

## Inleiding

De BLHB heeft met belangstelling kennisgenomen van de vragen en de bijlagen die in het kader van de consultatie Herziening pachtregelgeving zijn opgesteld.

De bijlagen memorie van toelichting, voorstel van wet, contouren overgangsrecht - Herziening pachtregelgeving en overgangsrecht wetsvoorstel en memorie van toelichting geven aanleiding tot een relatief groot aantal vragen en opmerkingen terwijl de consultatie zich tot 6 vragen beperkt. Door deze beperking komen belangrijke onderdelen, wijzigingen, in de pachtregel zoals 'duurzaamheid' niet of onvoldoende aan bod. Bij vraag 3 worden alleen terreinbeherende organisaties betrokken, terwijl veel pachters van agrarische natuurgronden ook zouden moeten kunnen meepraten. De BLHB vindt het uitsluiten van deze groep een omissie.

## Noodzaak aanpassing pachtregel

De herziening van de pachtwet, nu bekend als de pachtregel in 2007, heeft niet bijgedragen aan een verbetering van de landbouwstructuur; integendeel, zij heeft een averechts effect gesorteerd. Het areaal van reguliere pacht is afgenomen, terwijl het aandeel geliberaliseerde pacht met een looptijd korter dan zes jaar juist is gestegen. Deze ontwikkeling heeft geleid tot een verzwakking van de grondposities op individuele bedrijven, wat de kwetsbaarheid van deze bedrijven in de loop der jaren heeft vergroot. Bovendien heeft de toename van geliberaliseerde pachtvormen geleid tot een afname van de bodemvruchtbaarheid, omdat pachters minder geneigd zijn te investeren in grond waarvoor zij slechts op korte termijn gebruiks zekerheid hebben. Dit resultaat staat in contrast met de memorie van toelichting, waarin wordt gesteld dat de bodemvruchtbaarheid door deze pachtvorm zou zijn toegenomen.

De negatieve gevolgen van de pachtregel uit 2007 werden snel duidelijk. Een evaluatie in 2013 benadrukte de noodzaak tot aanpassing, maar het duurde tot voormalig minister Adema voordat wijziging werd overwogen. In januari 2023 vroeg minister Adema de partijen FPG, LTO, BLHB en NAK om voorstellen te doen voor aanpassing van de pachtregel. Dit is uiteengezet in de bij u bekende nota 'Transitie in de pacht', waarin, onder begeleiding van deskundigen, het instrument pacht wordt ingezet om de landbouwstructuur te versterken

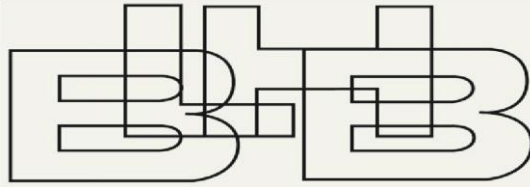
Staatssecretaris Rummenie heeft in Kamerbrieven aangegeven dat de nota 'Transitie in de pacht' als uitgangspunt dient voor de aangepaste pachtherziening. Dit is deels gerealiseerd, echter wijkt de uitwerking op diverse punten af van de nota, waardoor het instrument pacht beperkt bijdraagt aan de versterking van de landbouwstructuur en de positie van het agrarisch bedrijf. Concluderend kan worden gesteld dat door de voorgestelde wijzigingen de positie van de pachter op belangrijke onderdelen verslechtert.

Het is een omissie dat een voorstel van het pachtprizenbesluit bij deze consultatie ontbreekt. De voorgestelde aanpassingen van de pachtregel kan niet los van het pachtprizenbesluit worden gezien. Hierdoor rijst de vraag of deze consultatie nog op een verantwoorde en gedegen manier kan plaatsvinden.

