

Agro-Nieuwsbrief

Uitgave: oktober 2014

In deze nieuwsbrief:

| | |
|--|---|
| Bedrijf | |
| Landbouwbeleid EZ in 2015 | 1 |
| Maatregelen naar aanleiding van Russische boycot | 2 |
| Behandelbedrag Faunafonds ingevoerd | 3 |
| Regel tijdig eHerkenning | 5 |
| Fiscaal | |
| Belastingplan 2015 | 1 |
| Goedkeuringen verruimde verliesverrekening | 4 |
| GLB-beleid | |
| Subsidie jonge landbouwers | 4 |
| Inschrijving Kamer van Koophandel en GLB | 5 |
| (Ver)huur grond en betalingsrechten | 6 |
| Juridisch | |
| Vruchtwisseling rechtvaardigt onderpacht niet | 6 |
| Mestwetgeving | |
| Belang opstellen prognose mest | 2 |
| Herstellen foutieve vervoersbewijzen mest | 3 |
| Milieu/omgeving | |
| Aanscherping emissienormen stallen | 3 |
| Wachten op de PAS? | 4 |
| Belangrijke data | 6 |

2015 kan alleen nog maar de werkkostenregeling toegepast worden. Met deze regeling kan in 2015 maximaal 1,2% van de totale loonsom van een bedrijf belastingvrij worden uitbetaald als vergoeding of verstrekking. Bedrijven hoeven dit niet meer per werknemer bij te houden, maar mogen één berekening maken voor het gehele bedrijf.

- In het Belastingplan 2014 was afgesproken dat er een degressieve tariefstructuur bij de belasting op leidingwater zou worden ingevoerd. Dit wordt teruggedraaid. Er blijft één uniform tarief ongeacht de omvang van het gebruik. De derving van inkomsten voor de staat wordt gecompenseerd door een verhoging van de energiebelasting.
- De energiebelasting op aardgas wordt met ingang van 2015 verhoogd voor afnemers van meer dan 170.000 kubieke meter op jaarbasis. Deze verhoging geldt niet voor de glastuinbouw.
- De energiebelasting op elektriciteit wordt verhoogd. Dit geldt voor de tariefschijven van 10.000 kWh tot 10 miljoen kWh.

Belastingplan 2015

Het kabinet heeft op Prinsjesdag de Miljoenennota en het Belastingplan 2015 aangeboden. De belangrijkste maatregelen die landbouwers (kunnen) raken zijn:

- De algemene heffingskorting wordt in 2015 verhoogd van € 2.103 naar € 2.203. Voor belastingplichtigen die de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt wordt deze heffingskorting verhoogd van € 1.065 naar € 1.123.
- Het belastingtarief in de eerste schijf wordt met 0,25% verhoogd naar 36,5%. De lengte van de belastingschijven is verlengd.
- De verhoging van het heffingsvrij vermogen voor AOW-gerechtigden komt met ingang van 2016 te vervallen. Hierdoor wordt de vermogensgrens voor de zorg- en huurtoeslag eerder bereikt. Tevens zullen ouderen eerder een eigen bijdrage verschuldigd zijn voor zorg op grond van de AWBZ.
- Werkgevers kunnen onbelaste vergoedingen verstrekken aan werknemers, waarbij de werkgever momenteel de keuze heeft tussen de werkkostenregeling en de oude regeling van vrije vergoedingen en verstrekkingen. Vanaf 1 januari

Landbouwbeleid EZ in 2015

Het Ministerie van EZ zet in 2015 in op de volgende speerpunten en beleidswijzigingen in de landbouwsector:

- Implementatie en nationale invulling van het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid.
- Wijziging van de Meststoffenwet per 1 januari 2015 voor implementatie van een stelsel voor verantwoorde groei van de melkveehouderij.
- De keuring en toezicht in de vleesketen door de NVWA en de aanpak van fraude zal opnieuw worden gezien.
- Er zal uitvoering gegeven worden aan het vorig jaar aangekondigde beleid voor de verbetering van dierenwelzijn, onder andere door inzet op vermindering van ingrepen, stimuleren van een maatschappelijk geaccepteerde fokkerij en het tegengaan van impulsaankopen.
- In overleg met de betrokken partijen wordt de uitvoering van de visie tuinbouw opgepakt. Doel hiervan is te komen tot samenwerkende tuinbouwketens die nationaal en internationaal toonaangevend zijn in concurrentiekracht en duurzaamheid.
- Gevolgen opheffen Publiekrechtelijke Bedrijfsorganisaties en samenvoegen keuringsinstellingen alsmede de consequenties hiervan in 2015.

