenamen daarop aanspreken.

De erfgenamen van de pachter kunnen er ook voor kiezen de pacht op te zeggen; dit moeten zij binnen zes maanden na het overlijden doen. De pachtovereenkomst eindigt dan na zes maanden na de opzegging. Een pachtovereenkomst zeg je op via een aangetekend schrijven of deur-waardersexploot. Als er sprake is van meerdere erfgenamen, dan zijn alleen alle erfgenamen gezamenlijk bevoegd om de pacht op te zeggen. Als de verpachter instemt met een voortijdige beëindiging gelden deze regels niet.

## EÉN ERFGENAAM

In het geval dat de pachter één erfgenaam heeft, dan is deze erfgenaam de nieuwe pachter en kan hij de overeenkomst voortzetten. De verpachter moet deze voortzetting accepteren en hij kan tegen de voortzetting geen bezwaar maken. Voor 1 september 2007 bood de voormalige Pachtwet de verpachter een mogelijkheid om ontbinding te vorderen als de erfgenaam niet voldoende waarborgen bood. Die specifieke regeling tot ontbinding van de pachtovereenkomst na overlijden, is in de huidige wettelijke regeling komen te vervallen. In het algemeen wordt aangenomen dat als de verpachter gegronde bezwaren heeft tegen deze erfgenaam, er wel een mogelijkheid is om ontbinding te vorderen. De rechter kan op verzoek van een partij de overeenkomst wijzigen of deze op grond van onvoorziene omstandigheden ontbinden. In zo'n geval mag de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet verwachten. Dit kan op grond van artikel 6:258 BW.

## MEERDERE ERFGENAMEN

Als de pachter meer erfgenamen heeft, dan is de verpachter verplicht mee te werken aan toedeling van de rechten en verplichtingen, tenzij de verpachter tegen één of meer redelijke bezwaren heeft. De vraag is nu of de verpachter iedere erf-

genaam moet accepteren en wat onder redelijke bezwaren wordt verstaan.

Bij leven van de pachter kan de pachtovereenkomst alleen worden overgedragen aan de echtgenoot, geregistreerde partner, één of meer bloed- en aanverwanten in de rechte lijn of één of meer pleegkinderen.

Bij het overlijden is de overgang van de pacht-rechten niet beperkt tot deze kring. Dat kunnen ook andere personen zijn. De pachtrechten gaan over op de erfgenamen.

Bij de beoordeling of er redelijke bezwaren zijn, kan het van belang zijn of de erfgenaam tot de naaste familie behoort. De verpachter kan echter niet iedere toedeling buiten deze kring tegen-gaan. Bij de beoordeling of er sprake is van redelijke bezwaren wordt onder meer gekeken of de voorgestelde erfgenaam voldoende waarborgen (opleiding, ervaring en ondernemerskwaliteiten) biedt voor een behoorlijke bedrijfsvoering en de exploitatie, zeggenschap en verantwoordelijkheid over het gepachte heeft. Ook moet er sprake van bedrijfsmatige landbouw zijn. De persoonlijke omstandigheden van de voorgestelde erfgenaam als pachter kunnen worden meegewogen.

Met andere woorden als alle erfgenamen de pacht willen voortzetten, zij bekwaam zijn en het gepachte goed exploiteren en samenwerken, hebben zij in principe geen last van de verpachter.

De erfgenamen kunnen er ook voor kiezen de pachtrechten aan een of meerdere erfgenamen toe te delen. De verpachter is dan verplicht aan de beoogde toedeling zijn medewerking te verlenen, tenzij hij wederom redelijke bezwaren heeft tegen een of meer van de beoogde pachters.

## VERPACHTER WEIGERT MEDEWERKING

De situatie is anders, als het gepachte verwaarloosd is en de kans klein is dat de erfgenamen de investeringen kunnen doen om de verwaarlozing te herstellen. Ook als iedere waarborg van de beoogde pachters ontbreekt voor een behoorlijke exploitatie en bedrijfsvoering, kan dat aanleiding geven voor het terecht weigeren van de medewerking aan de beoogde toedeling.