## Pachtstelsel

Het is van belang dat de verschillende pachtvormen op elkaar zijn afgestemd en een goede samenhang hebben. Door de juridische achtergrond van de initiatiefnemers van Spelderholt was de ontwikkeling van het pachtstelsel

De BLHB (Bond van landpachters en eigen-grondgebruikers in Nederland) stelt zich als doel het behartigen van de belangen van pachters, erfpachters en eigen-grondgebruikers in Nederland. Daarbij staat de grondgebonden landbouw centraal. De BLHB biedt haar leden specifieke deskundigheid op het gebied van (erf)pacht en grondgebruik. Daarnaast levert de BLHB een bijdrage aan het maatschappelijk debat over de pachtwetgeving en wendt de BLHB haar invloed aan in de politieke discussie over pacht. De BLHB geeft maandelijks het blad "De Landpachter" uit met standpunten, actualiteiten, achtergrondinformatie en advisering op het gebied van pacht, erfpacht en grondgebruik.



beperkt, maar is in de nota Transitie in de pacht verbreed en verbeterd door naast juridische aspecten ook (bedrijfs-)economische overwegingen, praktijkkennis en de uitvoerbaarheid van pachtvormen te betrekken. Hiermee worden de doelen van de aan te passen pachtregel beter bereikt en wordt meer recht gedaan aan de Kamerbrieven van ministers Schouten van maart 2021 en Adema van januari 2023. Op basis van de bijgevoegde memorie van toelichting en voorstel van wet constateert de BLHB dat in afwijking van de nota 'Transitie in de pacht' dusdanige afwijkingen, zodat pachtstelsel beperkt verbetert en op onderdelen geen of beperkte meerwaarde voor de landbouwstructuur heeft.

### ***Bestaande reguliere pacht***

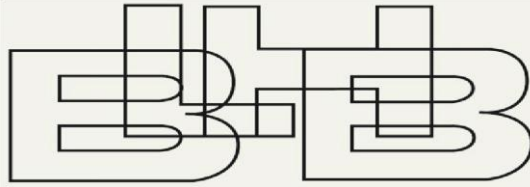
In de nota Transitie in de pacht is het uitgangspunt dat de huidige reguliere pachtvorm behouden blijft. De BLHB heeft dit steeds benadrukt en ook minister Rummenie heeft dit in Kamerbrieven vastgelegd. Dit uitgangspunt is belangrijk voor de BLHB, omdat pachtbedrijven – waaronder pachthoeves – hun bedrijfsvoering hierop hebben afgestemd en zo hun financiering mogelijk maken. Bovendien heeft de reguliere pacht na de Tweede Wereldoorlog haar waarde bewezen voor de landbouwstructuur: dankzij de invoering van de pachtwet verbeterden zowel de voedselvoorziening als de landbouwstructuur aanzienlijk.

In memorie van toelichting is aangegeven dat de lopende reguliere pachtvereenkomsten grotendeels ongewijzigd blijven, maar onder het overgangsrecht worden geplaatst. Dit geeft onvoldoende basis voor deze groep bedrijven waaronder pachthoeves die meer van 200.000 ha vertegenwoordigen. Het vertrouwen is, doordat zij niet meer onder de pachtregel vallen, weggefallen en ook kunnen de nodige vraagtekens bij de toekomstige rechtsbescherming van deze groep worden geplaatst. Dit aspect wordt ook door diverse juristen gedeeld.

De memorie van toelichting biedt onvoldoende onderbouwing en overtuigende argumentatie voor het onderbrengen van deze groep onder het overgangsrecht. De BLHB wijst erop dat het classificeren van bestaande reguliere pachtvereenkomsten juridische consequenties heeft. Aanpassingen of een geleidelijke beëindiging van deze pachtvorm kunnen eenvoudig worden doorgevoerd in de definitieve wet of op een later moment, hetgeen risico's met zich meebrengt voor zowel de rechtspositie van pachters als de agrarische structuur.

De opstellers hadden ervoor kunnen kiezen om deze pachtvorm onder te brengen als 'bijzondere pachtvereenkomst' in Afdeling 11, wat had bijgedragen aan rechtszekerheid en het vertrouwen van ondernemers zou hebben versterkt. In dat geval zou de reguliere pacht zijn opgenomen in paragraaf 1 van de bijzondere overeenkomst, waarbij de pacht prijs bij continuatiepacht vrij kan worden vastgesteld. De overige bepalingen voor de continuatiepacht en de huidige reguliere pachtvorm komen overeen, afgezien van de hoogte van de pacht prijs. Deze optie zou eenvoudig geïmplementeerd kunnen worden, hetgeen de vraag oproept waarom de opstellers juist niet voor deze benadering hebben gekozen.

