

ingediend op **1509** (2022-2023) – Nr. 1  
9 december 2022 (2022-2023)

## **Verslag van het verzoekschrift**

namens de Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid  
uitgebracht door Cathy Coudyser

over aanvullingen voor een nieuwe Pachtwet

---

*Samenstelling van de Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid:*

*Voorzitter:* Bart Dochy.

*Vaste leden:*

Arnout Coel, Cathy Coudyser, Karolien Grosemans, Sofie Joosen, Joris Nachtergaele;  
Leo Pieters, Stefaan Sintobin, Frieda Verougstraete-Deschacht;  
Bart Dochy, Joke Schauvliege;  
Emmily Talpe, Bart Van Hulle;  
Mieke Schauvliege, Chris Steenwegen;  
Ludwig Vandenhove.

*Plaatsvervangers:*

Allessia Claes, Maaïke De Vreese, Bert Maertens, Nadia Sminate, Tine van der Vloet;  
Roosmarijn Beckers, Els Sterckx, Suzy Wouters;  
Sofie Mertens, Tinne Rombouts;  
Tom Ongena, Bart Tommelein;  
Jeremie Vaneeckhout;  
Maxim Veys.

## INHOUD

1. Procedure .....	4
2. Inhoud van het verzoek .....	4
3. Bespreking .....	4
3.1. Bespreking op 22 juni 2022 .....	4
3.2. Bespreking op 23 november 2022 .....	5
4. Conclusie .....	5
Bijlage: Standpunt van Jo Brouns, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale Economie en Landbouw .....	7

## 1. Procedure

Op 11 februari 2022 werd het verzoekschrift nr. 25 (2022-2023) over aanvullingen voor een nieuwe Pachtwet ingediend. De verzoeker gaf de volgende titel aan het verzoekschrift: 'De logica eindigt waar de huidige pachtwet begint'. Het verzoekschrift werd ontvankelijk verklaard op 16 februari 2022 en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid.

De Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid besprak dit verzoekschrift op 22 juni en besliste unaniem om advies te vragen aan Jo Brouns, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale Economie en Landbouw.

Op 20 oktober 2022 ontving de commissie het advies van de minister.

Op 23 november 2022 besprak de commissie het advies van de minister en formuleerde de commissie een conclusie.

## 2. Inhoud van het verzoek

De verzoeker klaagt in zijn verzoekschrift de onevenredige gevolgen aan van de huidige Pachtwet voor verpachters.

Volgens de verzoeker veroorzaakt de Pachtwet een onevenwicht tussen de rechten van de pachter en de verpachter:

- het pachtformulier bevat tal van risico's voor verpachters en laat niet toe om de nodige verduidelijkingen op te nemen;
- ook mondeling overeengekomen pachten zijn geldig, hetgeen leidt tot problemen inzake bewijslast;
- rechtspraak wijst uit dat dat pachters a priori gelijk krijgen;
- door de lange pachtduur (minimum negen jaar) slepen problemen bijzonder lang aan;
- de rechten van verpachters (zoals een schadevergoeding voor de verpachter of een ontbinding van de pacht bij wangedrag) die in de Pachtwet zijn opgenomen worden meestal over het hoofd gezien;
- er is een onevenwicht tussen de prijzen van landbouwgrond bij seizoenpacht en de prijzen bij (langdurige) pacht, berekend via het kadastraal inkomen (ki) met coëfficiënten.

De verzoeker vraagt dat het Vlaams Parlement werk maakt van een hervorming van de Pachtwet.

## 3. Bespreking

### 3.1. Bespreking op 22 juni 2022

Volgens de *voorzitter* handelt het verzoekschrift voornamelijk over de verhouding tussen pachter en verpachter die door de verpachter als onevenwichtig wordt ervaren. Hij gaat ervan uit dat deze bekommernis wellicht door velen wordt gedeeld. Hij stelt voor om het verzoekschrift te bezorgen aan Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale Economie en Landbouw Jo Brouns ter advies en met het advies van de minister de bespreking te voeren in de commissie.

*Ludwig Vandenhove* vraagt of er reeds een akkoord is binnen de meerderheid over een nieuw Pachtdecreet.

De *voorzitter* antwoordt dat dit hopelijk tegen oktober 2022 het geval is.

### 3.2. Bespreking op 23 november 2022

De *voorzitter* licht toe dat het advies van de minister de bezorgdheden van de verzoeker erkent en verwijst naar de afspraken in het regeerakkoord die in grote mate tegemoetkomen aan deze bezorgdheden. Zo is in het regeerakkoord opgenomen dat nieuwe contracten schriftelijk moeten worden opgesteld en dat er een billijk evenwicht komt tussen de rechten en plichten van de pachter en de verpachter.

De *voorzitter* stelt verder dat er op 10 november 2022 een voorstel van decreet is ingediend (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1475/1) door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel over specifieke regels over de pacht dat aanpassingen aan de huidige Pachtwet voorstelt.