De criteria voor een behoorlijke exploitatie en bedrijfsvoering zijn niet altijd helder en dit betekent dat bijna elke casus op zichzelf staat. Vaak wordt pas duidelijkheid bij een gerechtelijke procedure verkregen. Het spreekt voor zich dat bij de beoordeling van de pachter de opleiding, ervaring, bedrijfsmatigheid, ondernemerskwaliteiten etc. een rol spelen.

## BEDRIJFSOPVOLGING REGELEN

Als afspraken over de bedrijfsopvolging zijn gemaakt, dan is het handig dat (ook) bij testament de pachtrechten aan de bedrijfsopvolger worden toebedeeld. Dit kan discussie over de toedeling van de pachtrechten voorkomen. Zonder testament maken in beginsel alle erfgenamen aanspraak op de toedeling van de pachtrechten.

## GELIBERALISEERDE PACTOVEREENKOMST

Bij een geliberaliseerde pachtovereenkomst geldt dat deze overeenkomst na het overlijden wordt voortgezet door de echtgenoot of geregistreerde partner, één of meer van diens bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of één of meer pleegkinderen. Deze personen kunnen echter aan de verpachter laten weten dat zij de pachtovereenkomst niet willen voortzetten. Dat moeten zij doen binnen drie maanden na het overlijden van de pachter. De wet geeft geen duidelijke regeling over een voortzetting als er erfgenamen zijn die niet tot deze kring van naasten behoren. In de praktijk levert dit in het algemeen weinig bezwaren op, gelet op het feit dat het in de meeste gevallen niet om langlopende contracten gaat en partijen er in onderling overleg dan meestal uitkomen. ■



de opvolger



asbestvrij

# Asbestverwijdering

**DE VRAAG IS: HOE ZIT HET MET DE VERHOUDING TUSSEN PACTHER EN VERPACTHER ALS HET GAAT OM DE VERANTWOORDELIJKHEID VOOR ASBESTVERWIJDERING? ALLEREERST KUN JE JE AFVRAGEN WIE AANGESPROKEN ZAL WORDEN DOOR DE HANDHAVING? IN BEGINSSEL WORDT DIEGENE AANGESPROKEN DIE HET IN ZIJN MACHT HEEFT OM HET ASBEST TE VERWIJDEREN. HET PACTHRECHT IS DAN LEIDEND.**

In de verhouding pachter / verpachter is de pachter in beginsel degene die het kleine onderhoud verricht en de verpachter de grote zaken. Artikel 7:339 BW bepaalt dat de verpachter verplicht is op verlangen van de pachter gebreken te verhelpen. In het tweede lid staat dat dat niet geldt voor 'kleine herstellingen'. Deze moeten door de pachter worden gedaan. Het lijkt mij evident dat het vervangen van een dak niet onder 'kleine herstellingen' valt. Er zijn echter wel een paar moeilijkheden. In de eerste plaats dient er wel een belangenafweging plaats te vinden. Daarbij kan aan de orde komen de resterende looptijd van de pacht, de kosten tegenover de waarde van het gebouw als zodanig, enzovoort.

Bij een wettelijke verplichting lijkt het logisch dat er weinig ruimte is voor zo'n belangenafweging. De tweede moeilijkheid is dat de bepaling van art. 7:339 BW van regeland recht is. Dat wil zeggen dat partijen in hun pachtovereenkomst een andere verdeling van de verplichtingen op dit punt hebben kunnen maken. Van deze mogelijkheid wordt in de praktijk ook veelvuldig gebruik gemaakt. Pachters zullen dus hun overeenkomsten moeten raadplegen om na te gaan of er iets afwijkends is geregeld. Als dat niet het geval is en het vervangen van het asbestdak zou voor rekening van de verpachter moeten komen, dan kan de pachter aan de verpachter vragen het gebrek te verhelpen. Doet die dat - ook na ingebrekestelling - niet, dan kan de pachter het zelf doen en de daarvoor gemaakte (redelijke) kosten op de verpachter verhalen, desgewenst door deze in mindering te brengen op de pachtprijs (art. 7:339, derde lid). Blijkt uit de overeenkomst dat het toch de pachter is die de asbestverwijdering zou moeten betalen, dan zal hij in actie moeten komen. Eventuele investeringen in zonnepanelen kunnen niet op het verhelpen van gebreken worden geschoven. Daarvoor kan dan wellicht het melioratierecht worden ingezet. ■

