

"Hervorming moet pachtwet transparanter, evenwichtiger en meer eigentijds maken"

nieuws

Nadat in de Commissie Landbouw duidelijk werd dat de meerderheidspartijen een akkoord bereikt hebben over de hervorming van de pachtwet, geeft Vlaams minister van Landbouw Jo Brouns (cd&v) meer tekst en uitleg bij de hervorming. “Deze modernisering is absoluut een goede zaak en brengt de pachtregels in overeenstemming met de huidige maatschappelijke noden”, zo laat hij weten.

🕒 10 NOVEMBER 2022 – LAATST BIJGEWERKT OM 11 NOVEMBER 2022 11:14

Lees meer over:
grond



Het was nogal onverwacht toen voorzitter Bart Dochy (cd&v) in de Commissie Landbouw en Visserij plots antwoordde dat er net een akkoord was bereikt over de hervorming na een parlementaire vraag van Ludwig Vandenhove (Vooruit) aan minister Brouns over de timing van de pachthervorming. “Het is vers van de pers”, klonk het. “Gisteravond hebben we een akkoord bereikt.” Teksten waren nog niet beschikbaar.

Nu komt minister Brouns met een persbericht met meer informatie over de inhoud van de hervorming. “De pachtwetgeving kent haar oorsprong in 1929 en werd sindsdien aangepast, maar was absoluut niet meer actueel”, legt hij uit. “Dit heeft ertoe geleid dat eigenaars niet meer snel geneigd zijn hun grond aan een boer toe te vertrouwen.” Brouns vergelijkt de huidige pachtwetgeving met een muur die tussen eigenaar en pachter staat. “Wel, met deze hervorming voorzien we in die muur ramen en deuren”, zo luidt het.

Meer transparantie

Het voorstel waarover binnen de Vlaamse meerderheid een akkoord is bereikt, moet de pachtwetgeving in Vlaanderen transparanter, evenwichtiger en meer eigentijds moet maken. Transparantie moet volgens de minister leiden tot meer vertrouwen tussen de eigenaar en de

pachter, en dit zonder administratieve lasten voor de landbouwer. “Dat laatste element is overigens een rode draad in deze hervorming: er wordt volop de kaart getrokken van administratieve vereenvoudiging.”, benadrukt Brouns.

Om die transparantie te bewerkstelligen wordt schriftelijke pacht de regel. “Vandaag zijn vele pachtovereenkomsten mondeling en dat zorgt voor onduidelijkheid”, legt de minister uit. Wanneer een pachter weigert een geschreven contract te tekenen, dan kan de eigenaar dit bij de rechter afdwingen.

Daarnaast zullen eigenaars voortaan eenvoudig kunnen controleren wie hun grond bewerkt. “Vandaag is het immers zo dat pachters de landbouwgrond in onderpacht kunnen brengen, wat het voor eigenaars weinig transparant maakt”, aldus Brouns. Er komt een online loket waarin eigenaars zelf kunnen nagaan wie hun eigendom heeft aangegeven in de verzamelaanvraag. Eigenaars die bijgevolg vaststellen dat er sprake is van onderpacht, kunnen dan aan de pachter vragen om de nodige informatie ter beschikking te stellen.



Opinie

Opinie: “Behoud landbouwgrond voor de landbouw”

19 SEPTEMBER 2022

Meer kansen voor jonge landbouwers

De huidige wet laat toe om de pacht op te zeggen wanneer de pensioengerechtigde pachter geen opvolger kan aanduiden. In de praktijk bracht dit echter problemen met zich mee. Zo weet een verpachter niet of de pachter van zijn pensioen geniet, en kan het lang duren om een opvolger aan te duiden. “Die onwerkbaar regeling wordt aangepast en er wordt nu een ‘onweerlegbaar vermoeden inzake het ontvangen van een pensioen’ ingevoerd. Dat betekent dat de pacht kan worden beëindigd wanneer de pachter niet kan aantonen dat hij niet gepensioneerd is. De bewijslast wordt dus omgekeerd”, verduidelijkt Brouns.

Ook op vlak van voorkeepsrecht voor gepensioneerde pachters verandert er één en ander. Vandaag hebben gepensioneerde pachters dezelfde rechten als andere pachters, en dus ook een voorkeepsrecht. “Dit schaffen we af. Enkele actieve pachters zullen nog een voorkeepsrecht hebben, wat betekent dat hij voorrang heeft op kandidaat-kopers wanneer de eigenaar de grond te koop zet”, luidt het.

Meer evenwicht tussen eigenaars en pachters

Anno 2022 is het nog steeds mogelijk dat pachtovereenkomsten 99 jaar duren. Daarnaast kunnen eigenaars hun eigendom niet pachtvrij verkopen. Daarom zal de eigenaar de kans krijgen om na een pachtperiode van 18 jaar zijn eigendom van de hand te doen. Na deze periode kan de grond elke 9 jaar vervreemd worden.

