

Huren en verhuren van land

Vanaf 1 januari 2015 wordt het nieuw Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) ingevoerd. Uitgangspunt is dat bedrijven hierdoor meer gaan innoveren, zich beter op de markt richten en minder afhankelijk worden van inkomenssteun. Zo moeten de bedrijven een goede concurrentiepositie behouden. Het GLB kent verschillende subsidies, waarvan de bedrijfstoelage (directe inkomenssteun voor agrariërs) de bekendste is.

Tekst: Hans Scholte, Flynth
Fotografie: iBulb

In Europa is vanaf 1 januari 2015 jaarlijks bijna 60 miljard euro beschikbaar voor het nieuw Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Met de uitbetaling van bedrijfstoelage in Nederland is de komende jaren zo'n 730 miljoen euro per jaar gemoeid. Serieuze bedragen, waar ook bloembollentelers aanspraak op kunnen maken. De werkwijze bij toewijzing van betalingsrechten in 2015 zorgt echter voor veel vragen rondom huur en verhuur van grond. Bloembollentelers ervaren meer moeite om grond te huren. Gelukkig zijn er ook oplossingen. Bij Flynth komen hier veel vragen over binnen. Over het onderwerp zijn al diverse bijeenkomsten met bloembollentelers georganiseerd. Hans Scholte, bedrijfsadviseur bij Flynth gaat op de materie in.

AANSPRAAK

Landbouwers die in 2013 bedrijfstoelage ontvingen of die kunnen aantonen dat ze toen al landbouwer waren, maken aanspraak op betalingsrechten. Landbouwers die fruit, groente, aardappelen, bloembollen of siergewassen teelden of een wijngaard hebben (in 2013) komen ook in aanmerking. Belangrijke eis is dat ook in 2015 sprake is van een actieve landbouwer. Dit betekent concreet dat het bedrijf is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met juiste SBI-code 011 t/m 015. Starters kunnen gebruik maken van een Nationale Reserve.

TOEWIJZING

Eventueel bestaande betalingsrechten vervallen. Basis voor de toewijzing van (nieuwe) betalingsrechten is het aantal hectares in gebruik en opgegeven per 15 mei 2015 bij de Gecombineerde Opgave 2015. Het maakt niet uit of sprake is van eigendom, pacht of grondgebruikersverklaring. Een hectare grondge-

bruik levert een betalingsrecht. Vervolgens is jaarlijks eenzelfde oppervlakte grond nodig om het recht jaarlijks te verzilveren. Het recht moet minimaal een maal per twee jaar worden benut en is overdraagbaar aan een andere gebruiker.

SOORTEN PREMIE

De betalingsrechten geven recht op basispremie per hectare, oplopend van circa 54 euro in 2015 tot circa 270 euro in 2019. Bedrijven die minder bedrijfstoelage ontvangen dan voorheen, worden deels gecompenseerd via een compensatiebijdrage.

Als wordt voldaan aan de vergroeningseisen, wordt ook een vergroeningspremie ontvangen. De groenpremie is in de overgangperiode tot 2019 een percentage van de basispremie plus compensatiebijdrage en bedraagt daarna uiteindelijk ongeveer 115 euro per hectare.

De totale jaarpremie bedraagt hiermee vanaf 2019 ongeveer 385 euro per hectare. Jonge landbouwers (jonger dan 41 jaar in het jaar van aanvraag) kunnen vijf jaar nog 50 euro extra premie per hectare krijgen.

Basispremie (in euro per hectare per jaar)

Jaar	2015	2016	2017	2018	2019
Basispremie	€ 54	€ 108	€ 162	€ 216	€ 270



onder nieuw GLB

Een praktijksituatie

Veehouder A beschikt over 30 ha grond en kan de komende periode 5 hectare grond verhuren aan bloembollenteler B. Veehouder A heeft dan zelf per 15 mei 2015 25 hectare grond in gebruik en geeft deze op in zijn Gecombineerde Opgave 2015. Op grond hiervan zou veehouder A in principe dus 25 in plaats van 30 betalingsrechten krijgen. Bloembollenteler B geeft minimaal 5 gehuurde hectare op in zijn eigen Gecombineerde Opgave en krijgt hierdoor (minimaal) 5 betalingsrechten toegewezen (naast eventuele aanspraken via de eigen grond). Veehouder A twijfelt of hij het land wel moet verhuren aan B in verband het missen van een deel van de betalingsrechten.

Ook onder het nieuwe GLB is het prima mogelijk dat A land verhuurt aan B. Hierbij is van belang dat er tussen A (verhuurder) en B (huurder) goede afspraken worden gemaakt. Waarop moet worden gelet?

- Breng de gevolgen van huur en verhuur voor de premie in beeld;
- Berekening effect compensatiebijdrage;
- Afspraken over de verrekening van de premie;
- Afspraak wat te doen met betalingsrechten bij einde (ver)huur.

