

Overzicht van verschillende pachtconstructies

In dit document is informatie uit diverse bronnen gebundeld om zo een duidelijk overzicht te bieden van verschillende pachtconstructies.

Pachtvorm	Toepassing	Duur	Verlenging/ Continuatie recht	Pacht- prijs	Rechten en verplichtingen	Registratie Grond- kamer
Reguliere pacht	Los land, hoeves, agrarische woningen, gebouwen	Los land: min. 6 jaar Hoeve: min. 12 jaar	Automatische verlenging (6 jaar) tenzij rechtsgeldig opgezegd	Max. vastgesteld door overheid	Schriftelijk vastleggen Grondkamer controleert prijs Koop breekt geen pacht Overlijden breekt geen pacht Voorkeursrecht Indeplaatsstelling/me depacht mogelijk Melioratierecht (vergoeding verbeteringen)	Ja
Geliberaliseerde pacht	Alleen los land (zonder gebouwen)	Vrij te bepalen (korter dan 6 jaar toegestaan)	Geen continuatierecht	Vrij te bepalen bij een duur korter dan 6 jaar. Is de duur langer dan wordt de pacht prijs	Schriftelijk vastleggen Stopt automatisch, geen verlenging Overlijden breekt geen pacht Geen indeplaatsstelling Geen voorkeursrecht	Ja

				wel getoetst)		
Teelpacht	Los land voor specifieke teelten (1-2 jaar)	1 jaar (éénjarige teelt) 2 jaar (tweejarige teelt)	Geen automatisch verlenging	Vrij te bepalen	Schriftelijk vastleggen Alleen los land Stopt automatisch Overlijden breekt geen pacht Geen indeplaatsstelling Geen voorkeursrecht	Ja
Natuurpacht	Gronden in natuurreservaten	Afhankelijk van natuurdoelstellingen provincie	Afhankelijk van voorwaarden provincie	Afhankelijk van natuurbeheer	Schriftelijk contract Beheervoorwaarden verbonden aan natuurdoelstellingen Gericht op natuurbehoud	Ja
Pacht van gering oppervlak	≤ 1 hectare	Kortdurend	Geen	Vrij te bepalen	Geen toetsing door Grondkamer Beperkt in omvang	Nee

Registratie Grondkamer

Meld een pachtovereenkomst binnen twee maanden bij de Grondkamer. De Grondkamer controleert of de overeenkomst voldoet aan gestelde wetten en regels. In sommige gevallen hoeft u uw pachtovereenkomst niet te laten toetsen. Dit hoeft niet bij:

- Pachtovereenkomsten voor los land met een totale oppervlakte van 1 hectare of minder
- Tuinland in Noord-Holland en Zuid-Holland waarvoor het maximum 50 are is. Goedkeuring door de Grondkamer is voor deze overeenkomsten niet nodig.

Bronnen

- Metafoor Vastgoed: Wat is pacht en welke vormen zijn er?
<https://metafoorvastgoed.nl/wat-is-pacht-en-welke-vormen-zijn/>
- RVO: Overzicht gebruikstitels (pdf)
<https://www.rvo.nl/sites/default/files/2023-01/Overzicht%20gebruikstitels.pdf>
- RVO: Geliberaliseerde pacht
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/pachten-en-pachtovereenkomsten/geliberaliseerde-pacht>
- RVO: Reguliere pacht
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/pachten-en-pachtovereenkomsten/reguliere-pacht>

Geschreven door Tessa Boeve (*Projectmedewerker Boer&Buur met natuur*)