

Contouren van nieuwe pachtwet worden steeds duidelijker

1 JULI 2021

De conceptnota die N-VA ontwikkelde over de hervorming van de pachtwetgeving, is goed onthaald door de andere politieke partijen. Wel bestaan er nog discussies over hoe absoluut de teeltvrijheid en de vrije keuze van teelttechniek moet zijn. Ook over de pachtprijzen is er nog heel wat onduidelijkheid. De Commissie Landbouw van het Vlaams Parlement wil de komende maanden echter verder werken aan een breedgedragen voorstel van decreet zodat er nog deze legislatuur een nieuwe pachtwet kan komen.

Lees meer over: [grond](#)



Eind maart lanceerde N-VA een conceptvoorstel om de pachtwetgeving te hervormen. “We leggen deze nota op tafel op het debat open te trekken. Zie het als een vertrekpunt”, stelde Vlaams parlementslid Cathy Coudyser toen. Ze riep de andere politieke partijen en stakeholders op om eigen uitgangspunten en visie over de pachtwethervorming te formuleren om zo tot een compromis te komen dat door iedereen gedragen wordt.

Met deze nota wil N-VA komen tot een modern en slank pachtdecreet waarbij zowel landeigenaars als pachters mogen rekenen op een correcte behandeling. Een ander kernpunt is transparantie. Schriftelijke contracten met plaatsbeschrijving en een duidelijke einddatum van de pachtovereenkomst moeten daaraan bijdragen. De toegang tot grond voor (jonge) actieve landbouwers bevorderen, is een ander aandachtspunt. Loopbaanpacht moet mogelijk blijven.

Op vlak van teeltvrijheid van de pachter is N-VA ervan overtuigd dat die moet behouden blijven, maar die is daarom niet absoluut. Als het gewenst is en er een akkoord is tussen de pachter en verpachter, kan er afgesproken worden om ecologische voorwaarden, zoals bioteelt of kleine landschapselementen, op te leggen in het pachtcontract. Tot slot wil N-VA dat er een grondig onderzoek komt naar de pachtprijzen zodat die eventueel bijgestuurd kunnen worden.

Lees hier alle details over het conceptvoorstel van N-VA:



Uitgelicht

N-VA lanceert voorstel over hervorming pachtwet

NIEUWS

De hervorming van de pachtwet staat al enige tijd om de politieke agenda, maar concrete vooruitgang in het dossier

werd nog niet geboekt. Om het debat open te trekken, legt N-...

26 MAART 2021

Lees meer

Deze week stond een bespreking van deze conceptnota op de agenda van de Commissie Landbouw van het Vlaams Parlement. Nadat N-VA zijn conceptnota had toegelicht, kregen de andere politieke partijen de kans om hun licht te laten schijnen over de pachtwethervorming. Allemaal noemden ze de nota van N-VA een zeer verdienstelijke poging met heel wat goeie elementen, al legde elke partij wel een aantal andere klemtonen.

CD&V: Regeerakkoord als leidraad

Commissievoorzitter Bart Dochy bracht het CD&V-standpunt op de nota. [Hij verwees daarbij naar het regeerakkoord.](#) "Dit moet onze leidraad vormen om dit dossier verder te behandelen", aldus Dochy. "Er is heel goed nagedacht over wat er in het regeerakkoord is gekomen omdat dit is gebaseerd op de vastgelopen gesprekken over de hervorming van de pachtwetgeving tijdens de vorige legislatuur."

Zo staat er in het regeerakkoord dat nieuwe pachtcontracten schriftelijk dienen opgesteld te worden en dat er een billijk evenwicht moet komen tussen de rechten en plichten van de pachter en verpachter. Contracten worden afgesloten voor een vaste termijn van een veelvoud van negen jaar. Verpachters moeten randvoorwaarden kunnen opleggen over het aanbrengen van al dan niet vergunningsplichtige infrastructuurwerken, zoals drainage of ophoging. Tot slot vermeldt het regeerakkoord dat de teeltvrijheid en de vrije keuze van teelttechniek van de pachter gegarandeerd moet worden.

