

Ministerie van Economische Zaken

Grondkamers

Jaarverslag 2015



Inhoud

1	Inleiding—2
1.1	Kenschets grondkamers—2
1.2	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland—2
2	Ontwikkelingen in 2015—3
2.1	Evaluatie pachtrecht—3
2.2	Verhoging tarieven—3
2.3	Prijzontwikkeling pacht—3
2.4	E-pacht—3
3	Doorkijk naar 2016-2017—5
3.1	Digitalisering van het proces—5
3.2	E-pacht—5
3.3	Evaluatie pachtrecht—5
4	Prestaties—6
4.1	Werkvoorraad—6
4.2	Aantal ontvangen en afgehandelde verzoeken—7
4.3	Doorlooptijden—8
4.4	Klanttevredenheidsonderzoek—8
4.5	Kwaliteit—9
5	Financiën—10
5.1	Gerealiseerde uren—11
5.2	Leges—11
5.3	Direct Uitvoeringsgebonden Kosten—12

1 Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag van de grondkamers voor het jaar 2015. Op 1 juli 2012 is de Kaderwet ZBO's in werking getreden en zijn de grondkamers officieel zelfstandige bestuursorganen (ZBO's) geworden. In dit jaarverslag worden de werkzaamheden van de vijf grondkamers en van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voor de grondkamers over het afgelopen jaar beschreven.

1.1 Kenschets grondkamers

De grondkamers zijn vijf onafhankelijke bestuursorganen onder het ministerie van Economische Zaken. De directe opdrachtgever van de grondkamers is DG Agro, directie Europees Landbouw- en Visserijbeleid en Voedselzekerheid (ELVV).

De grondkamers zijn in het leven geroepen om goede pachtverhoudingen te bevorderen tussen pachters en verpachters. Elk college bedient een regio.

De vijf regio's zijn:

Noord: Groningen, Friesland en Drenthe

Noordwest: Noord-Holland, Flevoland en Utrecht

Oost: Overijssel en Gelderland

Zuidwest: Zuid-Holland en Zeeland

Zuid: Noord-Brabant en Limburg



Figuur 1 Indeling grondkamers

De taken vloeien voort uit de wet- en regelgeving op het terrein van het pachtrecht: Uitvoeringswet Grondkamers, Uitvoeringsbesluit Pacht en Uitvoeringsregeling Pacht en de Wet Inrichting Landelijk gebied.

De voornaamste taken zijn het toetsen en goedkeuren van reguliere en geliberaliseerde pachtvereenkomsten, het registreren van teeltpachtcontracten, het behandelen van verzoeken om te mogen verpachten voor een kortere dan de wettelijke pachtduur en het herzien van de pacht prijs op verzoek van een van de partijen.

1.2 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

De vijf grondkamers worden ondersteund door een secretariaat. Dit secretariaat, genaamd Secretariaat Juridische Colleges (SJC), is onderdeel van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO.nl).

Daarnaast zijn diverse andere afdelingen van RVO.nl betrokken bij de werkzaamheden van de grondkamers, zoals Facilitair Bedrijf voor het registreren van de pachtverzoeken, Finance & Control voor het innen van de leges en het Klant Contact Centre voor het eerste klantcontact.

2 Ontwikkelingen in 2015

2.1 Evaluatie pachtrecht

In 2014 heeft professor mr. D.W. Bruil zijn eindrapport van de evaluatie van het pachtrecht opgeleverd. Naar aanleiding van het eindrapport zijn vertegenwoordigers van pachters en verpachters in overleg gegaan over een wenselijke herziening van het pachtrecht en in juli 2014 tot een deelakkoord gekomen, dat wil zeggen tot een akkoord over de systematiek en de inhoud van het nieuwe recht, maar niet tot een akkoord over het overgangsrecht. De betrokken partijen bij het overleg hebben het deelakkoord aangeduid als het akkoord van Spelderholt. In 2015 heeft een vervolg overleg (Spelderholt-2) geen concrete resultaten opgeleverd. Voormalig staatssecretaris Dijkema heeft de initiatiefnemers van Spelderholt verzocht om weer om tafel te gaan en met elkaar tot een gedragen advies te komen. Dit zal in 2016 vervolgd worden.