In de huidige pachtregel zijn bij de opstelling in 2007 diverse omissies ontstaan, die na de invoering hadden moeten worden gecorrigeerd. Ook zijn deze punten naar voren gebracht in de evaluatie van Bruil en zijn ze opgenomen in de nota 'Transitie in de pacht'. Het betreft onder andere de opzeggingsgrond eigen gebruik bij



overlijden van de pachter, het opnemen van een verplichting tot schadeloosstelling, het doen van een redelijk aanbod, bezichtiging van het gepachte, een kortere duur en herziening van de pachtprijs. De BLHB bepleit dat deze aspecten alsnog worden aangepast.

### ***Standaardpacht***

Standaardpacht is een nieuwe pachtvorm die in de nota 'Transitie in de pacht' wordt besproken als duurzame lopende pacht en een minimale looptijd van 18 jaar zou moeten krijgen. In het huidige voorstel is de looptijd verlengd naar 24 jaar en is de pachtprijs vrijgegeven. De BLHB kan niet akkoord gaan met het vrijgeven van de pachtprijs.

Volgens de nota 'Transitie in de pacht' hoort bij een samenhangend pachtstelsel dat pachtvormen met meer rechten ook een hogere pachtprijs mogen vragen. Continuatiepacht, de vorm met de meeste rechten, heeft nu een vrije pachtprijs. Door de pachtprijs in de standaardpachtvorm ook vrij te laten vallen, doet daaraan afbreuk en geeft problemen bij de uitvoering.

Wanneer de pachtprijs vrij is, zullen verpachters streven naar de hoogste opbrengst, vaak door te kiezen voor veiling. Dit helpt de landbouwstructuur niet vooruit. Vooral jongere en minder kapitaalkrachtige boeren maken hierdoor weinig kans op deze grond. Verpachters doen dit nu al bij geliberaliseerde pachtcontracten korter dan zes jaar; vooral kapitaalkrachtige bedrijven krijgen de grond via deze uitgifte. Dit staats haaks op het uitgangspunt dat de jongere generatie met deze pachtvorm wordt geholpen.

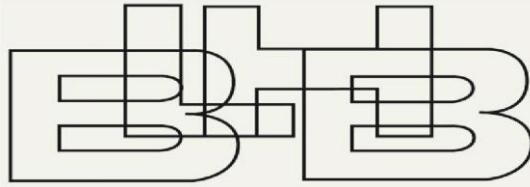
Een te hoge pachtprijs beperkt pachters in hun mogelijkheden om te investeren in duurzaamheid op hun bedrijf. De BLHB stelt daarom, in lijn met de Kamerbrieven van Schouten en Adema, voor een vrijere pachtprijs te kiezen en de meest voor de hand liggende optie is deze te koppelen aan de regionorm.

Door de minimale looptijd van 24 jaar en het invoeren van de AOW-gerechtigde leeftijd als opzeggingsgrond, tenzij aantoonbaar sprake is van bedrijfsmatigheid, worden pachters van 43 jaar en ouder voor deze pachtvorm vrijwel uitgesloten. Dit is onwenselijk. Wie op 67-jarige leeftijd wil of moet stoppen en door tussentijds de overeenkomst beëindigen krijgt de pachter bovendien te maken met schadevergoeding omdat hij de looptijd van de overeenkomst niet kan uitdienen. De BLHB vraagt u om dit probleem op te lossen.

### ***Kortlopende pacht***

De nota 'Transitie in de pacht' gaat uit van het ontmoedigen van kortlopende pachtovereenkomsten en het stimuleren van langlopende overeenkomsten. De BLHB kan zich niet verenigen met het voorstel om kortlopende overeenkomsten maximaal twaalf jaar te laten duren; zij pleit voor een beperking tot zes jaar, aangezien een termijn van twaalf jaar niet als kortlopend kan worden beschouwd en zodoende geen bijdrage levert aan de verbetering van de landbouwstructuur en een evenwichtig pachtstelsel dat aan de landbouwstructuur bijdraagt.