Maatregelen naar aanleiding van Russische boycot

Begin augustus heeft Rusland importrestricties voor verschillende agrarische producten afgekondigd als reactie op de EU-sancties tegen dit land. De restricties hebben grote gevolgen voor bedrijven die naar Rusland exporteren en hebben daarnaast invloed op de marktprijzen.

Om de gevolgen te beperken, heeft de Europese Commissie een interventieregeling voor groenten en fruit ingesteld. Via deze regeling is het mogelijk om producten uit de markt te nemen, groen te oogsten of niet te oogsten. De geboden compensatie is echter minimaal, in vergelijking met de kostprijzen van de producten.

Per bedrijf dat door de importrestricties in problemen is geraakt, zal bekeken moeten worden welke aanvullende maatregelen voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, zoals:

- het aanvragen van werktijdverkorting;
- het verlagen van voorlopige aanslagen;
- een versnelde teruggave van belastingen;
- het aanvragen van uitstel van belastingbetaling;
- uitstel van aflossingen aan banken;
- toepassing van bestaande garantie- en borgstellingsregelingen.

Werktijdverkorting

Bedrijven die als gevolg van de Russische sancties abrupt tenminste 20% van de beschikbare arbeidscapaciteit niet kunnen benutten, kunnen een aanvraag doen voor de werktijdverkortingsregeling. Zij zullen wel aannemelijk moeten maken dat zij zich binnen afzienbare tijd kunnen aanpassen aan de nieuwe omstandigheden. De regeling geldt maximaal 24 weken.

Verlagen voorlopige aanslagen

Men kan de Belastingdienst verzoeken voorlopige aanslagen in de winstfeer te verlagen indien de winstverwachting als gevolg van de boycot naar beneden moet worden bijgesteld.

Uitstel van belastingbetaling

Het kabinet heeft aangegeven de Russische boycot te zien als een 'externe oorzaak' waarvoor levensvatbare bedrijven betalingsuitstel kunnen krijgen voor het betalen van belastingen.

Garantie- en borgstellingsregelingen

Bedrijven kunnen gebruik maken van de bestaande garantie- en borgstellingsregelingen, zoals:

- Garantie ondernemingsfinanciering;
- Borgstelling MKB-kredieten;
- Garantstelling landbouw en Garantstelling Landbouw plus.

Belang opstellen prognose mest

Het uitrijdseizoen voor mest is, behoudens enkele uitzonderingen, inmiddels voorbij. De hoeveelheden aangewende meststoffen, de kern van het gebruiksnormenstelsel, liggen daarmee vast. Desondanks is het in veel gevallen raadzaam nu alvast een prognose van de uitkomst van de mestboekhouding te maken en op basis daarvan te bepalen of er dit jaar nog aanvullende acties noodzakelijk zijn.

Afvoer mest

Het afvoeren van mest heeft feitelijk geen invloed meer op de uitkomst van de mestboekhouding. De afvoer gaat immers ten koste van de voorraad en vermindert niet de hoeveelheid aangewende mest. Afvoer van mest heeft alleen nog zin indien nog niet is voldaan aan de mestverwerkingsplicht en/of er onvoldoende mestopslagcapaciteit aanwezig is.

Afvoer mest naar mestverwerking

Bij de prognose zullen bedrijven met een mestverwerkingsplicht tevens moeten kijken of er voldoende mest is afgezet naar de mestverwerking (incl. export) of dat er voldoende mest is afgezet via één van de uitzonderingen (bijv. afzet in de regio). Let er daarbij op dat de juiste opmerkingscodes zijn gebruikt op de vervoersbewijzen (zie 'Herstellen foutieve vervoersbewijzen mest'), zodat de RVO weet dat er sprake is van een afvoer in het kader van de mestverwerkingsplicht.