“Vandaag zien we dat de strenge pachtwetgeving een grote impact heeft op eigenaars van kleinere gronden, die niet gebonden willen zijn aan langdurige overeenkomsten”, vertelt Brouns. “Daarom zullen zij éénmalig de mogelijkheid krijgen om een pachtcontract te sluiten voor een periode van 9 jaar, waarna de eigenaar vrij over de grond kan beschikken. Dat zal hen ook stimuleren om toch met een landbouwer in zee te gaan.”

Een eigenaar krijgt ook meer zeggenschap wie zijn grond mag kopen. Dit gebeurt door de invoering van de rechtsfiguur van een ‘veilige koper’. Dat betekent dat de grond van eigenaar kan veranderen terwijl de pacht behouden kan blijven. Dit biedt meer flexibiliteit aan de eigenaar, die bijgevolg kan verkopen aan wie hij wil.

“Vandaag hebben gepensioneerde pachters dezelfde rechten als andere pachters, en dus ook een voorkeepsrecht. Dit schaffen we af

Jo Brouns - Vlaams minister van Landbouw (cd&v)

Meer aandacht voor ecologie en natuur

De pacht opzeggen om te kunnen bebossen was lang het twistpunt in de hervorming van de pachtwet. “Veel actoren die betrokken zijn bij de plannen om extra bos aan te planten in Vlaanderen signaleerden dat de pachtwetgeving een grote drempel is, waardoor het heel lang duurt

vooraleer effectief kan overgegaan worden tot aanplanting. De pachtwet voorzagt immers in erg lange termijnen voor pachtopzeg”, aldus Vlaams omgevingsminister Zuhair Demir (N-VA). Cd&v zag in zo’n versoepeling een aantasting van de rechtszekerheid van de land- en tuinbouwers.



nieuws

Bosteller na twee jaar op 656 hectare

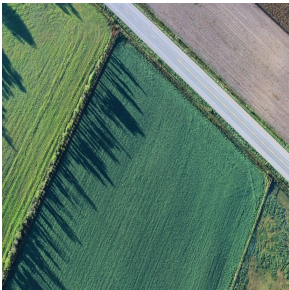
16 AUGUSTUS 2022

Na lange onderhandelingen kwam de zogenaamde leefbaarheidstoets uit de bus als compromis. Openbare besturen en particulieren kunnen de pacht volgens de nieuwe wet in groene gebieden voortaan beëindigen met een opzegperiode van drie maanden en na het betalen van een schadevergoeding. Een leefbaarheidstoets moet ervoor zorgen dat huiskavels worden ontzien en dat het bij de pachtopzeg niet mag gaan om meer dan 20 procent van de oppervlakte die een landbouwer bewerkt. Is dat wel het geval dan moet in flankerende maatregelen voorzien worden. Voor percelen in landbouwgebied kunnen alleen openbare besturen dat en ook hier geldt de leefbaarheidstoets. Die is dezelfde als die voor groene gebieden, maar er worden nog een aantal extra criteria aan toegevoegd.

Modernisering van de wetgeving

Een cultuurcontract is een overeenkomst van een duur van minder dan 1 jaar, waarbij de exploitant van gronden, na de voorbereidings- en bemestingswerken te hebben uitgevoerd, het genot daarvan voor een bepaalde teelt aan een derde afstaat tegen betaling. In de huidige wet staat dat degene die een cultuurcontract toestaat, de bemestingswerken dient uit te voeren. Die expliciete voorwaarde zal worden geschrapt.

Daarnaast zullen openbare besturen binnen een bepaalde pachtovereenkomst een perceel kunnen ruilen en wordt de wetgeving gender- en samenlevingsneutraal gemaakt. Ook wordt de wettelijke samenwoning in de nieuwe pachtwet gelijkgesteld met het huwelijk. “Ik ben heel fier dat we deze hervorming kunnen realiseren”, besluit minister Brouns. “De pachtwetgeving kent een lange historiek, maar is ondertussen gedateerd. Deze modernisering brengt de pachtregels in overeenstemming met de huidige maatschappelijke noden. Met de nieuwe pachtwet realiseren we zowel belangrijke landbouw- als natuurdoelen, we vergemakkelijken de toegang tot landbouwgrond voor jonge boeren en de uitbreiding van bos in groene gebieden.”



Uitgelicht

Landbouwgrond steeds meer in trek bij (agro)industriëlen

nieuws

Nadat onderzoekssite Apache aan het licht bracht dat de adel nog steeds de grootste private grootgrondbezitters zijn in Vlaanderen, belicht het ook een andere tendens: ook ind...

11 MAART 2021

[Lees meer](#)

Boerenbond: “Leefbaarheidstoets mag geen dode letter blijven”

Nu Boerenbond de teksten over de hervorming van de pachtwet grondiger heeft kunnen bekijken, is het matig tevreden over wat er nu voorligt. “De pachtwet is en blijft een cruciaal instrument om te verzekeren dat onze vruchtbare landbouwgronden voor landbouw ingezet blijven”, zegt voorzitter Lode Ceyskens. “Vanuit de jonge landbouwers kwam de vraag om de toegang tot grond voor jonge en startende landbouwers te bevorderen. Hieraan werd voldaan. De opzegmogelijkheid voor gepensioneerde pachters maakt het voortaan makkelijker om de gronden te laten exploiteren door een ander landbouwbedrijf. Bovendien komt er een einde aan het voorkeepsrecht van gepensioneerde pachters.”

Een kritiek punt van deze nieuwe pachtwet blijft volgens Boerenbond wel de opzegmogelijkheden van landbouwpacht in functie van bos en natuur. Lode Ceyskens: “Hoewel de mogelijkheden om pacht op te zeggen in functie van bos en natuur in het agrarisch gebied mogelijk

blijven, worden deze mogelijkheden eindelijk ingeperkt door een strenge leefbaarheidstoets waarop de pachter zich kan beroepen.”

“We hadden liever gezien dat de mogelijkheden om pacht op te zeggen in het agrarisch gebied om natuur en bos te realiseren verder afgebouwd zouden worden

Lode Ceyssens - Voorzitter Boerenbond

Boerenbond had liever gezien dat de mogelijkheden om pacht op te zeggen in het agrarisch gebied om natuur en bos te realiseren verder afgebouwd zouden worden, ook omdat er bijkomende opzegmogelijkheden voor particulieren en dus ook milieu- en natuurverenigingen ingevoerd worden om bos en natuur in groene bestemmingen te realiseren. In deze gebieden geldt er een beperktere leefbaarheidstoets. “Het pachtdecreet zet met de verschillende leefbaarheidstoetsen dus zeker stappen in de goede richting. In de landbouwsector leeft er wel bezorgdheid over de achterpoortjes die de pachtwet nog bevat en die pachtopzegging in functie van bos en natuur in het agrarisch gebied nog mogelijk laten”, aldus de voorzitter. “Voor ons is het cruciaal dat de leefbaarheidstoets geen dode letter blijft en dat er eindelijk een halt toegeroepen wordt aan het te pas en te onpas opzeggen van vruchtbare, broodnodige landbouwgrond zonder rekening te houden of dit al dan niet leefbaar is voor de landbouwer in kwestie.”

ABS: “Houvast voor de boer wordt een stuk minder”

ABS reageert kritischer op de nieuwe pachtwet. “De pachtwet is het houvast voor iedere landbouwer, dat houvast wordt in de nieuwe pachtwet alleszins een stuk minder. De perscommunicatie die hierrond is gebeurd, ook door minister Brouns, geeft ons een onbehagelijk gevoel. Landbouwgrond lijkt terug wat meer vogelvrij te worden. Landbouwgebruiksgronden zijn onontbeerlijk voor de uitbating van landbouwbedrijven. Meer dan ooit is het dan ook belangrijk dat deze gronden in gebruik kunnen blijven van de familiale landbouwbedrijven. De gronddruk is enorm en het wordt steeds moeilijker voor landbouwers om aan grond te geraken. Te veel kapers zijn op de kust en de grondprijs is allang geen afspiegeling van de landbouwkundige waarde meer. Met het voorstel van decreet dat nu voorligt kunnen we er juist vanuit gaan dat de druk alleen maar zal toenemen. De zekerheid voor een landbouwer, dat hij de gronden ter beschikking kan houden, neemt af.”

Voor de mogelijkheid om gronden vrij te vervreemden na 18 jaar doet de wenkbrauwen fronsen. “Er zullen terug heel wat constructies opgezet worden om gronden schijnbaar te vervreemden en zo de landbouwer van deze gronden te krijgen. Dit kan er ook toe leiden dat landbouwers tweemaal in hun carrière zullen moeten betalen om de gronden te mogen pachten”, aldus ABS-voorzitter Hendrik Vandamme.

“Zonder een holistische benadering van een grondenbeleid in Vlaanderen zullen we enkel een verdere afname van vruchtbare landbouwgebruiksgronden zien. Dit moet beleidsmakers tot nadenken stemmen

Hendrik Vandamme - Voorzitter ABS

Ook dat pachtgronden in groene bestemmingen gemakkelijker kunnen opgezegd voor natuurontwikkeling is een reden tot bezorgdheid. “Bij een gebrek aan een grondenbeleid in Vlaanderen worden landbouwers aan hun lot overgelaten en is landbouwgrond een speelbal van vermogende burgers, investeerders en zelfs industriëlen die compensaties zoeken voor eigen activiteiten. Voor een landbouwer die grond verliest zijn er geen uitwijkmogelijkheden, mede doordat men stelselmatig de gronddruk verhoogt. