

Samen voor een sterk landschap

Het vernieuwde pachtbeleid van It Fryske Gea – ingang 1 juli 2025

Versie dd. 1-12-2025

It Fryske Gea werkt aan een natuurvriendelijk en toekomstbestendig landschap. Dat doen we samen met pachters: mensen die met kennis en toewijding onze gronden beheren. Samen geven we vorm aan een landschap waarin natuur en landbouw elkaar versterken. Per 1 juli 2025 hanteren we een vernieuwd pachtbeleid, waarin we goed beheer stimuleren en streven naar langdurige samenwerking op basis van vertrouwen en duidelijke afspraken. Pachters zijn hierin geen opdrachtnemers, maar partners.

Wat verstaan we onder pacht?

Pacht is het in gebruik geven van grond aan een pachter, in ruil voor een vergoeding en onder specifieke voorwaarden voor het beheer. It Fryske Gea zorgt voor een zorgvuldig proces: van selectie en toekenning, tot het opstellen van het contract met wederzijdse afspraken, maar ook toezicht en facturatie. Dit zijn de drie belangrijkste contractvormen:

- **Geliberaliseerde pacht:** Dit is een pachtvorm voor een beperkte periode, met een looptijd tot en met 6 jaar, afgestemd op de beheerplanperiode van het desbetreffende gebied. De pachter beheert het gebied volgens afgesproken voorwaarden. Na afloop van het contract vervallen alle rechten op het gebied.
- **Gewas op stam-contracten:** Dit zijn contracten die alleen betrekking hebben op de oogst van een gewas. Wanneer de pachter daar niet oogst, is hij of zij geen gebruiker van het gebied.
- **Reguliere contracten:** Dit zijn contracten zonder einddatum. De pachter neemt het gebied in beheer volgens vastgelegde afspraken. Nieuwe reguliere contracten worden niet meer afgesloten.

Pachtbeleid

In 2025 is het pachtbeleid van It Fryske Gea geactualiseerd, met als doel een eenduidig beleid te kunnen voeren op alle gepachte gebieden. It Fryske Gea blijft eindverantwoordelijk voor het beheer van haar gronden. We stellen duidelijke beheer voorwaarden op, monitoren het gebruik en blijven flexibel om bij te sturen waar nodig. Tegelijkertijd geven we ruimte en vertrouwen aan pachters die actief bijdragen aan onze doelen. We streven naar langdurige samenwerking met pachters, waarbij natuurwinst én bedrijfsvoering in balans zijn.

De beleidsuitgangspunten zijn:

1. **Onze natuur- en landschapsdoelstellingen staan voorop**
2. **Pachters zijn partners**
3. **We blijven eindverantwoordelijk voor het beheer**
4. **Natuurinclusieve maatregelen worden beloond**
5. **De uitvoering van het pachtproces is zo lokaal mogelijk georganiseerd**
6. **We voeren een actief toezichtsbeleid**

- 7. We hanteren een marktconforme prijs**
- 8. We beperken wederzijdse afhankelijkheid**
- 9. Transitie naar het nieuwe pachtbeleid is billijk**

In de onderstaande paragrafen staan de verschillende beleidsuitgangspunten toegelicht.

1. Onze natuur- en landschapsdoelstellingen staan voorop

Onze belangrijkste doelstelling is het beschermen, behouden en ontwikkelen van natuur, landschap en erfgoed. Daarom zijn de beheervoorwaarden geactualiseerd en opnieuw vastgesteld op basis van deze ambitie. Deze voorwaarden worden regelmatig geëvalueerd en waar nodig bijgesteld.

Hoewel dit uitgangspunt vanzelfsprekend lijkt, kunnen in de praktijk andere belangen, zoals het behoud van een goede relatie met de pachter of lokale omstandigheden, invloed uitoefenen. Afwijken van het beleid is mogelijk, maar gebeurt alleen in overleg en onder toezicht van de rentmeester. De rentmeester bewaakt de kwaliteit van het proces, terwijl de afdeling Natuurkwaliteit van It Fryske Gea toeziet op de inhoudelijke borging. Zo zorgen we samen voor helderheid én ruimte waar nodig.

2. Pachters zijn partners

We zien pachters als volwaardige partners in natuurbeheer, niet als opdrachtnemers. De samenwerking tussen pachter en terreinbeheerder is essentieel voor het behalen van onze doelen en die samenwerking werkt het best als die gebaseerd is op vertrouwen, wederzijds begrip en continuïteit. Een langdurige relatie zorgt ervoor dat de natuurkwaliteit beter geborgd is en dat er minder intensief toezicht nodig is. Daarom hebben we in het pachtbeleid naast heldere voorwaarden ook stimulerende maatregelen opgenomen. Denk aan:

- contracten met een langere looptijd (tot maximaal 6 jaar, afhankelijk van de beheerevaluatie),
- een lagere pacht prijs voor wie natuurinclusief werkt,
- én voorrang voor bestaande pachters op de huidig gecontracteerde grond of het pachten van nieuwe percelen, mits zij aan de voorwaarden voldoen.