Het kan voorkomen dat er in totaal voldoende mest is afgevoerd, zodat de gebruiksnormen niet worden overschreden, maar dat er nog niet genoeg mest is afgevoerd in het kader van de mestverwerking. In dat geval zal er nog wel mest afgevoerd moeten worden. Indien er te weinig mest is verwerkt, leidt dit tot een boete van € 11 per kg fosfaat dat te weinig is verwerkt.

Alternatief voor het verwerken van mest is het afsluiten van een vervangende verwerkingsovereenkomst. De verwerkingsplicht wordt dan tegen vergoeding overgedragen aan een andere veehouder.

Fosfaatverrekening

Als uit de prognose blijkt dat er teveel fosfaat is aangewend op bouwland, kan men zich aanmelden voor fosfaatverrekening.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- de aanmelding moet vóór 1 januari 2015 plaatsvinden;
- de verrekening geldt alleen voor bouwland;
- de maximale overschrijding is 20 kg fosfaat per hectare bouwland. Bij een grotere overschrijding kan geen fosfaatverrekening worden toegepast;
- het teveel aan fosfaat moet volgend jaar gecompenseerd worden.

Herstellen foutieve vervoersbewijzen mest

Een ingestuurd vervoersbewijs dierlijke meststoffen (VDM) is niet meer te wijzigen. De RVO heeft echter geconstateerd dat in het eerste jaar van de mestverwerkingsplicht er nogal wat fouten zijn gemaakt bij het invullen van de opmerkingscodes. Zij biedt daarom de mogelijkheid dit te herstellen. Verder bestaat er een herstelmogelijkheid als er een aannemelijke fout is gemaakt.

Opmerkingscodes mestverwerking

Indien er sprake is van een mestverwerkingsplicht moet op het VDM één van de volgende codes gebruikt worden:

- code 61: indien VDM geldt als mestverwerkings-overeenkomst;
- code 71: bij regionale afzet;
- code 72: afvoer naar champignonsubstraat-bereider.

Correctie vervoersbewijzen i.v.m. mestverwerking

Vanaf 1 augustus 2014 moet een wijzigingsverzoek voor een VDM binnen tien werkdagen na verzending van de VDM worden ingestuurd naar de RVO. Het is ook nog mogelijk een wijzigingsverzoek in te dienen voor VDM's die in de periode 1 januari tot 1 augustus 2014 zijn ingestuurd. De RVO noemt hiervoor geen termijn, maar het is raadzaam om dit per omgaande te regelen.

Correctie vervoersbewijs bij aannemelijke fouten

Indien er een aannemelijke fout is gemaakt bij het invullen van een VDM, kan de vervoerder binnen zes weken een wijzigingsverzoek indienen. Een veel voorkomende fout is dat na bedrijfsoverdrachten nog steeds het oude relatienummer wordt gebruikt. In dat geval mag het verzoek ook door de leverancier of de afnemer worden ingediend.

Wijze indienen wijzigingsverzoek

Op het wijzigingsverzoek moeten de volgende gegevens vermeld worden:

- De relatienummers en handtekeningen van leverancier, vervoerder en afnemer.
- De nummers van de VDM's die gewijzigd moeten worden.
- Om welke wijzigingen het gaat.
- De reden van de wijziging. Daarbij moeten ook bewijsstukken meegestuurd worden, zoals een kopie van het vervoersbewijs of een analyse-verslag.

Het wijzigingsverzoek moet verstuurd worden naar:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Afdeling Mineralen
Postbus 40225
8004 DE Zwolle

Beoordeling wijzigingsverzoek

Het wijzigingsverzoek zal beoordeeld worden door de RVO. De vervoerder krijgt binnen dertig werkdagen bericht van de RVO. Verzoeken die al zijn ingediend

voor 1 augustus 2014, zullen ook nog beoordeeld worden door de RVO. Op grond van het oude beleid zijn deze veelal niet in behandeling genomen.

Behandelbedrag Faunafonds ingevoerd

Landbouwers die schade aan hun gewassen lijden door beschermde inheemse diersoorten, kunnen hiervoor onder voorwaarden een tegemoetkoming krijgen van het Faunafonds. Uitgangspunt daarbij is dat schade die de grondgebruiker of zijn jachthouder had kunnen voorkomen of beperken, niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Het verzoek om een tegemoetkoming moet binnen zeven werkdagen na constatering van de schade langs elektronische weg (via www.faanaschade.nl) bij het Faunafonds ingediend worden. Per verzoekschrift kan maar één gewas ingevuld worden. Bij schade aan meerdere gewassen moeten dus meerdere verzoekschriften ingediend worden.