2.2 Verhoging tarieven

Per 1 januari 2015 zijn de tarieven van de grondkamers verhoogd, met uitzondering van de digitale e-pacht verzoeken. De reden hiervoor is de wens vanuit het ministerie van Economische Zaken om kostendekkend te werken. Daarbij is goed gekeken naar de gemiddelde afhandeltijd van een verzoek door de grondkamers. De verzoeken die veel tijd kosten (bijvoorbeeld herziening pacht prijs waarbij een taxatie moet plaats vinden) zijn naar verhouding meer in prijs gestegen dan de verzoeken die snel afgehandeld kunnen worden omdat geen pacht prijs toetsing hoeft plaats te vinden. Een overzicht van de kosten van de grondkamers en de ontwikkeling daarin van de afgelopen jaren is te lezen in hoofdstuk 5 op pagina 10.

2.3 Prijsontwikkeling pacht

Vanuit de praktijk wordt regelmatig gevraagd om gegevens omtrent de ontwikkeling van de pacht prijzen in Nederland.

De grondkamers hebben een geheimhoudingsplicht ten aanzien van de verstrekking van pacht gegevens. Dit betekent dat gegevens omtrent pacht prijzen van los land alleen kunnen worden verstrekt indien die gegevens niet tot personen of bedrijven zijn te herleiden. Ofwel, met het anonimiseren van gegevens is de geheimhouding niet automatisch gewaarborgd. Immers, de agrarische praktijk weet vaak, ook zonder namen, wie welke grond bezit of in gebruik heeft.

De grondkamers bekijken in samenwerking met het ministerie van Economische Zaken of er mogelijkheden zijn om pacht prijs gegevens aan de praktijk te verstrekken met waarborging van de geheimhoudingsplicht en zonder dat de werklast van de grondkamers toeneemt. Dit onderzoek bevindt zich op dit moment in een oriënterende fase.

2.4 E-pacht

Eind april 2014 is een vernieuwde e-pacht applicatie 'live' gegaan. Bij deze versie is het voor het eerst mogelijk om een pacht contract volledig digitaal in te dienen en te ondertekenen. Deze mogelijkheid geldt voor geliberaliseerde pacht contracten voor zes jaar of korter. Vervolgens gaat het toetsingsproces en het terugleggen van de goedkeuring door de grondkamers ook volledig digitaal. Klanten kunnen inloggen op

deze webapplicatie (te vinden op mijn.rvo.nl) door middel van Digi-D of e-Herkenning. De afhandeling van deze verzoeken gaat sneller omdat meer onderdelen geautomatiseerd zijn. Het tarief voor het indienen van een e-pacht verzoek is daarom in 2015 niet gestegen, terwijl het tarief voor de verzoeken die op papier worden ingediend wel zijn gestegen.

Steeds meer klanten weten de weg te vinden naar de e-pacht. Het aantal ingediende aanvragen is in 2015 gestegen naar 843, een verviervoudiging ten opzichte van 2014. Dit zijn nog niet de aantallen die de grondkamers graag zien, maar het aantal ontvangen e-pachtverzoeken is aan het toenemen.

3 Doorkijk naar 2016-2017

3.1 Digitalisering van het proces

Per 1 januari 2016 worden de verzoeken die nog op papier worden ingediend bij het secretariaat centraal ingewonnen bij RVO.nl in Zwolle. Vervolgens worden deze verzoeken gescand en gedigitaliseerd. Hierna kan het secretariaat de verzoeken digitaal beoordelen. De registratiewerkzaamheden nemen hierdoor af waardoor RVO.nl nog efficiënter kan werken en de klant sneller een beslissing zal ontvangen van de grondkamers.

Voor de klanten verandert ook een aantal zaken, namelijk:

- Op de pachtovereenkomst moet van alle partijen het KvK-nummer, BSN of relatienummer van RVO.nl vermeld worden. Hierdoor gaat registratie veel sneller en nauwkeuriger.
- Het pachtcontract hoeft niet meer in meervoud ingediend te worden, maar in enkelvoud. Dit is een administratieve lastenverlichting voor de indiener.
- De klant kan zijn ingediende verzoek digitaal terugvinden op mijn.rvo.nl door in te loggen met Digi-D of E-herkenning.
- De klant ontvangt een beslisbrief als het verzoek ongewijzigd wordt goedgekeurd. Het pachtverzoek met bijbehorend goedkeuringsstempel is digitaal te raadplegen op mijn.rvo.nl.