Hij stelt voor om de bespreking van het ingediende voorstel van decreet aan te grijpen om de bezorgdheden en opmerkingen van de verzoeker te bespreken. Die bespreking kan dienaangaande dus dienen als antwoord op de vragen en opmerkingen van het verzoekschrift.

*Chris Steenwegen* vraagt zich af wanneer men de bespreking van het ingediende voorstel van decreet kan verwachten in de commissie.

*Cathy Coudyser* benadrukt dat het voorstel van decreet formeel is ingediend en dat nu de parlementaire procedure dient gevolgd te worden. Concreet wacht men nog op het legistiek advies en taaladvies van de diensten.

De *voorzitter* vraagt of iedereen kan akkoord gaan met de voorgestelde werkwijze. Hij noteert dat iedereen akkoord gaat.

### 4. Conclusie

De Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid zal de bezorgdheden en opmerkingen van de verzoeker meenemen in de bespreking van het voorstel van decreet dat werd ingediend op 10 november 2022.

Bart DOCHY,  
voorzitter

Cathy COUDYSER,  
verslaggever



BIJLAGE:

Standpunt van Jo Brouns,  
Vlaams minister van Economie, Innovatie,  
Werk, Sociale Economie en Landbouw





## Vlaamse Regering

Jo Brouns

Vlaams minister van Economie,  
Innovatie, Werk, Sociale economie en  
Landbouw

Koning Albert II-laan 35  
1030 BRUSSEL

T 02 552 64 00

Kabinet brouns@vlaanderen.be

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

Aan de Voorzitter en de leden van de Commissie  
voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid  
Leuvenseweg 27  
1011 Brussel

uw bericht van uw kenmerk

23/06/2022

vragen naar/e-mail

Kris Peeters

Kris.peeters@vlaanderen.be

ons kenmerk

22-403 - KP

telefoonnummer

02/552 64 00

bijlagen

datum  
**20 OKT 2022**

Betreft. Verzoekschrift 'De logica eindigt waar de huidige pachtwet begint'

Geachte voorzitter,  
Geachte leden van de commissie,

Ik dank u voor het bericht van 23 juni waarin u mij vraagt naar het standpunt omtrent het verzoekschrift dat werd ingediend over de pachtwet.

Ik stel vast dat de betrokkene vooral bezorgdheden uit omtrent het verloop van gerechtelijke procedure over pacht, de wijze waarop er met de bewijslast wordt omgegaan en het verloop van de gerechtelijke procedure. Uiteraard komt het aan de uitvoerende macht niet toe om hierop kritiek te uiten. Het verloop van een gerechtelijke procedure is bovendien federale materie en zijnonder meer geregeld in het gerechtelijk wetboek.

De verzoeker uit ook zijn bezorgdheden over het pachtformulier en over het feit dat ook mondelinge overeenkomsten geldig zijn en op de inhoud van de huidige regeling zelf. Dit zijn terechte bezorgdheden en daarom werd hieromtrent in het regeerakkoord onder meer afgesproken dat nieuwe contracten schriftelijk moeten worden opgesteld en dat er een billijk evenwicht komt tussen de rechten en plichten van de pachter en de verpachter.

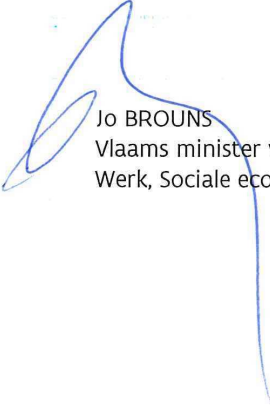
Op basis van de respons van diverse actoren naar aanleiding van de bevraging omtrent de hervorming van de pachtwet tijdens de vorige legislatuur en op basis van een aantal nieuwe suggesties die tijdens de huidige legislatuur werden ontvangen, had mijn administratie in samenwerking met mijn kabinet al een aantal voorstellen uitgewerkt.

Aan de hand van deze voorstellen werd een nieuwe consultatie met het middenveld opgestart en werd er verder gewerkt op teksten.

De hervorming zoals die werd voorbereid bevat heel wat elementen die tegemoetkomen aan de bezorgdheden van de verzoeker. Zo wordt een geschreven overeenkomst voor nieuwe pachtcontracten vooropgesteld, en wordt zelfs voorzien in de mogelijkheid voor bestaande pachtovereenkomsten een geschrift te bekomen. Daarnaast is het ook de bedoeling dat er bij de uitrol van de nieuwe regelgeving modelovereenkomsten ter beschikking zullen worden gesteld. Dergelijke overeenkomsten kunnen uiteraard niet de integrale inhoud van de regelgeving omvatten. De pachtwet is namelijk een complexe regelgeving met een eigen systematiek en fragiele evenwichten, maar ook hieromtrent werd getracht om een nieuw evenwicht te vinden.

Momenteel worden de voorbereide teksten besproken binnen de meerderheid in het Vlaams parlement. Eens die besprekingen zijn afgerond, kan de parlementaire procedure worden gestart.

Met vriendelijke groeten



Jo BROUNS  
Vlaams minister van Economie, Innovatie,  
Werk, Sociale economie en Landbouw