



ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT
met verstand van boeren



Pachtwet na zesde staatshervorming standpunt ABS en Jong ABS

Lieven De Stoppeleire
Voorzitter Jong ABS

Inleiding

- Historiek
 - Pachtwet dateert van begin 1900
 - Verschillende malen bijgewerkt
- Fundamenten = rechtszekerheid
 - Pachtperiodes
 - scope van de pachtwet in Vlaanderen
- Financiële zekerheden

Uitholling

- Opletten met uithollingsmogelijkheden van de pachtwet
 - Erfpacht

De mogelijkheid om erfpachten met minimale looptijd van 15 jaar af te sluiten vanaf 1 september 2021 is geen goede zaak

Mag niet in de plaats komen van langlopende pachten

Anno 2021 pachtwetwijziging, wens of noodzaak

- Niet raken aan de fundamenteën
- Bijsturing bespreekbaar
 - Toegang tot grond voor jongeren en andere actieve landbouwers en er niet door bemoeilijkt wordt
- Voldoende lange pachtperiodes
- Stevige omkadering met daaraan gekoppeld verlaging of zelfs vrijstelling van de successie- en schenkingsrechten

Voorstellen

- Bereid fiscale stimuli uit
 - Vrijstelling van onroerende voorheffing voor bebouwde en onbebouwde landbouwwastgoed dat verpacht is via authentieke langlopende pachtovereenkomsten
 - Vrijstelling van successierechten voor bebouwd en onbebouwd landbouwwastgoed dat verpacht is
 - Vrijstelling van belasting voor inkomsten uit de pachtvergoeding voor bedrijfsgebouwen

Seizoenpacht

- Omschrijf strikter mogelijkheden tot gebruik seizoenpacht
 - Nood aan maagdelijke gronden groenten en aardappelen
 - Rotatie met deze teelten is niet onbelangrijk
- Traditionele teelten 90% van Vlaamse Areaal -> geen seizoenpacht
- Van een veralgemeend gebruik van seizoenpacht is geen sprake

Seizoenpacht

- Probleem van “blijven bezetten” van pachtgrond
 - Genieten rustpensioen maar blijven als landbouwer geregistreerd
- Pachtovereenkomst geeft zekerheid die jonge actieve landbouwers nodig hebben
- Het systeem van seizoenpachten moet dan ook met de nodige voorzichtigheid bekeken worden. Het vormt een reëel gevaar voor uitholling van de pachtwet en kan ook ten nadele zijn van de kwaliteit van de grond (structuur, bemesting, niet naleven van glb randvoorwaarden, niet bevorderlijk voor koolstofopbouw,...)

Motiveer oudere landbouwers gronden over te dragen

- Vrijgeven en overdragen aan jongere, actieve landbouwers
 - VUT regeling
 - Een regeling uitwerken die “minder jonge” landbouwers er toe moet aanzetten pachtgronden vrij te maken voor jongere landbouwers
- Europese middelen aan te spreken om dit mogelijk te maken en op EU-niveau remmen te zetten op het verder toewijzen van de volledige EU-steun aan vervangingsinkomens genietende gepensioneerde landbouwers.

Voorkooprecht en generatiewissel

- Voorkooprecht kan/moet verder aangeboden worden aan gepensioneerden bij opzeg. De gepensioneerde moet dan wel op korte termijn (binnen een periode van bijvoorbeeld 3 maanden) een opvolger, binnen familieverband, aanduiden.
- Het begrip “algemeen belang” werd ingevoerd in de pachtwet om effectief zaken van algemeen belang te realiseren. Door de jaren heen is het begrip echter te vaag geworden. Zo werd opzeg en voorkooprecht mogelijk voor o.a. het realiseren van natuurdoelen (art. 7). ABS is vragende partij om dit strikter en preciezer af te lijnen om misbruiken te vermijden

Pachtvergoeding binnen de perken houden

- De **pachtvergoeding** moet steeds in overeenstemming zijn met of afgestemd zijn op het mogelijk te realiseren landbouwkomen op de gepachte percelen
- Een significant hogere pachtprijs is onmogelijk te verantwoorden voor teelten als gras, granen en andere gangbare landbouwgewassen. Zoals hoger vermeld zijn enkel bij enkele zeer intensieve teelten, met een potentieel hoger financieel resultaat per hectare, hogere pachtvergoedingen mogelijk

Laat de landbouwer zijn eigen ding doen, als goede huisvader

- Autonoom beheer
- De vrijheid van teeltkeuze en de vrijheid van uitbating zijn en blijven voor ons belangrijk
- Andere wetgeving kan beperkingen opleggen rond uitbating en beheer, de pachtwet niet

Geschreven pachtovereenkomsten

- een geschreven pachtovereenkomst kan alvast voor ons maar dan voor nieuwe aangegane pachten bij bestaande pachten moet goed duidelijk zijn wat de modaliteiten zijn.

Verpaarding

- Vanuit het ABS en Jong ABS blijven we bij ons standpunt dat de paardensector niet kan opgenomen worden in de pachtwet
 - Vlaanderen beschikt over dermate vruchtbare grond dat die dan ook moet dienen waarvoor ze het beste dient
 - Druk van vertuining en verpaarding zorgt voor enorm grote gronddruk en staat toegang tot grond in de weg

Conclusie

- Wijzig niets fundamenteel aan de pachtwet om geen uitholling te krijgen van de pachtwet
- Zorg voor fiscale stimuli voor eigenaars om te verpachten
- herbekijk systeem van seizoenpacht bij landbouwers met rustpensioen
- Behoud vrijheid van teeltkeuze en vrijheid van uitbating
- Stimuleer generatiewissels
- Zorg niet voor meer druk op grond dus hou de paardenhouderij uit de pachtwet

Dank en vragen

Lieven De Stoppeleire

Agro natuurconsulent

Voorzitter Jong ABS

0475 96 90 52

Lieven.destoppeleire@absvzw.be



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