3.2 E-pacht

Steeds meer klanten kiezen de route van het digitaal indien van een pachtverzoek voor geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter. Dit is goedkoper en sneller. In het eerste kwartaal van 2016 hebben ook diverse provincies, gemeenten en rentmeesterkantoren gekozen voor deze manier van indienen. De grondkamers hopen dat deze trend zich voortzet zodat in 2017 25% van de verzoeken voor 6 jaar of korter via deze route wordt ingediend.

3.3 Evaluatie pachtrecht

Zoals in hoofdstuk 2.1 reeds is vermeld, is nog steeds niet duidelijk hoe de werkzaamheden en bevoegdheden van de grondkamers er exact uit gaan zien na een wijziging van de pachtregelgeving. De grondkamers hopen hier in 2016 meer duidelijkheid over te krijgen. Naar verwachting zal een wijziging van de pachtregelgeving niet van kracht zijn voor 2018.

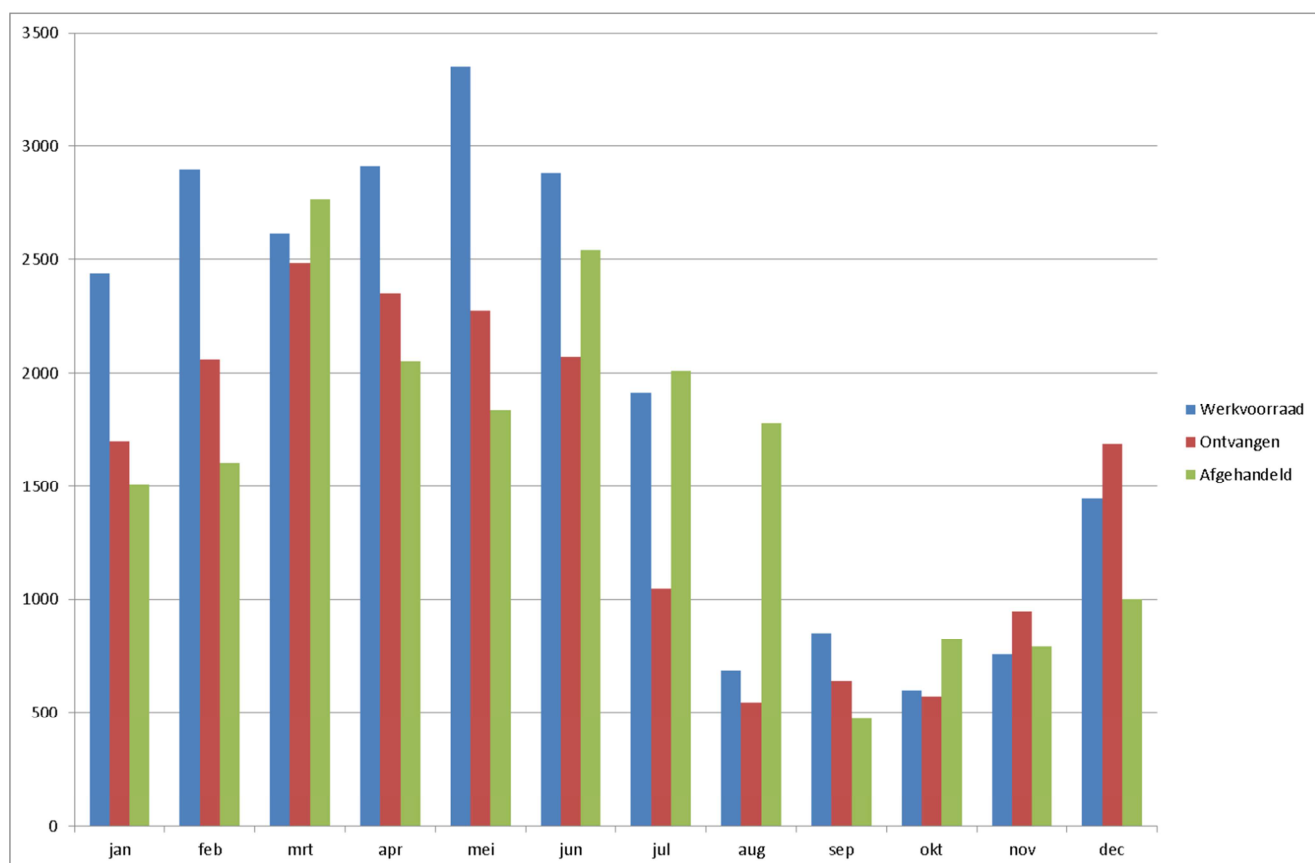
4 Prestaties

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op het aantal afgehandelde verzoeken in 2015, de werkvoorraad en de doorlooptijden.

4.1 Werkvoorraad

In figuur 2 is de werkvoorraad van 2015 afgezet tegen het aantal ontvangen en afgehandelde verzoeken. Het merendeel van de verzoeken wordt in de eerste vier maanden van het jaar ontvangen.

In oktober 2015 is de laagste werkvoorraad sinds 2002 (het jaar dat het secretariaat is ondergebracht bij de voorganger van RVO.nl) bereikt.



Figuur 2 Verloop werkvoorraad en ontvangen en afgehandelde verzoeken in 2015

4.2 Aantal ontvangen en afgehandelde verzoeken

Het aantal ontvangen verzoeken verschilt per grondkamer. De grootste grondkamer is Oost en de kleinste is Zuidwest. Iedere grondkamer heeft echter zijn eigen kenmerkende verzoeken. Zo komen bijvoorbeeld uit het Westland veel verzoeken voor een kortere pachtduur en contracten voor bedrijfsgebouwen, omdat hier veel kassen liggen. In onderstaande tabel 1 zijn de aantallen per grondkamer inzichtelijk gemaakt. In figuur 2 zijn de maandelijkse ontvangen en afgehandelde verzoeken weergegeven.

Grondkamer	Werkvoorraad 01-01-2015	Ontvangen	Afgehandeld	Werkvoorraad 31-12-2015
Noord	221	3.225	3.310	136
Noordwest	300	2.677	2.816	161
Oost	859	4.905	5.269	495
Zuid	516	5.071	5.132	455
Zuidwest	347	2.503	2.650	200
TOTAAL	2.243	18.381	19.177	1.447

Tabel 1 Overzicht verzoeken in 2015 uitgesplitst per grondkamer

De ontvangen verzoeken zijn in tabel 2 ingedeeld per pachtvorm. Het merendeel (85%) van de verzoeken bestaat uit geliberaliseerde pachtcontracten voor zes jaar of korter waarbij géén prijstoets hoeft plaats te vinden. De afhandeltijd voor een dergelijk contract is lager dan de afhandeltijd voor de overige contracten.

Pachtvorm	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Eenmalige pacht	413	131	69	48	19	17	4	4
Geliberaliseerde pacht zes jaar of korter	13.782	15.654	16.187	17.209	16.769	16.517	17.446	16.335
<i>waarvan e-pacht</i>					140	250	220	843
Geliberaliseerde pacht langer dan zes jaar	135	91	127	120	122	106	101	84
Reguliere pacht	5.367	2.300	2.304	2.032	1.938	2.018	1.776	1.671
Teelpacht	256	182	171	211	167	156	116	126
Herziening Pachtprijs	310	162	253	122	145	149	102	51
Overige verzoeken	165	139	129	113	183	125	118	110
Totaal ontvangen verzoeken	20.428	18.659	19.240	19.855	19.343	19.088	19.663	18.381

Tabel 2 Overzicht ontvangen verzoeken 2008-2015 uitgesplitst naar pachtvorm

Het aantal ontvangen geliberaliseerde pachtvereenkomsten voor zes jaar of korter is afgenomen in 2015 ten opzichte van 2014. De belangrijkste oorzaak hiervoor is de opheffing van Dienst Landelijk Gebied (DLG) en de overheveling van de Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) naar de provincies. Totaal hebben de provincies gezamenlijk bijna 1000 verzoeken minder ingediend dan DLG en de provincies tezamen in 2014.

Ook het aantal reguliere pachtverzoeken en de herziening pachtprijs is gedaald ten opzichte van voorgaande jaren. Hier kunnen weinig conclusies aan verbonden worden. Mogelijk dat de tariefverhoging per 1 januari 2015 invloed heeft gehad op het aantal ontvangen reguliere verzoeken.

4.3 Doorlooptijden

Voor de e-pachtcontracten en het merendeel van de papieren geliberaliseerde pachtcontracten voor zes jaar of korter is ook dit jaar weer ingezet op een afhandeltermijn van minder dan zes weken (mits verzoek compleet is). Deze termijn is vergelijkbaar met de termijn uit de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB). De AWB is formeel niet van toepassing op pachtverzoeken (zie art. 46 uitvoeringswet grondkamers).

In tabel 3 is weergegeven wat het percentage is van afgehandelde pachtverzoeken binnen 6 weken, tussen 6 en 15 weken en langer dan 15 weken. Het percentage verzoeken dat binnen 6 weken is afgehandeld is voor zowel geliberaliseerde als reguliere verzoeken in alle maanden met 10% of meer toegenomen ten opzichte van 2014. Dit is een sterke verbetering. Het streven is echter om 75% van de geliberaliseerde pachtverzoeken voor zes jaar of korter binnen 6 weken af te handelen.

Voor veel reguliere verzoeken is het niet mogelijk om deze binnen zes weken af te handelen vanwege benodigde taxaties, reactietermijnen van klanten op een voorlopig oordeel en het vergaderrooster van de grondkamers waarop deze verzoeken meer dan één keer geagendeerd moeten worden.

Pachtvorm	Maand	< 6 weken	6-15 weken	> 15 weken
Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter	januari	79%	20%	1%
	augustus	49%	47%	4%
	december	95%	4%	1%
Gemiddelde in 2015		69%	29%	2%
Reguliere pacht/overig	januari	44%	33%	23%
	augustus	45%	33%	22%
	december	66%	14%	20%
Gemiddelde in 2015		49%	35%	16%

Tabel 3 Percentage verzoeken dat binnen gestelde termijn is afgehandeld in 2015

4.4 Klanttevredenheidsonderzoek

In het derde kwartaal van 2015 heeft RVO.nl een klanttevredenheidsonderzoek uitgevoerd onder 85 klanten die een pachtverzoek hebben ingediend c.q. waarvan een verzoek is afgehandeld. Over het indienen van een verzoek is de klant over het algemeen tevreden (score: 7,2). De behandeling van het verzoek scoort een 7,1 waarbij duidelijkheid en zorgvuldigheid van de beschikking hoog scoren (7,3 resp. 7,4) terwijl de snelheid van de beoordeling minder wordt gescoord (6,7). Belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn, vergelijkbaar met 2014, dat klanten tevreden zijn over de behulpzaamheid en deskundigheid van het secretariaat, maar dat de snelheid van afhandeling van een verzoek verder verbeterd kan worden. Ook de duidelijkheid van de brieven die klanten ontvangen kan beter (score 5,7).

4.5 Kwaliteit

Bij het Klant Contact Centre van RVO.nl en de grondkamers komen zeer weinig klachten binnen over de geleverde diensten/producten. Daaruit kan afgeleid worden dat de kwaliteit van de geleverde diensten/producten goed is.

De grondkamers hebben begin 2014 een klachtenprocedure vastgesteld welke is gepubliceerd op de website van de grondkamers (www.grondkamers.nl). De registratie en afhandeling van ontvangen klachten wordt hierdoor uniform uitgevoerd voor alle grondkamers.

Het aantal ontvangen beroepszaken bij de Centrale Grondkamer is laag. In 2015 zijn 15 beroepschriften ontvangen. Dat is minder dan 1% van de voor beroep vatbare afgegeven beschikkingen door de grondkamers. Ter vergelijking: in 2014 waren dit 16 beroepschriften en in 2013 27.