Vanaf 1 oktober 2014 wordt een behandelbedrag van € 300 in rekening gebracht. De provincies achten deze maatregel nodig om de uitvoeringskosten terug te dringen. Een substantieel deel van de aanvragen zouden relatief kleine schadebedragen of kansloze aanvragen betreffen. Het behandelbedrag staat gelijk aan de kosten van de taxatie, die wordt verricht om de werkelijk geleden schade te bepalen.

In samenhang met het reeds geldende eigen risico van € 250 en het minimumbedrag van € 50, waaronder het Faunafonds niet overgaat tot uitkering, betekent de invoering van het behandelbedrag dat het geen zin heeft aanvragen in te dienen voor schadebedragen kleiner dan € 600. De provincies zijn van mening dat deze kleinere schades in de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf kunnen worden opgevangen.

Aanscherping emissienormen stallen

Medio september 2014 is een ontwerp van het Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwhuisdieren bekendgemaakt, waarin een aanscherping van de ammoniakemissienormen voor stallen is aangekondigd. In het besluit worden tevens maximale emissiewaarden voor fijn stof voor pluimveestallen opgenomen.

De aanscherping heeft betrekking op nieuwe stallen en op uitbreidingen van stallen met meer dan de helft van het bebouwde oppervlak. De normen worden gefaseerd aangescherpt.

Voorbeeld: voor een vleesvarkensstal opgericht voor 1 januari 2015 geldt een maximale emissiewaarde van 1,6 kg ammoniak per dierplaats per jaar. Deze waarde bedraagt 1,5 bij een oprichting op of na 1 januari 2015 en 1,1 bij een oprichting na 1 januari 2020.

Wachten op de PAS?

Vrijwel alle veehouderijbedrijven hebben een natuurbeschermingswetvergunning (NB-vergunning) nodig. Veel bedrijven hebben dit nog niet geregeld. Een reden hiervoor kan zijn dat men wacht op de invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De vraag is echter of dit verstandig is. Dit zal van geval tot geval bekeken moeten worden. Ook biedt het huidige beleid nog kansen voor stoppende veehouders.

Invoering PAS

De PAS is inmiddels aangenomen door de Tweede Kamer, maar nog niet door de Eerste Kamer. De invoering staat gepland voor 1 januari 2015, maar het is de vraag of deze datum gehaald wordt. De PAS is onder meer bedoeld om de economische ontwikkeling in de nabijheid van Natura 2000-gebieden weer mogelijk te maken door daarvoor ontwikkelingsruimte te creëren. Deze ruimte is niet alleen bestemd voor landbouw, maar ook voor bijvoorbeeld industrie en verkeer. De beschikbare ruimte wordt eerst toegedeeld aan de zogenaamde prioritaire projecten (bijvoorbeeld de Rotterdamse haven, Schiphol of een nieuwe weg). Het is nog maar de vraag of er ruimte overblijft voor de niet-prioritaire projecten, zoals landbouw. Verder worden er door deskundigen vraagtekens gezet bij de juridische houdbaarheid van de PAS.

Externe saldering

Momenteel is het nog mogelijk om externe saldering toe te passen. Dit houdt in dat bedrijven die ammoniakrechten te kort komen, de rechten van stoppende veehouders kunnen overnemen. Na inwerkingtreding van de PAS is dit niet meer mogelijk. Alleen aanvragen die op dat moment volledig zijn ingediend, worden nog afgehandeld volgens het huidige regime.

Afweging

Het is raadzaam om nu nog te kijken wat de mogelijkheden zijn binnen het huidige regime. Dit geldt zowel voor de 'groeiers' als de 'stoppers', omdat er op dit moment nog gebruik kan worden gemaakt van externe saldering. Indien men wil groeien, kunnen prioritaire projecten in de nabije omgeving er wel eens voor gaan zorgen dat de ontwikkelingsruimte binnen de PAS klein of zelfs nihil is.

Mogelijkheden voor stoppers

Bedrijven die al gestopt zijn met het houden van vee of binnenkort willen stoppen hebben tot inwerkingtreding van de PAS nog de mogelijkheid ammoniakrechten te verkopen. De consequentie is wel dat (een deel van) de milieuvergunning ingetrokken moet worden bij de gemeente.

