

Vlaams Pachtdecreet

Hoorzitting Vlaams Parlement

14 juni 2023



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Overzicht

1. Overwegingen
2. Positieve punten in het ontwerp
3. Negatieve punten in het ontwerp
4. Besluiten



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Ter inleiding

- Ons uitgangspunt : landbouwgrond is een schaars goed waarop aan landbouw- en voedselproductie gedaan wordt.
- Er komt in Vlaanderen geen landbouwgrond bij. We moeten zorgen dat we onze eigen (voedsel)schaarste niet organiseren door gronden aan de landbouw te onttrekken.
- We hebben nood aan een Vlaams gronden- en voedselbeleid.

Ter overweging

- De filosofie met betrekking tot grond die gebruikt wordt voor landbouw zou moeten zijn dat we allen samen ervoor moeten zorgen dat er voldoende landbouwgrond ter beschikking is en blijft om in onze eigen voedselvoorziening te voorzien.
- Dit betekent dat de Vlaamse overheid zijn landbouwgrond niet te grabbel moet gooien via ruimere opzegmogelijkheden, maar een beleid moet voeren dat een gezonde landbouwsector steunt (Joris Relaes – ILVO).
- Dit betekent ook dat particulieren hun bijdrage kunnen leveren door, als eigenaars van geschikte gronden, landbouw op een rendabele en duurzame manier mogelijk te maken via de verpachting van gronden voor landbouwdoeleinden.



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Ter overweging

- In Vlaanderen denkt vandaag iedereen te moeten scoren door bomen te planten, terwijl we op de vruchtbaarste productiegronden leven: één ha landbouwgrond in Vlaanderen bebossen betekent dat er op een andere plaats in de wereld meerdere ha ontbost worden om dezelfde landbouw- en voedselproductie te realiseren.
- Een pachtdecreet dat particulieren en bedrijven én overheden de kans geeft om landbouwgrond te bebossen is een slecht pachtdecreet.
- Steeds meer mensen hebben voedselhulp nodig en kloppen aan bij het OCMW, terwijl met dit voorstel gemeentebesturen kunnen opzeggen voor bebossing en vergroening: waar is het lokaal voedsel- en landbouwbeleid en waar is het in de toekomst nog mogelijk?



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Ter overweging

- Weinig transparante vzw's kopen landbouwgronden met overheidssubsidies die de prijzen van gronden in alle regio's opdrijven.
- Weinig transparante "rentmeesterverennootschappen" beheren landbouwgronden en hoeves
- Wie zijn ze?
- Wat doen ze?
- Wie controleert hen?
- Wat is hun democratisch draagvlak?
- Wat is hun economische bijdrage?
- Waar ligt hun grens?



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Ter overweging

- Landbouwers moeten kunnen investeren in innovatie en de uitbouw van hun bedrijf en niet in (te) dure grond die gerust in handen van derden kan zijn binnen het kader van een goed pachtdecreet. (2/3 wordt gepacht)
- Voor wie goed boert (landbouwer of particulier) is grond wel een goede belegging. Ook al is de jaarlijkse financiële opbrengst beperkt (alhoewel vandaag niet minder dan een spaarboekje), het is de meest stabiele/veilige belegging, en de waardestijging van grond op langere termijn garandeert een uitstekend financieel rendement voor de eigenaar.
- Het dwingend karakter van de pachtwet is nodig, omdat zonder rechtszekerheid binnen de pachtwet, geambiëerde niet-agrarische bestemmingen toegang hebben tot andere geldbronnen en die gaan ten koste van voedselproductie



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Positieve punten in het ontwerp

- Duidelijke definities in artikel 1
- De verfijning van het toepassingsgebied :
 - > toe te voegen bijkomende voorwaarde mbt natuurcontracten: ... “de gebruiker betaalt een vergoeding die niet hoger is dan de helft van de pachtprijs zoals bepaald in artikel 29.”
 - > toe te voegen mbt cultuurcontracten: bepaald percentage van de bedrijfsoppervlakte mag cultuurcontract zijn
- De aanzet tot schriftelijke pachtovereenkomsten