5 Financiën

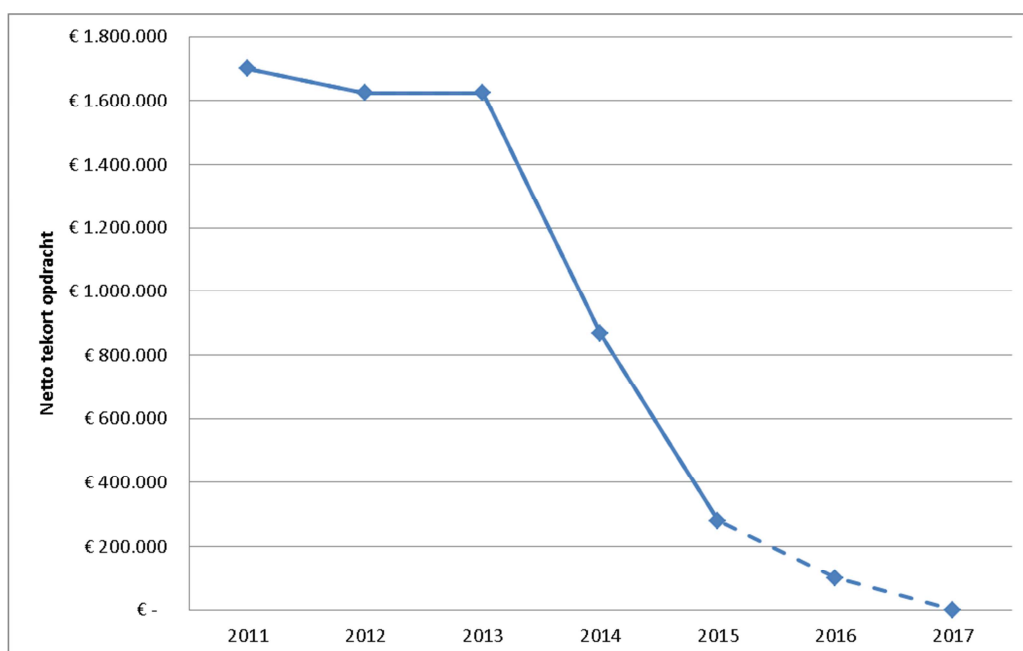
De uitgaven van de grondkamers en de uren die RVO.nl maakt ten behoeve van de grondkamers zouden gedekt moeten worden door de inkomsten uit leges. In 2015 is dit nog niet gerealiseerd, al is het tekort ten opzichte van 2014 weer verder teruggedrongen naar minder dan €300.000,-.

In de begroting was geen rekening gehouden met ruim 2200 verzoeken die zijn afgehandeld in 2015 op basis van het oude lagere tarief uit 2014 omdat de ontvangst van deze verzoeken nog in 2014 lag. Hierdoor zijn de legesinkomsten zeker €180.000,- lager uitgevallen dan verwacht.

Een overzicht van het tekort met een doorkijk naar 2017 is weergegeven in figuur 3. In tabel 4 is een overzicht gegeven van de inkomsten en exploitatiekosten van de afgelopen drie jaren.

	2013	2014	2015
Inkomsten			
Afgehandelde contracten	19.439	19.181	19.177
Omzet (geïnde leges)	€2.036.197	€2.060.157	€2.552.666
Exploitatiekosten			
Aantal gerealiseerde uren	31.608	31.410	30.460
Uurtarief	€103,80	T1 €78,00 T2 €93,60 T3 €119,70	T1 €77,40 T2 €93,30 T3 €119,80
Kosten (uur x tarief)	€3.280.910	€2.584.277	€2.457.052
Direct Uitvoeringsgebonden Kosten tav grondkamers	€380.207	€342.908	€380.527
Resultaat	- €1.624.920	- € 867.028	- € 284.913

Tabel 4 Inkomsten en exploitatiekosten grondkamers over de periode 2013-2015



Figuur 3 Netto financieel tekort voor grondkamers over de periode 2011-2017

5.1 Gerealiseerde uren

De gemaakte uren zijn weergegeven in tabel 5. Eén fte is omgerekend 1.435 productieve uren op jaarbasis. Het merendeel van de uren wordt gemaakt door het secretariaat van de grondkamers bij RVO.nl ten behoeve van registratie, beoordeling en afhandeling van de pachtverzoeken. Daarnaast wordt het secretariaat ondersteund door andere afdelingen van RVO.nl.

De gemaakte uren van de voorzitters en secretarissen van de grondkamers staan apart vermeld.