Private Overeenkomst

Een alternatieve en betere optie is om te kiezen voor de oplossing waar het ministerie (RVO) aan werkt, namelijk: verhuur van grond met "Private Overeenkomst", hetgeen dan bij RVO wordt gemeld. Hierbij telt gehuurde grond in 2015 voor de vaststelling van het aantal rechten mee bij de verhuurder (actieve landbouwer) en voor de uitbetaling bij de huurder.

Resultaat is dat beide partijen het goede aantal rechten krijgen vastgesteld met de bijbehorende eigen compensatiebijdrage (op basis van eventueel bestaande eigen toeslagrechten).

Let op, deze oplossing is alleen mogelijk tussen actieve agrariërs onderling. Dus niet met bijvoorbeeld een particuliere verhuurder. RVO heeft aangegeven dat het nog enige tijd duurt voordat deze oplossing bij RVO kan worden gemeld. Vooruitlopend hierop is ons advies dat huurder en verhuurder onderling afspreken dan wel (laten) vastleggen dat men samen kiest voor de oplossing "Verhuur van grond met Private Overeenkomst", met de afspraak dat ze in later stadium de hiervoor benodigde administratieve handelingen bij RVO uitvoeren.

Voordelen hiervan zijn:

- De grondeigenaar krijgt automatisch op al zijn hectares eigen betalingsrechten geregistreerd;
- Geen vermenging van de overgangsbetaling. Hierdoor zijn geen ingewikkelde berekeningen nodig wie welke bedragen toekomt.

Geen goede oplossing

Partijen willen er soms voor kiezen dat de veehouder de bloembollen of aardappelen gaat telen, om hiermee alle mestplaatsingsruimte en de bedrijfstoelage te behouden. De insteek is dan een vorm van deelteelt waarbij de veehouder de bollengrond meeneemt in de Gecombineerde Opgave. In de praktijk zien wij dat deze "oplossing" veelal niet juist is uitgewerkt, waardoor deze (bij controle) uiteindelijk niet voldoet, met alle nadelige gevolgen van dien voor beide partijen. Ons advies betreft deze optie is niet doen!

Mest toch meer mogelijk

Veehouders waarvan de melkproductieomvang stijgt, hebben steeds vaker behoefte aan extra mestplaatsingsruimte, mede als gevolg van landverhuur. Op van de veehouder gehuurde grond kan dierlijke mest van deze veehouder (onder voorwaarden) worden aangewend zonder wegen en bemonsteren (Vogelaar-variant). Hiernaast heeft de bloembollenteler via de overige grond soms meer mestplaatsingsruimte beschikbaar. Wij zien dat deze ruimte nog lang niet altijd wordt benut, terwijl dit kansen biedt voor beide partijen. Ons advies: breng de totale mestplaatsingsruimte in beeld en beoordeel samen ook de mogelijkheden ten aanzien van mest.

VRAAG EN ANTWOORD

Vraag: hoeveel bedrijfstoelage krijg ik nu in 2015?

Antwoord: de basispremie is voor elk bedrijf gelijk en bedraagt ongeveer 54 euro per hectare. Hiernaast ontvangen bedrijven die al toeslagrechten hebben, een compensatiebijdrage. Deze is gebaseerd op de waarde van toeslagrechten op uw bedrijf per 15 mei 2014. Voorts is er nog de groenpremie, deze bedraagt in 2015 een derde deel van de totale overige premie. Via een quick scan brengt Flynth te ontvangen bedrijfstoelage voor komende jaren eenvoudig in beeld. Met name handig voor inzicht in het effect van bedrijfsveranderingen.

Vraag: voor wie is de uitbetaling van de bedrijfstoelage als ik grond verhuur?

Antwoord: RVO betaalt deze uit aan de huurder van de grond, dus de teler. Hiervoor dient de huurder (= teler) de grond op te geven bij de Gecombineerde Opgave. Huurder en verhuurder kunnen onderling afspreken dat zij de uitbetaling van de toeslag onderling verrekenen.

Vraag: welke vergroeningseisen komen er?

Antwoord: in principe zijn er drie vergroeningseisen:

- gewasdiversificatie: bij meer dan 10 ha bouwland (minimaal) twee gewassen telen en bij meer dan 30 ha bouwland (minimaal) drie gewassen telen
- ecologisch aandachtsgebied: bij meer dan 15 ha bouwland moet 5 procent van de oppervlakte bouwland worden bestemd als ecologisch aandachtsgebied; invulling bijvoorbeeld via landschapselementen, bufferstroken, agrarisch natuurbeheer of stikstofbindende gewassen.
- blijvend grasland: de eis om de oppervlakte blijvend grasland in Nederland in stand te houden. Deze eis geldt thans op nationaal niveau. Denkbaar is dat deze eis op termijn de mogelijkheden van grasland scheuren beperkt.

Meer weten? Neem contact op met Hans Scholte Senior Bedrijfsadviseur

Hans.Scholte@flynth.nl
Grotewallerweg 3-01, 1742 NM Schagen
Telefoon: (0224)212425