Mogelijkheden voor groeiers

Bedrijven die willen groeien hebben nu nog de mogelijkheid hiervoor ammoniakrechten aan te kopen en een NB-vergunning aan te vragen. Daarmee verkrijgen deze de zekerheid te kunnen groeien en niet afhankelijk te zijn van ontwikkelruimte binnen de PAS. Als deze ruimte er binnen de PAS niet is, is groeien alleen nog mogelijk als er grote investeringen worden gedaan om de ammoniakemissie te verlagen.

Goedkeuringen verruimde verliesverrekening

Ondernemers kunnen het verlies in een bepaald jaar verrekenen met de winst in het voorgaande jaar of met winsten in maximaal 9 volgende jaren. In verband met de kredietcrisis gold voor de jaren 2009 tot en met 2011 de mogelijkheid om op verzoek een verlies te verrekenen met winsten in drie voorgaande jaren, de zogenaamde verruimde achterwaartse verliesverrekening. Daartegenover stond dat de voorwaartse verrekening van verliezen beperkt werd tot zes jaar. Het verzoek moest uiterlijk 31 december 2012 ingediend worden bij de Belastingdienst.

De staatssecretaris van Financiën heeft nu goedgekeurd dat een belastingplichtige op verzoek alsnog voor de verruimde achterwaartse verliesverrekening mag kiezen als hij te goeder trouw pas na het verstrijken van genoemde termijn wist dat over een jaar een belastbare winst ontstond waarmee alsnog het verlies uit 2009, 2010 of 2010 kon worden verrekend. Dit is bijvoorbeeld het geval als er later een navorderingsaanslag is opgelegd of als er een discussie liep met de Belastingdienst over de belastbare winst.

Daarnaast is goedgekeurd dat bij belastingplichtigen die zich per abuis hebben aangemeld voor de verruimde verliesverrekening, maar hier geen voordelen uit hebben gehaald, de algemene termijn van 9 jaar voor voorwaartse verliesverrekening blijft gelden. Dit wordt automatisch geregeld door de Belastingdienst. Deze goedkeuring geldt niet, als belastingplichtigen slechts een kleine teruggaaf uit achterwaartse verliesverrekening ontvingen, maar achteraf gezien toch liever voor een langere voorwaartse verliesverrekeningstermijn kiezen.

Subsidie jonge landbouwers

De subsidieregeling voor jonge landbouwers wordt dit jaar waarschijnlijk niet opengesteld. Mogelijk komt er volgend jaar een aangepaste regeling.

Daarnaast krijgen jonge landbouwers in het nieuwe stelsel van betalingsrechten een extra bedrag in het betalingsrecht. Voorwaarde is dat men jonger is dan 41 jaar in het jaar van de eerste aanvraag. Men krijgt dan maximaal vijf jaar een extra bedrag. De extra betaling bedraagt ongeveer € 50 per hectare voor de eerste 90 hectare van het bedrijf. Ook jonge landbouwers die deelnemer zijn in een maatschap kunnen hiervoor in aanmerking komen.

Let op Voor jonge landbouwers in maatschappen geldt wel de eis van vertegenwoordigingsbevoegdheid bij de Kamer van Koophandel. Beperkingen in de bevoegdheid zijn wel toegestaan, mits deze ook gelden voor de andere maten. Ga na of aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Inschrijving Kamer van Koophandel en GLB

Alleen actieve landbouwers komen vanaf 2015 in aanmerking voor de toekenning en uitbetaling van betalingsrechten. Om als actief landbouwer te kunnen worden aangemerkt, moet men ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel. In de praktijk blijkt dat de Kamer van Koophandel nogal eens weigert een klein bedrijf in te schrijven. Daarnaast suggereert de RVO in een nieuwsbrief dat een bedrijf kan worden uitgeschreven als er twee jaar geen winst behaald wordt.

Altijd onderneming

De wet bepaalt dat bij een NV, BV, vennootschap onder firma, openbare maatschap of coöperatie altijd een onderneming behoort. Bij de overige rechtsvormen, waaronder een eenmanszaak, wordt een aantal toetsingscriteria gehanteerd om te bepalen of er sprake is van een onderneming.