## COLUMN

## De pachtboer

### Geluk

*Je hele leven kan in een klap in een nachtmerrie veranderen  
Er schuilen vele gevaren in het enge bos  
In dorpen en in steden lopen er gekken los  
Geluk is niet te koop en geld biedt geen garantie  
De spoken op 't behang die houden geen vakantie  
Je hele leven kan in een klap over zijn en stuk  
En als dat niet gebeurt, dan heb je geluk*



Dat zong de cabarettgroep Purper al een tijd geleden. Tot nu toe hebben we geluk gehad hier in Nederland. De oorlog in Oekraïne laat zien dat het zomaar helemaal anders kan zijn.

Na het vallen van de muur dachten we dat de wereld een dorp zou worden. Een dorp waarin iedereen een democraat en een vriend zou zijn. Een dorp waarin we op een vreedzame manier met elkaar zouden omgaan en zaken zouden doen. Globalisering zou iedereen meer welvarend gaan maken. Onderlinge afhankelijkheid zou de vrede bevorderen. Sindsdien zijn er talloze oorlogen gevoerd. Talloze oorlogen, maar niet hier. Dus dat was anders. Oorlog in Liberia, volkerenmoord in Rwanda, oorlog in Irak, Syrië, Afghanistan, Jemen, maar niet hier bij ons in Europa.

Vladimir Poetin heeft ons teruggeroepen naar de realiteit. Toen hij de Krim annexeerde, wilden we het niet geloven. Inmiddels weten we het: "Might is right", dat is de taal van Poetin.

Vladimir Poetin heeft inmiddels veel bereikt wat tot voor kort niet haalbaar leek te zijn. Hij heeft van het altijd verdeelde EU in een week een eenheid gemaakt. Hij heeft de Europese NAVO-leden zo ver gekregen dat zelfs de meest krenterige leden, zoals Nederland, hun defensieuitgaven gaan verhogen. Duitsland gaat zelfs de afgesproken 2% NAVO-norm waarmaken. Zweden en Finland, altijd neutraal gebleven, willen nu aansluiten bij de NAVO. Maar het belangrijkste dat hij voor elkaar heeft gekregen is dat het westen ineens het belang van voedsel en voedselzekerheid heeft herontdekt. De beschikbaarheid van voldoende goed en betaalbaar voedsel zijn we als zo vanzelfsprekend gaan ervaren als de lucht die we inademen en de zon die iedere dag opgaat. We zijn zelfs gaan denken dat we geen boeren meer nodig hebben. Dat landbouw een achterhaalde activiteit is voor een moderne dienstensamenleving. Voedsel is toch gewoon altijd overal te koop, was de gedachte. De oorlog in Oekraïne heeft dat beeld wreed verstoord. Ineens hebben we ontdekt dat Oekraïne en Rusland belangrijke spelers zijn op de internationale graanmarkt, en dat Oekraïne bijvoorbeeld heel veel zonnebloemolie produceert en dat dit allemaal niet meer beschikbaar gaat zijn. Ineens vragen we ons af hoe het eigenlijk zit met de voedselzekerheid in ons eigen land en of extensivering van de landbouw in Europa eigenlijk wel zo'n goed idee is.