De memorie van toelichting biedt geen duidelijkheid over de wijze waarop het ontmoedigen door middel van een progressief prijsstelsel moet worden gekoppeld aan de regionorm. Dit gebrek aan informatie wordt als een



omissie ervaren en verdient nadere uitwerking. In de praktijk zullen er naar verwachting alternatieve oplossingen worden gezocht om de beoogde ontmoediging in de pachtprijs te omzeilen. De vraag is of deze ontmoediging gaat lukken.

In de nota 'Transitie in de pacht' is voorts voorzien dat gedurende zes jaar de verpachter jaarlijks met verschillende pachters een overeenkomst kan sluiten. Op basis van de bijlage 'voorstel wet' lijkt deze mogelijkheid echter niet aanwezig te zijn. Indien dit inderdaad het geval is, verzoekt de BLHB conform het principe van 'transitie in de pacht' alsnog te voorzien in de mogelijkheid om binnen een periode van zes jaar met verschillende pachters overeenkomsten te sluiten.

### **Teeltpacht**

Het hanteren van een looptijd van maximaal 1 tot 2 jaar voor teeltpachtovereenkomsten is onvoldoende genuanceerd. Diverse hoogrenderende gewassen vereisen vanwege vruchtwisseling een langere looptijd, waardoor het noodzakelijk is de duur van de overeenkomst af te stemmen op de betreffende teelt.

Ten opzichte van de huidige teeltpacht wordt voorzien in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) waarin hoogrenderende gewassen worden opgenomen. Het is een gemis dat een voorstel voor deze lijst niet ter consultatie is aangeboden.

Het koppelen van de teeltpacht aan deze lijst druist in tegen de huidige praktijk en werkwijze. In verschillende regio's wordt landbouwgrond bijvoorbeeld geruild om een specifieke teelt mogelijk te maken. Een voorbeeld hiervan is graslandruil met een hoogrenderend gewas zoals (poot-)aardappelen, wat door het voorgestelde systeem niet langer realiseerbaar is. De voorgestelde kortlopende pacht en teeltovereenkomst bieden hiervoor onvoldoende ruimte.

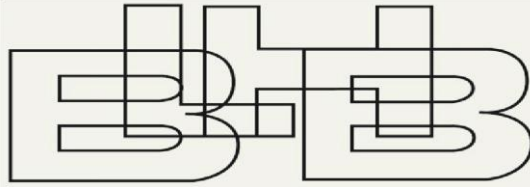
In de nota 'Transitie in de pacht' wordt als oplossing aangedragen om grondruilovereenkomsten toe te passen, zodat een evenwichtig, samenhangend en praktisch pachtstelsel kan ontstaan. Dit is nu niet in de voorstellen opgenomen.

### **Grondruilovereenkomsten**

Op grote schaal wordt grond tijdelijk tussen agrariërs uitgewisseld voor vruchtwisseling, bijvoorbeeld tussen veehouders en akkerbouwers. In het rapport 'Transitie in de pacht' is om deze reden het instrument grondruilovereenkomst geïntroduceerd.

De instrumenten teeltpacht of geliberaliseerde pacht bieden in de huidige pachtregel het juridisch borgen van deze grondruiling. De nieuwe voorstellen maken de voornoemde grondruiling moeilijk of zelfs onmogelijk. Grondruilovereenkomsten lossen dit op: ze zijn aanvullend op de pachtregel en maken het mogelijk voor agrariërs om ruil van grond officieel vast te leggen.

De grondruilovereenkomst maakt het mogelijk voor landbouwers om percelen van vergelijkbare omvang uit te wisselen binnen een vooraf vastgestelde afstand, gedurende de teeltperiode en tot maximaal twee opeenvolgende jaren. Op deze wijze kunnen melkveehouders en akkerbouwers gezamenlijk werken aan



verbetering van bodemvruchtbaarheid en vruchtwisseling door gebruik te maken van verse grond. Dit stelt hen in staat om samen invulling te geven aan de doelstellingen van kringlooplandbouw.