Toetsingscriteria

De volgende criteria worden gebruikt om te bepalen of er sprake is van een onderneming:

- Worden er goederen en/of diensten geleverd?
- Wordt er een meer dan symbolische vergoeding voor gevraagd?
- Wordt deelgenomen aan het (normale) economische verkeer?
- Is er een organisatie van arbeid en kapitaal?
- Is er sprake van geregelde deelname aan het economische verkeer (duurzaamheid)?
- Is er sprake van meer dan één opdrachtgever/afnemer (zelfstandigheid)?
- Bestaat de vrijheid om de werkzaamheden naar eigen inzicht te verrichten?

Dit zijn dezelfde richtlijnen die de Belastingdienst gebruikt om te bepalen of btw betaald moet worden. Als men btw-plichtig is, heeft men dus meestal een onderneming.

Aanvullend criterium

Als aan de criteria wordt voldaan, is er sprake van een onderneming. Soms geven de criteria niet genoeg duidelijkheid. Dan telt ook de tijd die u in uw bedrijf steekt mee. Gemiddeld moet dat meer dan 15 uur per week zijn.

Gezien de criteria kan er toch al gauw gesproken worden van een onderneming en wordt er niet gekeken of er winst uit onderneming wordt gerealiseerd.

Let op Voordat men zich inschrijft, zal wel beoordeeld moeten worden of inschrijving uit fiscaal oogpunt verstandig is.

Let op Alleen inschrijvingen onder de SBI-codes 011 t/m 015 worden door de RVO als landbouwbedrijf gezien.

Regel tijdig eHerkenning

Per 1 januari 2015 komen de huidige inlogcodes te vervallen en kunnen ondernemers alleen nog met eHerkenning inloggen bij de RVO. Het is raadzaam om ruim voor deze tijd een eHerkenningmiddel aan te schaffen bij één van de aanbieders. Indien uw adviseur de zaken regelt bij de RVO, zult u deze tijdig moeten machtigen. Daarmee voorkomt u problemen bij het aanvragen van subsidies, derogatie e.d.

Beveiligingsniveau

Er zal een eHerkenningmiddel met het beveiligingsniveau 2+ aangeschaft moeten worden. Veel ondernemers beschikken al over een eHerkenningmiddel (bijvoorbeeld voor het inloggen bij een meststoffen- of voerleverancier, Gezondheidsdienst voor Dieren etc.), maar deze heeft in de meeste gevallen niet het vereiste beveiligingsniveau. Het middel zal dan 'opgewaard' moeten worden. Het is van belang het eHerkenningmiddel tijdig te activeren.

eHerkenning is persoonsgebonden

Bij het inloggen met een eHerkenningmiddel moet een code ingevoerd worden die men tijdens de inlogprocedure per sms of e-mail ontvangt. Dit betekent dat het middel gebonden is aan een persoon en praktisch gezien niet geschikt is voor gebruik door uw werknemer of adviseur.

Machtiging via aanbieder

Via de aanbieder van het eHerkenningmiddel kan men andere personen machtigen zaken te regelen. Dit is bedoeld om bijvoorbeeld een werknemer te machtigen bepaalde zaken te regelen.

Machtigen adviseur

Indien uw adviseur zaken voor u regelt, kunt u deze machtigen via Mijn Dossier. U hebt daarbij de keuze de adviseur alleen voor bepaalde zaken te machtigen of een volmacht te geven zodat deze alle zaken kan regelen. Ook kan de duur van de machtiging beperkt worden. Na het geven van de machtiging kan de adviseur met zijn eigen eHerkenningmiddel inloggen in uw dossier.

Tip Zorg dat het KvK-nummer bekend is bij de RVO voordat u voor de eerste keer inlogt met eHerkenning. Daarmee voorkomt u dat uw bedrijf wordt gezien als een nieuw bedrijf met alle gevolgen van dien.

(Ver)huur grond en betalingsrechten

De oppervlakte van de grond die op 15 mei 2015 bij een bedrijf in gebruik is en wordt opgegeven bij de Gecombineerde opgave, is bepalend voor het aantal betalingsrechten dat een bedrijf wordt toegewezen. Deze rechten krijgt men in eigendom: het is niet van belang of de grond in eigendom, pacht of losse huur is. De compensatiebetaling wordt ook verdeeld over deze rechten.

