

'Funda' voor pachtmarkt slaat aan

Wie een huis zoekt, komt al snel op de website Funda terecht. Als je een pachtperceel wilt huren, sta je echter voor een lastige zoektocht. Maar dat is aan het veranderen. Het platform Pachtbank.nl is in het eerste seizoen flink gegroeid.



Door de gekoppelde GIS-informatie en Google Streetview heeft geen perceel meer geheimen.

Pachtbank is opgezet door drie ondernemende rentmeesters, die het pachtaanbod inzichtelijk willen maken zonder winstoogmerk en zonder zelf te bemiddelen. De doorbraak is afgelopen augustus gekomen, toen de provincie Noord-Brabant besloot al haar pachtgronden op de site te gaan etaleren. „Inmiddels zijn er al 600 pachtobjecten langsgeslagen”, vertelt mede-initiatiefnemer Niels Schellekens. „Behalve provincie, gemeenten en waterschappen zetten ook particuliere beleggers in grond hun percelen via ons platform in de etalage.” Het eerste seizoen kwamen de aanbieders veelal uit Brabant, maar het is nadrukkelijk de bedoeling er een landelijk systeem van te maken.

Het concept is afgeleid van Funda: een overzicht van het aanbod ondersteund door zoveel mogelijk infor-

matie. Zo zijn de percelen gekoppeld met GIS-data en Google Streetview, zodat je virtueel langs het veld kunt rijden. Kenmerken zoals eigenaar, ligging, oppervlakte, grondsoort, ontsluiting, voorvruchten of drainage zijn direct zichtbaar. Verder staan de inschrijfformulieren, inschrijfformulier en pachtovereenkomst op de site. Veel kan digitaal geregeld worden.

Transparantie

Als veel grondeigenaren gaan meedoen, zal de pachtmarkt veel transparanter worden. Een flink deel van het aanbod is dan immers voor iedereen te zien. Nu is deze markt juist erg ondoorzichtig. De grotere transparantie kan dan ook de pachtprijzen beïnvloeden, maar op dit moment is moeilijk

te zeggen welke kant dat op gaat.

Het seizoen is nu vrijwel afgelopen. Enige ervaringen: „De belangstelling voor pacht neemt toe en daardoor is de trend bij de pachtprijzen stijgend. €1.400/ha voor een groot aaneengesloten blok is normaal in Brabant, met uitschieters naar boven de €2.000”, vertelt Schellekens. „Bij verkoopprijzen van €7 à 8 voor reguliere landbouwgrond en €12 à 13 in een boomteeltgebied als Haaren/Oisterwijk kiezen meer ondernemers dan voorheen voor pachten. Laanboomtelers hebben vooral belangstelling voor meerjarige geliberaliseerde pacht (5 à 6 jaar). Maar we zien ook belangstelling van kwekers voor één- of tweejarige pacht. Vaak gebruiken ze zulke percelen als compenserende grond. Als ze grond huren van een boer moeten ze hem in ruil namelijk vaak plaats bieden voor maisteelt of mestrechten.”

Buurman

Wie op dit moment nog ontbreken als aanbieders, zijn de agrarische grondeigenaren. „Die hebben ons tot nu toe niet nodig gehad, omdat ze vaak een pachter in de directe omgeving zoeken. Toch verwacht ik hen op termijn wel”, zegt de rentmeester. „Je kunt via Pachtbank toch een wat hogere huurprijs realiseren dan als je alleen de buurman als pachter voor ogen hebt.”

Inmiddels komen er andere digitale platforms op, bijvoorbeeld Pachtonline. Pachtbank verschilt daarvan doordat ze onafhankelijk is en zich verre houdt van bemiddeling of beheer van de aangeboden gronden. Alleen zo kan de website uitgroeien tot de status van de Funda voor de pachtmarkt, is de overtuiging van de initiatiefnemers. Naast Schellekens zijn dat rentmeesters Roy Kuijpers en Étienne Hack. <