Geluk is niet te koop en geld biedt geen garantie, maar dat geld kan er wel voor zorgen dat het brood, duurder dan we gewend zijn, bij de bakker in de winkel zal liggen. Het zijn de armen van de wereld die hard geraakt zullen worden. In veel landen wordt de sociale vrede gekocht met subsidie op o.a. brood. Er kan van alles gebeuren als gevolg van de hoge graanprijs dat ook ons gaat raken en als dat niet gebeurt, dan hebben we opnieuw geluk. ■

# Onvoldoende waarborgen medepacht

**HET PACHTHOF HEEFT OP 1 JUNI 2021 UITSPRAAK GEDAAN OVER MEDEPACHT. DEZE ZAAK GAAT OVER DE VORDERING VAN DE PACHTER OM ZIJN ZOON ALS MEDEPACHTER AAN TE MERKEN. HET HOF OORDEELT DAT DE ZOON NIET VOLDOET AAN DE VEREISTEN DIE GELDEN VOOR EEN MEDEPACHTER.**

## ACHTERGROND

Vanaf 1981 pacht vader een perceel grond van 31,5 ha en daarop oefent hij een akkerbouwbedrijf uit. Rond 2014 heeft vader tegen de verpachter gezegd dat zijn 36-jarige zoon hem wilde opvolgen. In 2016 hebben vader en zoon een vennootschap onder firma (vof) opgericht met als doel samen een agrarisch bedrijf uit te oefenen en actief te zijn in de dienstverlening voor vervoer over land en/of de agro-logistieke dienstverlening. In 2018 heeft pachter verzocht zijn zoon als medepachter aan te merken. De verpachter weigerde.

De pachtkamer heeft de vordering van de pachter, vader, afgewezen omdat zijn zoon als voorgestelde medepachter onvoldoende waarborgen bood voor een behoorlijke bedrijfsvoering. Zoon heeft geen agrarische opleiding en onvoldoende werkervaring in de landbouw. Vader ging in hoger beroep.

De verpachter voert aan dat de zoon geen voldoende waarborgen voor een behoorlijke bedrijfsvoering biedt. De bewijslast voor dit verweer rust bij de verpachter, maar pachter, vader, moet zelf voldoende informatie geven over de theoretische en praktische scholing van zijn zoon.

## DE ZOON EN WAARBORGEN

De zoon is in 2021 43 jaar en heeft een hbo-opleiding (HTS) genoten. In zijn jeugd heeft hij in de vakanties op het bedrijf van zijn vader op

het land gewerkt. Hij heeft geen agrarische opleiding gehad en is ook niet van plan om die te gaan volgen. In zijn werkzame leven heeft hij in de transportsector en met machines gewerkt. Hij heeft vanaf 2012 als zelfstandige loonwerker gewerkt voor een akkerbouwbedrijf en een aannemer, vanaf 2016 vanuit de vof. In januari 2018 heeft hij een spuitlicentie behaald. Op dit moment werkt hij fulltime in loondienst als manager in een landbouwmechanisatiebedrijf.

Het pachtbedrijf van de vof is een akkerbouwbedrijf van ruim 40 ha met een traditioneel bouwplan: aardappelen, uien, tarwe en bieten. De bedrijfsgebouwen en 9 ha cultuurgrond zijn eigendom van vader. Vader, 73 jaar, doet het merendeel van de werkzaamheden. Zoon springt alleen bij als het nodig of druk is en heeft nog nooit een agrarische onderneming geleid. Op basis van het dossier en tijdens de zitting bleek dat zoon niet heeft laten zien dat hij voldoende kennis en ervaring heeft om een agrarisch akkerbouwbedrijf te leiden, de ontwikkelingen in de landbouw te volgen en daarop bedrijfsmatig te anticiperen. Hij kon geen duidelijke toekomstvisie op het bedrijf geven in relatie tot belangrijke Europese en maatschappelijke ontwikkelingen. Hij liet ook niet zien dat hij goed zicht had op de landbouwkundige ontwikkelingen in de akkerbouw. Naar het oordeel van het hof wreekt zich hier dat zoon geen enkele agrarische scholing heeft gehad. Over

de financiële mogelijkheden voor de bedrijfs-overname hebben vader en zoon geen duidelijk beeld neergelegd, terwijl het bedrijfsplan dat is ingediend de nodige vragen oproept over de overname en de toekomstige winstkansen. Wel heeft zoon veel vakkennis op het gebied van mechanisatie en door zijn ervaring ook kennis van traditionele teelten, maar dat is niet voldoende.