Deze grondruilovereenkomsten worden geregistreerd in de gecombineerde opgave zodat het gebruik is vastgelegd en wordt voorkomen dat (onder)pacht ontstaat. Het gaat bij gronduitwisseling dus niet om pacht maar om tijdelijk gebruik van landbouwgrond van een collega landbouwer. De gebruiker van de grond geeft deze grond op voor de GLB, mestboekhouding, etc. Deze grondruilovereenkomsten worden via de gecombineerde opgave geregistreerd om het gebruik vast te leggen en (onder)pacht te voorkomen. De gebruiker meldt de grond aan voor GLB en mestboekhouding.

Deze grondruilovereenkomst heeft als voordeel dat de administratie lasten worden verlaagd door geen kosten voor het opstellen van overeenkomsten te maken en grondkamerkosten kunnen worden bespaard. De BLHB pleit ervoor om deze mogelijkheid alsnog te bieden en ook om tot een samenhangend pachtsysteem te komen.

### **Natuurpacht**

De natuurpachtvorm is nieuw en wordt ondersteund. De BLHB benadrukt dat de natuurpachtovereenkomst uitsluitend mag worden afgesloten voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), die zijn aangekocht en ingericht voor natuurontwikkeling, zoals ook beschreven in de nota 'Transitie in de pacht'. De BLHB kan zich dan ook niet vinden in het voorstel dat gronden die alleen als natuur zijn bestemd in een omgevingsplan, in aanmerking zouden komen voor deze pachtvorm.

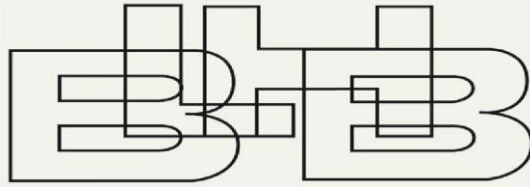
Volgens de nota 'Transitie in de pacht' is een minimale looptijd van zes jaar afgesproken, omdat tussentijdse aanpassingen in het natuurbeheer in deze nota als niet wenselijk wordt gezien. In het huidige voorstel van wet komt die mogelijkheid er wel: de verpachter kan via de natuurpacht het beheer aanpassen, eventueel met de inzet van de grondkamer. Daardoor kan de minimale looptijd worden verlengd naar twaalf jaar – een voordeel voor zowel pachters die hun bedrijfsvoering op de natuur afstemmen als voor de natuurorganisaties.

Door de restricties in het beheer hoort een lagere pachtprijs gehanteerd te worden. Voor natuurpacht zouden artikelen 4 tot en met 7 uit het huidige Uitvoeringsbesluit pacht, onderdeel van het Pachtprizenbesluit, moeten gelden. Wel moeten de genoemde factoren worden aangepast en worden vertaald naar kortingspercentages op de pachtprijs. Dit ontbreekt in de voorstellen, maar is nodig om een goede koppeling met de regionorm te maken en een eerlijke pachtprijs te berekenen.

### **Buitensporigheid en duurzaamheid**

De BLHB benadrukt het belang van het voorkomen van rechtsongelijkheid tussen eigendomsgronden en pachtgronden bij het verduurzamen van de landbouw. De BLHB is van mening dat verduurzaming in de landbouw dient te worden gerealiseerd via generiek overheidsbeleid. Daarom kan de BLHB niet instemmen met de voorstellen zoals deze zijn opgenomen in de memorie van toelichting en het wetsvoorstel. Het is opmerkelijk dat de overheid gebruikmaakt van het instrument pacht om beleidsdoelen op het gebied van bijvoorbeeld de Kaderrichtlijn Water en biodiversiteit te verwezenlijken.