Dit levert problemen op bij het verhuren van grond in 2015. Zonder nadere afspraken behoren de op deze grond toegekende betalingsrechten toe aan de huurder. Indien dit niet gewenst is, zullen hierover onderlinge afspraken gemaakt moeten worden. Het is raadzaam deze afspraken schriftelijk vast te leggen.

Een ander aspect is dat het compensatiebedrag van de huurder verdeeld wordt over alle aan hem toegekende betalingsrechten. Wanneer de huurder bij beëindiging van de huur betalingsrechten overdraagt aan de verhuurder, gaat daarmee ook een deel van het compensatiebedrag van de huurder over naar de verhuurder. Dit zal de huurder waarschijnlijk niet zonder vergoeding doen.

Volgens de RVO komt er ook de mogelijkheid om middels een schriftelijke overeenkomst bij de RVO vast te leggen dat de nieuwe rechten voor de verhuurder zijn en dat de compensatiebetaling van de huurder bij de huurder blijft. De exacte uitwerking en voorwaarden zijn nog niet bekend.

Vruchtwisseling rechtvaardigt onderpacht niet

Een pachter had sinds 1978 ononderbroken een perceel landbouwgrond in gebruik binnen zijn landbouwbedrijf. Vanaf mei 2012 werd het perceel enige tijd gebruikt door een derde, die daar voor eigen rekening en risico aardappelen teelde. De verpachter vorderde daarop ontbinding van de pachtovereenkomst.

In hoger beroep voor de pachtkamer van het Gerechtshof legde de verpachter aan de vordering tot ontbinding ten grondslag, dat er sprake was van onderverpachting. Volgens de pachtwetgeving is onderverpachting alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van de verpachter. Deze toestemming was volgens de verpachter niet door hem verleend.

De pachter beriep zich erop dat de verpachter steeds van 'alles' op de hoogte was geweest. Daarnaast was er sprake van vruchtwisseling die de bodemkwaliteit van het gepachte ten goede kwam.

Het Gerechtshof oordeelde dat niet was gebleken dat de verpachter toestemming had gegeven. Vervolgens kwam de vraag aan de orde of de tekortkoming de ontbinding wel of niet rechtvaardigde. Het argument van de pachter dat de vruchtwisseling goed is voor de bodemkwaliteit, rechtvaardigde volgens het hof de

onderverpachting niet. Het gaat ook om de ernst van de gevolgen van ontbinding voor de pachter en zijn bedrijf. Daarin had de pachter geen inzicht gegeven. Uit de beantwoording van vragen op de zitting bleek dat het agrarische bedrijf van de pachter aanzienlijk meer grond omvatte dan alleen het gepachte perceel. Dat, waarom en in welke mate hij voor het voortbestaan van zijn bedrijf van het gepachte perceel afhankelijk was, bleek niet uit zijn stellingen. Evenmin had hij inzicht gegeven in zijn inkomens- en vermogenspositie. De pachter had daarom onvoldoende gesteld om te kunnen aannemen dat de tekortkoming de ontbinding niet rechtvaardigde.

Het Gerechtshof concludeerde dat ontbinding moest volgen. De pachter was verplicht het gepachte bij het einde van de pacht weer in goede staat op te leveren. Omdat het perceel als grasland uit gebruik was gegeven, omvatte oplevering in goede staat mede dat oplevering als grasland plaats moest vinden.

Tip *Wilt u een perceel onderverpachten, zorg dan dat u hiervoor schriftelijke toestemming hebt van de verpachter. Alleen mondelinge toestemming is volgens de pachtwetgeving onvoldoende.*

Belangrijke data

T/m 31 december 2014

Openstelling interventieregeling groenten en fruit

15 november t/m 31 december 2014

Openstelling Subsidie Natuur en landschapsbeheer (SNL)

T/m 31 december 2014

Aanmelding fosfaatverrekening

Met onze Agro-Nieuwsbrief willen wij u op de hoogte houden van de ontwikkelingen die mogelijk uw bedrijf raken. Wij hebben aan de samenstelling de grootst mogelijke zorg besteed. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor niet (meer) juiste informatie. Wilt u op basis van deze informatie actie ondernemen, dan is nader advies noodzakelijk. Voor een dergelijk advies kunt u een afspraak met ons maken.