Procesonderdeel	Uren		
	Tariefgroep 1	Tariefgroep 2	Tariefgroep 3
Registratie en afhandeling pachtverzoeken	17.648		
Klantcommunicatie	2.360	892	16
Inning van leges	1.606		
ICT werkzaamheden	550	558	35
Management & ondersteuning RVO.nl	419	979	110
Werkzaamheden secretarissen grondkamers		2.977	
Werkzaamheden voorzitters grondkamers	2.153		158
TOTAAL	24.735	5.406	319

Tabel 5 Gemaakte uren ten aanzien van werkzaamheden grondkamers in 2015

Formeel behoren de uren van de voorzitters in tariefgroep 3 geplaatst te worden. Aangezien zij echter geen werkplek en andere ondersteuning van RVO.nl krijgen, is dit sinds 2014 reeds teruggebracht naar tariefgroep 1.

De salarissen van de voorzitters en secretarissen worden door RVO.nl uitbetaald en zijn conform inschaling van het management van RVO.nl. De *Wet normering topinkomens* is dan ook niet van toepassing op de inkomens van de voorzitters en secretarissen van de grondkamers.

5.2 Leges

In tabel 6 is een uitsplitsing van de gefactureerde leges in 2015 naar pachtvorm weergegeven. De tarieven voor geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter staan vast en zijn per 1 januari 2015 verhoogd van €100 naar €126. Het tarief voor e-pachtverzoeken is niet verhoogd en is nog steeds €100. Voor de overige pachtvormen is het tarief afhankelijk van de pachtprijs en de geldende regionorm waardoor het tarief per verzoek moet worden vastgesteld. Er geldt echter wel een minimum en maximum tarief. Dit is voor 2015 verhoogd van respectievelijk €100 en €400 naar €250 en €600. Deze tarieven komen overeen met de kosten die gemaakt worden om het verzoek te toetsen en af te handelen.

Pachtvorm	Aantal	Tarief	Leges
Geliberaliseerde pacht zes jaar of korter	17.002	vast	€ 2.061.320
Overige pachtvormen	2.175	variabel	€ 491.346
Totaal	19.177		€ 2.552.666

Tabel 6 Overzicht gefactureerde leges in 2015

5.3 Direct Uitvoeringsgebonden Kosten

De direct uitvoeringsgebonden kosten (DUK), zoals weergegeven in tabel 7, zijn opgebouwd uit de extra kosten die de vijf grondkamers en RVO.nl maken voor de uitvoering van de opdracht.

Categorie DUK	Bedrag
Vacatie- en taxatiegelden	€ 252.632
Vergaderkosten grondkamers	€2.884
Reiskosten voorzitters	€ 1.253
Porti- en verzendkosten	€ 43.135
ICT kosten	€ 78.322
Klant Contact Centre (KCC)	€ 1.744
Overig	€ 557
Totaal	€ 380.527

Tabel 7 Uitsplitsing van de DUK in 2015

De vacatiegelden is het bedrag dat leden en deskundigen van de grondkamers ontvangen voor het bijwonen van de maandelijkse vergaderingen van de grondkamers. De leden en deskundigen ontvangen hiervoor een vast uurtarief en de uren worden gedeclareerd bij RVO.nl. In 2015 was dit uurtarief €79.

Taxaties worden uitgevoerd door deskundigen van de grondkamer die de uren hiervoor bij RVO.nl declareren. In 2015 zijn totaal 285 taxaties uitgevoerd voor verzoeken waarbij de pachtprijs niet reëel lijkt te zijn en boven de regionorm uitkomt. Ter informatie; het aantal taxaties in 2014 was 306. Een gemiddelde taxatie duurt 4,5 uur.

Het onderdeel porti- en verzendkosten bestaat uit de kosten voor het versturen van de afgehandelde pachtverzoeken naar de klant en het versturen van pacht dossiers naar leden en deskundigen.

De ICT kosten zijn gestegen in 2015 als gevolg van investeringen die gedaan zijn vanwege de nieuwe werkwijze vanaf 2016 (digitale afhandeling van papieren verzoeken).

De kosten bij KCC betreffen het maken van de digitale pachtbrochure 2015, verzenden van brieven om klanten te informeren over de nieuwe manier van indienen vanaf 2016 en de nieuwsbrief Pacht.

