

Goede rentabiliteit akkerbouw leidt tot forse verhoging pachtprizen

nieuws

De pachtprijs gaat de komende drie jaar flink omhoog. Dat is het gevolg van de nieuwe pachtprijscoëfficiënten die recent zijn onderhandeld in de pachtprizencommissie. Deze coëfficiënt, vermenigvuldigd met het kadastraal inkomen van een perceel, bepaalt de maximale pachtprijs. De coëfficiënt, die in Vlaanderen gemiddeld met 22 procent stijgt, is onder meer gebaseerd op de rentabiliteit van de akkerbouwteelten, die de voorbije drie jaar zeer hoog lag.

11 DECEMBER 2025

VILT-redactie

Lees meer over:

grond

pachtwet



Het is nog wachten op de publicatie in het Staatsblad, maar de pachtprijscoëfficiënten liggen voor de komende drie jaar vast. De pachtprizencommissie, die bestaat uit vertegenwoordigers van de landeigenaars en de landbouworganisaties, is recent een gemiddelde stijging van 22 procent in Vlaanderen overeengekomen.

“In totaal zijn er in Vlaanderen 20 verschillende landbouwstreken bepaald. De procentuele stijging in dure landbouwstreken is wat minder hoog, terwijl de stijging in goedkopere gebieden wat groter is. Op deze manier worden de grote verschillen in pachtprizen in Vlaanderen wat uitgevlakt”, vertelt Guy Vandepoel, die in het hoofdbestuur van Boerenbond zetelt en samen met ondervoorzitter Lut D'Hondt het dossier opvolgt.

Boerenbond en ook ABS hebben beiden een afgevaardigde die in de pachtprizencommissie over de pachtprijscoëfficiënten onderhandelt. Waar elke provincie vroeger een eigen commissie had, is dat sinds enkele jaren centraal geregeld. In deze centrale commissie hebben vijf pachters/landbouwers en vijf verpachters/grondeigenaars zitting. Iemand van de overheid zit de commissie voor.

Rentabiliteit bepaalt mede de pachtprijs

De pachtprijscoëfficiënt wordt bepaald aan de hand van evoluties in de grondprijs en evoluties in de rentabiliteit van de grondgebonden landbouwsectoren. Omdat er geen nauwkeurige statistiek over de grondprijzen bestaat en omdat deze prijs van veel factoren afhankelijk is, is de rentabiliteit vaak leidend in de discussie in de commissie. “De rentabiliteit van de voorbije drie jaar wordt vergeleken met de drie jaren daarvoor”, verduidelijkt Vandepoel.

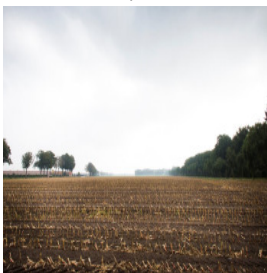
Hij preciseert dat vooral de rentabiliteit van de akkerbouwgewassen wordt meegenomen. Er wordt geen rekening gehouden met de rendabiliteit in de intensieve veesectoren. “Op vraag van de pachters werd ook de inkomensevolutie in de melkveesector slechts beperkt doorgerekend. Intensieve melkveebedrijven hun rendement wordt immers steeds minder bepaald door de productiviteit van grond”, klinkt het.

“Op vraag van de pachters werd de inkomensevolutie in de melkveehouderij slechts beperkt doorgerekend. Het rendement in die sector wordt immers steeds minder bepaald door de productiviteit van grond”

Guy Vandepoel - Hoofdbestuur Boerenbond

Ondanks deze correcties bleek de stijging van het inkomen nog steeds aanzienlijk. Aardappel-, bieten- en ook graantelers kenden immers goede jaren. Door te wijzen op de grote impact van externe invloeden zoals de oorlog in Oekraïne en extreme droogte konden de pachters-onderhandelaars de rentabiliteitsstijging nuanceren. “Ook hebben we gewezen op de huidige conjunctuur, die natuurlijk veel slechter is dan de referentieperiode”, stelt ondervoorzitter D'Hondt.

Hierdoor is de pachtstijging volgens Boerenbond nog relatief beperkt gebleven. “De hoogste en laagste waarden zijn niet meegenomen in de berekening”, vertelt hij over de berekeningsmethodiek. Hij erkent dat het om een forse stijging gaat, maar dat ook de verpachters eisen hadden en ook zij inflatie ervaren. “Het moet ook voor hen interessant blijven om te verpachten.”



nieuws

Pachtprijs stijgt verder, West-Vlaanderen de duurste provincie

1 DECEMBER 2025

gebouw de verschillen in pachten tussen landbouwstreken kleiner te maken. “Dit lijkt een forse stijging, maar wordt gerechtvaardigd door de sterke stijging van de grondprijzen”, aldus Vandepoel. “Indien de pachtprizen de grondprijzen niet volgen, is geen enkele eigenaar straks nog bereid om te verpachten. Bovendien zijn de betaalde pachten in het forfaitair systeem fiscaal aftrekbaar”, benadrukt hij.

De nieuwe pachtpriscoëfficiënten zijn geldig vanaf tien dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad (gepland op 12 december 2025) voor een periode van drie jaar. De nieuwe coëfficiënten gelden voor de pachtprizen die vervallen vanaf die datum. “Daar vallen de kerstdagpachten die binnenkort opeisbaar zijn al onder”, benadrukt hij.

Groot verschil tussen regio's met Kempen als koploper

Alhoewel de pachtpriscoëfficiënt in dure landbouwgebieden minder steeg dan in goedkopere gebieden, blijft het verschil groot. Zo ligt de coëfficiënt het hoogst in de Kempen, in Vlaams-Brabant en Limburg, met 17,13. In de polders van West-Vlaanderen ligt de coëfficiënt het laagst, met 5,88. Vaak werden aan de landbouwstreken met hoge coëfficiënten in het verleden lagere kadastrale inkomens toegekend, zodat het verschil enigszins wordt uitgevlakt.



Uitgelicht

SALV: "Actief openruimtebeleid is nodig om landbouwgrond te behouden"

nieuws

Er is in Vlaanderen nood aan een actief openruimtebeleid met voldoende instrumenten en middelen. Dat zegt de Strategische Adviesraad Landbouw en Visserij (SALV) in een advies...

29 OKTOBER 2025

Lees meer

VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact

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 linkedin page: <https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/>
-  screenreader.visit us on our instagram page: <https://www.instagram.com/vilt.nieuws>
-  screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
-  screenreader.visit us on our bluesky page: <https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social>

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |

[Privacy policy](#)

[Copyright](#)

[Cookie Policy](#)

[Cookie instellingen aanpassen](#)

Webdesign by Who Owns The Zebra