De BLHB (Bond van landpachters en eigen-grondgebruikers in Nederland) stelt zich als doel het behartigen van de belangen van pachters, erfpachters en eigen-grondgebruikers in Nederland. Daarbij staat de grondgebonden landbouw centraal. De BLHB biedt haar leden specifieke deskundigheid op het gebied van (erf)pacht en grondgebruik. Daarnaast levert de BLHB een bijdrage aan het maatschappelijk debat over de pachtwetgeving en wendt de BLHB haar invloed aan in de politieke discussie over pacht. De BLHB geeft maandelijks het blad "De Landpachter" uit met standpunten, actualiteiten, achtergrondinformatie en advisering op het gebied van pacht, erfpacht en grondgebruik.



De nota 'Transitie in de pacht' richt duurzaamheid alleen op de bodem, omdat dit voor de verpachter het belangrijkste is. De BLHB ondersteunt deze focus op de bodem.

De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk om duurzaamheid in lopende pachtvereenkomsten op te nemen, en deze afspraken kunnen afdwingbaar zijn. De BLHB is het hier niet mee eens en vindt dat bestaande (reguliere) overeenkomsten, ook in natuurgebieden, gerespecteerd moeten worden en niet tussentijds aangepast mogen worden.

Bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur kunnen verplichtingen worden aangewezen die in ieder geval niet als buitensporig gelden. Volgens de memorie van toelichting komt er een positieflijst met duurzame maatregelen ter ondersteuning van de toetsing door de grondkamer. Hierdoor vervangt een algemene regeling in feite de beoordelingsruimte van de grondkamer, waardoor haar onafhankelijke controlefunctie wordt verzwakt. Deze lijst ontbreekt echter, terwijl dit juist een essentieel onderdeel van de consultatie zou moeten zijn; door het ontbreken ervan is het erg lastig om hierover een oordeel te vormen. Op dit moment is het daardoor onmogelijk om de impact van deze lijst op de bedrijfsvoering van de pachter in te schatten. Daarbij mogen alleen maatregelen met betrekking tot een gezonde bodem op de lijst worden opgenomen.

De voorstellen verstoren nu de balans tussen partijen en ondermijnen de rechtszekerheid voor pachters, wat zorgt voor onduidelijkheid en conflicten. Daarnaast bemoeilijken ze de bedrijfsvoering doordat ondernemers met meerdere verpachters te maken hebben die duurzaamheid verschillend invullen.

Volgens de BLHB kunnen de voorwaarden alleen gewijzigd worden als verpachter en pachter akkoord zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de pachtprijs, waarna de grondkamer de wijzigingen op buitensporigheid beoordeelt.

De toelichting stelt dat gronden in geliberaliseerde pacht vaak beter achterblijven dan bij reguliere pacht, maar dit staat haaks op eerder onderzoek. Het ministerie baseert zijn beleid dus op een onbewezen aanname, wat de betrouwbaarheid van de regelgeving schaadt.

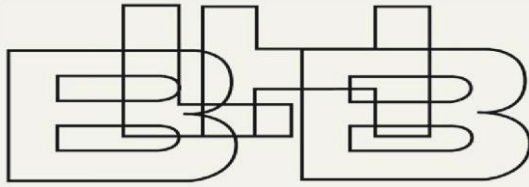
### **Melioratierecht**

In de nota 'Transitie in de pacht' zijn voorstellen gedaan om het melioratierecht anders vorm te geven. In zowel de memorie van toelichting als het wetsvoorstel is deze invulling echter ongewijzigd gebleven.

De huidige bepaling stelt dat de maximale vergoeding aan de pachter voor door hem gedane investeringen gelijk is aan het bedrag waarmee de waarde van het gepachte object is toegenomen. Hierbij wordt uitgegaan van een beëindigde pachtvereenkomst, wat betekent dat het gaat om de stijging van de pachtvrije waarde. Deze bovengrens van de vergoeding wordt lager naarmate de pachter gedurende langere tijd heeft geprofiteerd van de aangebrachte verbeteringen.

Er ontbreken momenteel duidelijke richtlijnen voor de waardering van deze investeringen. Het voorstel in de nota 'Transitie in de pacht' was om de afschrijvingstermijnen uit de sectorale handboeken – zoals het KWIN – toe te passen op deze investeringen. De BLHB vraagt om dit expliciet in de regels op te nemen, omdat hier behoefte aan is in de praktijk.