“ Het regeerakkoord moet de leidraad vormen voor de pachthervorming. Dat is gebaseerd op de vastgelopen gesprekken tijdens de vorige legislatuur

Bart Dochy - Vlaams parlementslid CD&V

Voor CD&V is het belangrijk dat een gepensioneerde pachter eenvoudiger zijn opzeg kan krijgen en dat hij zijn voorkeepsrecht verliest als er geen opvolger is of als die niet tijdig wordt aangesteld. "Zo'n pachtoverdracht moet ook gepaard gaan met voldoende transparantie en wil een pachter grond ruilen of in onderpacht geven, dan moet hij de toelating krijgen van de verpachter", legt Dochy uit. Seizoenpachten moeten nog mogelijk zijn, eventueel zelfs voor meerjarige teelten, maar een betere afstemming met de mestwetgeving is volgens CD&V wel nodig.

Om vertuining tegen te gaan wil de partij dat er afzonderlijke regeling komt voor kleine eigenaars die maximaal 1,5 hectare landbouwgrond in eigendom hebben. "Zij moeten hun gronden aan landbouwers kunnen verhuren met een contract met vaste duur. Het gaat om gronden die vooraf niet verpacht waren", aldus Bart Dochy. "Door voor hen een afzonderlijke regeling te voorzien, kan dit private eigenaars van kleine eigendommen wellicht gemakkelijker overtuigen om die gronden aan landbouwers ter beschikking te stellen en zo vertuining tegengaan."

CD&V vraagt dat er een evenwichtige pacht prijs en pacht prijsstijging komt met daarbij aandacht voor drie parameters: landbouwrendabiliteit, waarde stijging van de grond en indexering. "Er moet ook meer duidelijkheid komen over de eindpachtvergoeding. De Oost-Vlaamse Landbouwkamer heeft bijvoorbeeld een berekeningsmethode ontwikkeld om de vergoeding aan het einde van een pacht te berekenen. Het zou goed zijn als dit er voor heel Vlaanderen komt", somt Dochy een andere krachtlijn van de CD&V-visie op.

Open Vld: Teeltvrijheid is absoluut

Voor Open Vld nam Bart Van Hulle het woord. Hij is van mening dat een hervorming van de pachtwetgeving geen op zichzelf staand gegeven is. "We moeten dit combineren met een strategische visie op de toekomst van de Vlaamse landbouw. Waar gaan we naartoe? Wat ons betreft, zullen er meer professionalisering, meer competitie, meer internationalisering en meer vennootschappen komen in de sector. Daar moeten we met de pachtwet op inspelen."

Van Hulle wijst er ook op dat landbouwgrond in vergelijking met de laatste wijzigingen aan de pachtwetgeving (1988) een veel schaarser product is geworden. "Vandaag hebben eigenaars andere mogelijkheden dan landbouw om hun grond aan te verhuren, vaak aan hogere prijzen. Denk maar aan de paardensector. We moeten beseffen dat dit gebeurt en daarom moeten

we het aandurven om pacht van kortere duur bespreekbaar te maken”, aldus de Open Vld’er. “Tegelijk moeten oneigenlijk gebruik en achterpoortjes ten voordele van de pachter gesloten worden. Het kan niet dat een gepensioneerde boer de grond die hij in pacht heeft, jaar na jaar verhuurt als seizoenpacht aan collega-landbouwers.”

Waar de conceptnota van N-VA in de ogen van Open Vld te ver gaat, is dat er op vrijwillige basis uitzonderingen op de teeltvrijheid en vrije keuze van teelttechniek worden toegestaan. “Absolute teeltvrijheid van de pachter is voor ons heel belangrijk. Ecologische voorwaarden opleggen aan de pachter kan niet”, zegt Van Hulle. “Ook het feit dat openbare besturen pachters kunnen opzeggen in niet-agrarische gebieden om de grond een andere bestemming te geven, kan niet zomaar.”

Groen: Ecologische voorwaarden in pachtcontracten

Groen schuift drie uitgangspunten voor de hervorming van de pachtwet naar voor. “Wij willen dat pacht terug het leidende principe wordt voor het gebruik van gronden door landbouwers. Vandaag proberen te veel eigenaars uit het pachtsysteem te geraken of vermijden ze koste wat het kost om hun grond via de pachtwetgeving te verpachten omdat ze het idee hebben dat pacht eeuwig durend is”, vertelt Vlaams parlements lid Chris Steenwegen. Hij benadrukt ook dat jonge landbouwers voldoende toegang moeten hebben tot grond.

Een eindige pacht kan volgens hem soelaas brengen om een einde te maken aan die perceptie van oneindige pacht. Dat kan onder bepaalde gevallen onder kortlopende pacht, maar ook als loopbaanpacht. “Voor pensioenboeren moet er een omgekeerde bewijslast komen: ze moeten zelf aantonen dat ze nog boer zijn en wanneer ze hun bedrijf overlaten aan een opvolger, betekent dit de start van een nieuwe overeenkomst”, aldus Steenwegen.

“ Wanneer biologisch verpachte grond plots gangbaar wordt bewerkt, staat dat gelijk aan kapitaalsvernietiging

Chris Steenwegen - Vlaams parlements lid Groen

Daarnaast is Groen grote voorstander om het behoud van kwaliteitsparameters op te nemen in een pachtcontract. Zo kunnen er afspraken gemaakt worden over de landschappelijke invulling, de bodemkwaliteit en de biodiversiteit van en op een stuk landbouwgrond. De landbouwer wordt dan ingeschakeld als medeverzorger en bewaarder van die ecologische waarden. “Zo kunnen elementen als het koolstofgehalte van de bodem worden opgenomen in de plaatsbeschrijving die bij een pachtcontract hoort. Wanneer de pacht eindigt, moet de landbouwer de grond dan in dezelfde conditie teruggegeven worden aan de eigenaar.”

De teeltkeuze is voor de partij dan ook niet het alleenrecht van de pachter. “Iemand met biologisch bewerkte gronden die zijn gronden gaat verpachten, mag wat ons betreft aan de pachter opleggen ze biologisch blijven. Een overschakeling naar gangbare teelten zou immers een kapitaalsvernietiging inhouden. Er zijn immers jarenlange inspanningen gebeurd om die grond klaar te maken en te laten erkennen voor biolandbouw”, stelt Chris Steenwegen.

In dat opzicht vindt hij het ook normaal dat openbare besturen, die vaak heel wat grond verpachten, mogen kiezen om een bepaalde soort landbouw te stimuleren, bijvoorbeeld in de buurt van de stad of rond natuurgebieden. “Europa heeft ons in het kader van de Green Deal toch ook bepaalde doelstellingen opgelegd. Waarom zouden openbare besturen daar hun verantwoordelijkheid dan niet mogen opnemen”, vraagt het Groen-parlements lid zich af.

Het derde uitgangspunt van de pachtwethervorming is volgens de partij transparantie. “Er moet meer duidelijkheid komen over wie welke gronden pacht. Vandaag weet niemand dat. Schriftelijke overeenkomsten zullen dus een grote stap vooruit zijn”, meent Steenwegen. Wel wil hij daarin verder gaan dan het regeerakkoord. “Ook bestaande pachtovereenkomsten moeten in een schriftelijke overeenkomst worden overgezet. Anders kan je die transparantie niet waarmaken.”

Vlaams Belang: Goedkeuring van verpachter nodig bij pachtoverdracht

Voor Vlaams Belang is het duidelijk dat een serieuze modernisering van de pachtwet nodig is. “Ook voor ons is de goede conditie van de grond een belangrijk aandachtspunt”, zegt Leo Pieters. “Voor een verpachter is dat een belangrijk principe. Daarom moet het ook mogelijk zijn voor verpachters om gronden gemakkelijker te laten overgaan naar een andere verpachter of een andere pachtovereenkomst te sluiten, wanneer aan deze voorwaarde niet is voldaan.” Pieters vindt ook dat goede landbouwpraktijken moeten kunnen opgenomen worden in een contract.

Stopzetting van een pachtovereenkomst bij het pensioen van de pachter is een principe waarin ook Vlaams Belang zich kan terugvinden. “Maar we vinden wel dat bij een overdracht van de pacht de verpachter zijn goedkeuring moet geven. Het is niet alleen aan de pachter om dit te bepalen. Beide partijen moeten daarmee akkoord zijn”, klinkt het. Net als Groen is de partij er voorstander van om ook oude pachtcontracten te registreren.

Vooruit: Pachtwet in overeenstemming brengen met nieuw GLB

Voor Ludwig Vandenhove van Vooruit moet er ook over de landsgrenzen gekeken worden naar inspiratie voor de pachtwethervorming. "Maar als we het debat over de pachtwetgeving ten gronde willen voeren, dan moeten we ook weten welke richting Vlaanderen wil uitgaan bij het omzetten van het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid. Als we bepaalde keuzes gaan maken op vlak van bodem, klimaat of biolandbouw, dan moet de toekomstige pachtwetgeving daar rekening mee houden", stelt hij.

Hij roept zijn collega-parlementsleden ook op om de moed te hebben en openbare besturen de autonomie te geven om hun eigen beleid vorm te geven. "We moeten gemeenten en OCMW's toelaten om bepaalde keuzes te maken op vlak van teelttechniek of teeltkeuze. Zo kunnen zij mee een motor zijn achter het Europese en wellicht ook Vlaamse landbouwbeleid", stelt Vandenhove. Hij vraagt ook dat er observatorium komt dat alle expertise rond pacht verzameld. "Elk beleid start met een goede analyse, maar vandaag zijn er weinig gegevens over pacht."

Bekijk hier het debat in de Commissie Landbouw vanaf 00:36:25:

ABS: "Fundamenten pachtwet moeten overeind blijven"

Het Algemeen Boerensyndicaat is van mening dat aan de fundamenten van de pachtwet niet kan geraakt worden. De pachtwet is van toepassing op *"alle onroerende goederen die gebruikt worden voor een landbouwbedrijf. Een landbouwbedrijf is de bedrijfsmatige exploitatie van onroerende goederen met het oog op het voortbrengen van landbouwproducten die in hoofdzaak bestemd zijn voor de verkoop"*. (art.1 van de pachtwet). "Voor ABS blijft dit hoe dan ook een belangrijk gegeven. Zo belet je dat Jan en alleman de landbouwpet conform artikel 1 opzet, naargelang het hem of haar uitkomt", zegt voorzitter Hendrik Vandamme.

"Een ware uitholling van de bestaande pachtwetgeving is niet aan de orde en moet ten allen tijde vermeden worden", vervolgt hij. "Een bijsturing is bespreekbaar, maar het moet altijd de bedoeling zijn dat de toegang tot grond voor jongeren en andere actieve landbouwers er niet door bemoeilijkt wordt." De pachtwetgeving moet voor ABS ook in de toekomst aan de nood aan bescherming van en rechtszekerheid voor de pachter tegemoetkomen.

Daarom dient volgens de landbouworganisatie gestreefd te worden naar voldoende lange pachtperiodes om bedrijfszekerheid te garanderen. "Rechtszekerheid is voor onze sector van levensbelang om op langere termijn een bedrijf te kunnen uitbouwen. Kortlopende pachtovereenkomsten van bijvoorbeeld zes jaar, binnen het kader van de pachtwet zijn voor ons 'not done' en blijven zeker een punt van discussie", aldus Vandamme.

"De ervaring in bijvoorbeeld Nederland leert ons dat die pachtvorm alleen prijsverhogend werkt en net het tegenovergestelde effect heeft van wat men beoogt met de update van de pachtwet. Jonge landbouwers komen in zo'n systeem nog minder aan de bak omwille van de te hoge pachtprizen", klinkt het.

ABS spreekt zich ook uit over de uitdrukkelijke vraag van landeigenaars om hogere pachtprizen te mogen hanteren.

"Dit is de discussie die zich driejaarlijks herhaalt bij de bespreking van de maximale pachtprijs. Wij blijven bij ons standpunt dat die ten allen tijde moet gerelateerd zijn aan het landbouweconomisch potentieel van het verpachte goed. We stellen bovendien vast dat in Nederland en Wallonië jaarlijkse schommelingen waar te nemen zijn in de pachtprijs in beide richtingen, waarbij lagere pachtprizen ten opzichte van het voorgaande jaar geen uitzondering zijn", besluit de voorzitter.

Bron: Eigen verslaggeving

Beeld: Sofie Van Holle

VILT vzw

Koning Albert II Laan 35

1000 Brussel

Belgium

Contact

T • [0473 59 41 39](tel:0473594139)

M • info@vilt.be

Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: <https://www.facebook.com/vilt.nieuws/>

screenreader.visit us on our twitter page: https://twitter.com/vilt_nieuws

screenreader.visit us on our linkedin page: <https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/>