Het gebrek aan relevante opleiding en de beperkte ervaring in de akkerbouw brengen mee dat verpachter terecht heeft gesteld dat zoon onvoldoende waarborgen biedt voor een behoorlijke bedrijfsvoering. Daarom moet de vordering van vader om zijn zoon als medepachter aan te merken worden afgewezen. Dat heeft de pachtkamer gedaan. Het Pachthof heeft het vonnis van de pachtkamer bekrachtigd.

## WAARBORGEN VAN BELANG

Het Pachthof bevestigt dat de opleiding, de ervaring en de visie op de toekomst van het bedrijf van de beoogde (mede-)pachter de basis vormen. In dit geval schiet de voorgestelde medepachter op alle punten te kort: hij heeft geen agrarische opleiding en is ook niet van plan om die te gaan volgen, hij heeft geen ervaring in het leiden van een akkerbouwbedrijf en heeft ook geen idee over de toekomst van het bedrijf en de landbouw in het algemeen en de akkerbouw in het bijzonder. In procedures over indeplaatsstelling en medepacht lijkt de zitting erg belangrijk te zijn. De nieuwe pachter wordt daar bevraagd en dan lukt het kennelijk niet altijd om een goede indruk te wekken. Ook dat is belangrijk: zelfs als er inhoudelijk hier en daar onvoldoendes worden gescoord, kan iemand die op de zitting "de indruk van een betrokken en kundige agrariër" maakt, toch slagen. ■

## Advisering BLHB

Leden met vragen over pacht- en grondzaken, erfpacht, koop en verkoop en onteigening kunnen kosteloos oriënterend telefonisch advies vragen. Bij herhaald advies of vervolgwerkzaamheden worden kosten in rekening gebracht.

### Algemeen adviseur

- Ing. A.F. van Rozen  
Emdaborg 26, 9751 SJ Haren  
06 - 513 795 60, info@blhb.nl

Onderstaande adviseurs kunnen u van dienst zijn bij diverse zaken. Zij handelen voor eigen verantwoordelijkheid. De BLHB aanvaardt geen aansprakelijkheid voor

vermeende onjuiste advisering van haar leden door deze adviseurs.

Om misverstanden te voorkomen is het raadzaam om over kosten en uurtarieven vooraf te communiceren.

### Juridisch adviseurs

- Wijkamp en Keulers advocaten en fiscaal Juristen  
mr. W. P. Keulers, mr. M.A. de Oude,  
Wattstraat 60, 2723 RD Zoetermeer,  
079 - 3428555, wijkamp@keulers.nl
- Linssen c.s. Advocaten  
Willem II straat 29A, Tilburg  
013 - 5420400, mr. J.M.M. Menu,  
j.menu@linssen-advocaten.nl

- Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau LLP  
mr. H.A. van Bommel  
Liessentstraat 3, Uden  
0413-241060, r.vanbommel@remie.nl

- Hulp nodig? (gratis)  
www.zorgomboerentuinder.nl  
info@zorgomboerentuinder.nl  
Contact voor hulpvragen: Piet Prins  
T 06 - 228 089 25

- A & S Advocaten  
mr B. Nijman  
Postbus 150, 6700 AD Wageningen  
0317-425300,  
bnijman@aes.nl

### Taxateurs, adviseurs in pacht- en erfpachtzaken, onteigening

- Buro Loevesteijn  
A.J.P. Pullen,  
0183 - 448805  
info@buroloevesteijn.nl  
www.buroloevesteijn.nl

### Adviseur in pacht- en erfpachtzaken

- Ing. A.F. van Rozen  
Emdaborg 26, 9751 SJ Haren  
06 - 513 795 60  
dvrozen@outlook.com



Kijk voor meer info op: [www.blhb.nl](http://www.blhb.nl) of ga naar