De BLHB (Bond van landpachters en eigen-grondgebruikers in Nederland) stelt zich als doel het behartigen van de belangen van pachters, erfpachters en eigen-grondgebruikers in Nederland. Daarbij staat de grondgebonden landbouw centraal. De BLHB biedt haar leden specifieke deskundigheid op het gebied van (erf)pacht en grondgebruik. Daarnaast levert de BLHB een bijdrage aan het maatschappelijk debat over de pachtwetgeving en wendt de BLHB haar invloed aan in de politieke discussie over pacht. De BLHB geeft maandelijks het blad "De Landpachter" uit met standpunten, actualiteiten, achtergrondinformatie en advisering op het gebied van pacht, erfpacht en grondgebruik.



Indien een pachter aanspraak wil maken op het melioratierecht, maar de verpachter hiervoor geen toestemming verleent, dient de pachter momenteel via de pachtkamer en de grondkamer vervangende toestemming te verkrijgen. Dit proces is in het wetsvoorstel niet gewijzigd. Voorgesteld wordt om, ter voorkoming van dubbele procedures, uitsluitend de grondkamer bevoegd te maken om hierover te beslissen.

### **Definitie pacht**

In de nota 'transitie in de pacht' wordt het probleem van de huidige definitie van pacht binnen de bestaande regelgeving gesignaleerd. Het integreren van multifunctionele landbouw, zoals de overheid nastreeft, blijkt voor pachtbedrijven een uitdaging te zijn. Dit geldt eveneens voor het toepassen van het melioratierecht. Daarnaast sluiten overheidsmaatregelen, zoals bufferstroken, niet aan bij de definitie van pacht, wat tot ongewenste situaties kan leiden.

De land- en tuinbouw is bovendien voortdurend in ontwikkeling, waardoor sommige teelten – bijvoorbeeld containerteelt – buiten de huidige definitie van pacht vallen.

Het is noodzakelijk dat de definitie wordt aangepast aan deze ontwikkelingen, maar in het voorgestelde wetsvoorstel gebeurt dit nog niet.

### **Agrarische Bedrijfsstoets**

In de nota 'Transitie in de pacht' wordt gepleit voor een aanscherping van het criterium bedrijfsmatigheid en wordt de introductie van een agrarische bedrijfsmatigheidstoets bij het bereiken van de AOW-leeftijd ondersteund. De invulling in het voorstel van wet roept op dit moment echter de nodige vragen op.

Volgens het huidige voorstel kan de verpachter ontbinding van de pachtovereenkomst vorderen wanneer de pachter de AOW-leeftijd heeft bereikt. In dat geval wordt verondersteld dat de pachter het gepachte niet langer gebruikt voor de bedrijfsmatige uitoefening van de landbouw. Indien de pachter vervolgens kan aantonen dat hij het gepachte nog wel degelijk bedrijfsmatig exploiteert, en de rechter dit oordeel deelt, zal de vordering tot ontbinding worden afgewezen en stelt de rechter een termijn vast waarbinnen geen nieuwe vordering kan worden ingesteld. De BLHB wijst deze benadering af, omdat hiermee de bewijslast volledig bij de pachter wordt gelegd, wat kan leiden tot langdurige discussies, hoge kosten en veel procedures.

De BLHB is van mening dat het bereiken van de AOW-leeftijd een opzeggingsgrond kan zijn. Na opzegging moet het echter aan de pachter zijn om zich tegen beëindiging te verzetten op grond van het feit dat hij het gepachte nog steeds bedrijfsmatig gebruikt. De verpachter dient in dat geval, met voldoende onderbouwing, een procedure bij de rechter te starten. Het is essentieel dat de hoeveelheid te overleggen bewijsstukken door de pachter beperkt blijft en de kosten binnen de perken blijven. Bij het bepalen van de bedrijfsmatigheid moeten de multifunctionele activiteiten worden meegewogen.