Toevoegen dat het aanbod tot betaling zoals in de vroegere pachtwet jaartal en “pacht” vermeldt in de overschrijving, het tweede lid van artikel 6 §2 verwijst ook best naar “6 maanden na betekening bevestigingsbrief van betaling” ipv “na het aanbod van betaling”



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Positieve punten in het ontwerp

- Duidelijke regels voor landbouwer die zijn bedrijf onderbrengt in een vennootschap

Correcte verduidelijking in amendement nummer 8, evt toevoegen in artikel 16 ... “als vermeld in artikel 14 eerste lid **en artikel 37**”

- Openbare verpachting wordt beter geregeld
- Oprichting Vlaams pachtobservatorium
- Anti-misbruikbepaling



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Negatieve punten in het ontwerp

- Paard van Troje: opzegmogelijkheden om gronden aan te wenden voor bebossing of natuurrealisatie, om ten eeuwigendage gronden te onttrekken aan de landbouw, maw een eeuwigdurende vergunning op het (landbouw)kerkhof
- “Iedereen zijn bos” is een aanslag op onze bestemde landbouwgebieden en voedselvoorziening.
 - > artikel 10 §1, 7° en 8° schrappen of minstens voor 7° verduidelijken dat de aanwending moet gebeuren door de verpachter die opzegt en toevoegen onder 7° c) : de gronden liggen **op het ogenblik van de inwerkingtreding van het Vlaams Pachtdecreet in : ...**
 - Geen boscompensatie (Natuurdecreet) (amendementen) maar ook geen compensatie voor CO2 emissies**
 - > leefbaarheidstoets: correcte invulling huiskavel, onverkort toepassen 9 punten!
 - => m.a.w. gronden in agrarisch gebied behouden voor landbouw!



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Negatieve punten in het ontwerp

- De ernstige verstoring van de leefbaarheid van het landbouwbedrijf van de pachter dient onverkort te worden toegepast en niet afgezwakt in artikel 19 §7, 6° en 7° lid
-> artikel 19 §7, 6° en 7° lid schrappen (te beperkt, tot huiskavel, 20% en zelfrealisatie)
- Overeenkomsten vaste duur van minstens 18 jaar (artikel 12 §4) : recht van voorkoop (tegen hogere prijs wegens “vrij”) blijft omdat verkoop moet doorgaan voor einde opzeg (artikel 20 §2).
- Echter, wat men hier wil bekomen bestaat reeds in artikel 12 §2 voor pachtduur van 27 jaar – waarom dit niet gewoon behouden en evt op 25 jaar brengen ?



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

Negatieve punten in het ontwerp

- Gebrek aan stimuli voor particuliere verpachters om bij langdurige pachten op het vlak van schenkings- en successierechten aanzienlijke kortingen te krijgen.
- Pachten van langere duur zijn nodig voor jonge landbouwers !
- Nood aan analoge regeling Wallonië

Vermindering van erfbelasting/schenkbelasting in Wallonië			
		loopbaanpacht	lange pacht 27 jaar
oppervlakte tot 4 ha			
	landbouwer < 35 jaar	-75%	-55%
	landbouwer > 35 jaar	-65%	-45%
oppervlakte hoger dan 4 ha			
	landbouwer < 35 jaar	-50%	-30%
	landbouwer > 35 jaar	-40%	-20%



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren

BESLUITEN – EISEN

- Opzegmogelijkheden in agrarisch gebied alleen voor landbouw
- Opzegmogelijkheden in natuur- en bosgebieden beperken tot openbare verpachters (concreet algemeen belang)
- Vermindering van successie- en schenkingsrechten voor particuliere verpachters bij pachten van lange duur (27 jaar/loopbaanpacht)



**ALGEMEEN
BOERENSYNDICAAT**
met verstand van boeren