3. We blijven eindverantwoordelijk voor het beheer

Als natuurbeheerder dragen wij de eindverantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het beheer op onze gronden. Om die verantwoordelijkheid goed in te kunnen vullen, is het behouden van regie over de contractvormen en de bijbehorende afspraken essentieel. Dankzij geliberaliseerde pacht, met een maximale looptijd van 6 jaar, kunnen we na afloop van iedere contractperiode bijsturen. Dat is belangrijk wanneer beheervoorwaarden aangepast moeten worden, prijzen herzien moeten worden of andere percelen beschikbaar komen. Ook wetswijzigingen en omgevingsvisies kunnen zo tijdig worden doorgevoerd.

Deze flexibiliteit is nodig om natuurdoelen te blijven realiseren. Bij reguliere pacht is dat lastiger, omdat deze minimaal 20 jaar beslaan en er nauwelijks tussentijdse aanpassingen doorgevoerd kunnen worden. Daarom stoppen we met het aangaan van nieuwe reguliere pachtcontracten.

Bestaande reguliere pachten blijven voorlopig in stand, maar worden heroverwogen zodra zich een aanleiding voordoet, bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging of een pachtconflict.

4. Natuurinclusieve maatregelen worden beloond

Goed beheer vormt de basis van onze samenwerking met pachters. It Fryske Gea wil niet alleen natuur realiseren binnen de eigen terreinen, maar ook daarbuiten een positieve bijdrage leveren aan het Friese landschap. We willen daarin samen optrekken met onze pachters en daarom stimuleren we natuurinclusieve landbouw actief. Boeren die aantoonbaar bijdragen aan natuurkwaliteit, zowel op onze gronden als op hun eigen percelen, krijgen van ons waardering én voordeel. Zo ontvangen zij een korting op de pacht prijs en krijgen zij voorrang bij de selectie van nieuwe pachtgronden wanneer er percelen vrijkomen, bijvoorbeeld door beëindiging van een contract of nieuwe verwerving. Pachters met een erkend keurmerk, zoals SKAL en AnLB, dat aantoont dat hun bedrijfsvoering natuur- of landschapsdoelen ondersteunt, krijgen bij ons een streepje voor. Waar deelname aan AnLB niet mogelijk of niet zinvol is, zoeken we samen naar passende routes om natuurdoelen te halen. Zo werken we samen aan een robuuster landschap en toekomstbestendige landbouw.

5. De uitvoering van het pachtproces is zo lokaal mogelijk georganiseerd

Natuurbeheer is maatwerk. Iedere pachter en ieder perceel is anders en daarom is lokaal inzicht van groot belang. Bij It Fryske Gea organiseren we het pachtproces daarom zo dicht mogelijk bij het gebied zelf. Denk aan het opstellen van contracten, het bepalen van de pacht prijs, het houden van toezicht en de selectie van pachters – alles gebeurt met oog voor de lokale situatie.

De rentmeester speelt hierin een centrale rol: hij of zij begeleidt het proces, stelt duidelijke criteria op, bewaakt de tarieven en zorgt ervoor dat alles zorgvuldig verloopt. Bij het afwijken van de standaard werkwijze wordt altijd de rentmeester betrokken, en waar het om beheerinhoud gaat ook de afdeling Natuurkwaliteit. Bij grotere afwijkingen of het actief beëindigen van een contract wordt ook het Hoofd Beheer betrokken. Zo zorgen we samen voor een goed afgestemd en betrouwbaar pachtproces.

6. We voeren een actief toezichtbeleid

Afspraken maken is één ding, erop toezien dat ze worden nageleefd is minstens zo belangrijk. Daarom voert It Fryske Gea een actief toezichtbeleid. Dit is niet alleen belangrijk voor het vertrouwen tussen It Fryske Gea en de individuele pachter, maar ook voor de onderlinge rechtvaardigheid tussen pachters. Niemand wil zien dat zijn inspanningen teniet worden gedaan doordat anderen de regels naast zich neerleggen.

Toezicht bestaat uit twee vormen: corrigerend en preventief. Corrigerend toezicht betekent dat we controleren of afspraken worden nagekomen, optreden als dat niet zo is, en dit zorgvuldig vastleggen. Bij herhaaldelijke of ernstige overtredingen wordt per brief gewaarschuwd en kan dat zelfs leiden tot beëindiging van het contract of het niet opnieuw aangaan ervan. Preventief toezicht is gericht op het samen invulling geven aan de gemaakte afspraken. We helpen pachters tijdig te handelen, bijvoorbeeld door herinneringen te sturen bij belangrijke deadlines, en leggen uit waarom bepaalde maatregelen belangrijk zijn voor de natuur. Door kennis te delen en goed te communiceren, maken we samen het verschil in natuurbeheer.

7. We hanteren een marktconforme prijs

Pacht vormt een belangrijke bron van inkomsten voor It Fryske Gea en draagt bij aan de financiering van natuurbeheer. Daarom streven we naar een eerlijke en marktconforme pacht prijs gebaseerd op gangbare normen, zonder de natuurdoelen uit het oog te verliezen.

We maken onderscheid tussen gepachte natuurgrond en agrarische grond. Op deze laatste ontvangt IFG geen SNL-vergoeding en is er een hogere marktwaarde. De eenduidige prijsbepaling voor agrarische gronden wordt in 2026 bepaald. Voor natuurgronden hanteren we voor geliberaliseerde pachtovereenkomsten het 10-jarig gemiddelde van de, door de RVO opgestelde, regionale pacht prijsnorm als uitgangspunt. Dit voorkomt grote jaarlijkse schommelingen en zorgt daarmee voor voorspelbaarheid voor zowel de pachter als It Fryske Gea. Op deze basis prijs passen we vervolgens correcties toe. Zo is er ruimte voor korting bij aanvullende beheervoorwaarden (in lijn met RVO-richtlijnen) of wanneer een pachter natuurinclusief werkt. Deelname door boeren aan subsidieregelingen (zoals GLB) is een vrije keuze van de boer, daar houdt de pacht prijs geen rekening mee.

De pacht prijs wordt jaarlijks geïndexeerd. Bij geliberaliseerde pacht gebeurt dat op basis van de CBS-norm. Voor reguliere pachtcontracten gelden de RVO-percentages en regionormen per pacht regio als uitgangspunt. We stemmen data en termijnen voor het uitrijden van mest zoveel mogelijk af op RVO-regelgeving. Voor gebiedsspecifieke omstandigheden werken we, onder meer met Noard-Fryslân Bûtendyks, aan een eenduidige en uitlegbare methodiek voor kortingen, met heldere criteria en onderbouwing. Indexatie vindt plaats volgens de geldende CBS- of RVO-normen.

8. We beperken wederzijdse afhankelijkheid

Een gezonde samenwerking vraagt om wederzijdse flexibiliteit. Daarom willen we voorkomen dat een pachter te afhankelijk wordt van de gronden van It Fryske Gea, of dat wij als organisatie te sterk leunen op één pachter. Te grote afhankelijkheid kan ertoe leiden dat noodzakelijke veranderingen, zoals aangepaste beheervoorwaarden, moeilijk uitvoerbaar zijn of leiden tot onevenredige investeringen.

Om dit te voorkomen, hanteren we een grens aan het aantal hectares dat één pachter in gebruik heeft, of aan het aandeel dat It Fryske Gea-grond vormt binnen diens totale bedrijfsvoering. Bij bestaande pachters bespreken we hoe deze afhankelijkheid in de toekomst beperkt kan worden, maar dit is geen harde eis om de samenwerking voort te zetten. We zien de pachter immers als partner. In uitzonderlijke situaties, zoals in het gebied Noard-Fryslân Bûtendyks, maken we afspraken op maat die recht doen aan de specifieke context en historie van het gebied.

9. Transitie naar het nieuwe pachtbeleid is billijk

Het vernieuwde pachtbeleid van It Fryske Gea is geen breuk met het verleden, maar een stap naar een toekomstgerichte samenwerking. We willen bestaande relaties, die bewezen hebben de natuurgronden goed te beheren, behouden en versterken. Daarom zorgen we voor een zorgvuldige, eerlijke overgang voor bestaande pachters, met oog voor hun situatie en investeringen.

Bestaande pachters zijn alle pachters met een lopend contract op het moment dat het nieuwe beleid in werking treedt. Samen wordt bekeken hoe het nieuwe pachtbeleid uitpakt als zij voor de bestaande percelen opnieuw het contract aan willen gaan en hoe een eventuele transitie vorm krijgt. Wij gaan er van uit dat dat in maximaal 3 jaar ingeregeld kan zijn.

Nieuwe pachters vallen vanaf het begin volledig onder het nieuwe beleid. Zo ontstaat een transparant en toekomstbestendig pachtsysteem, voor alle betrokkenen.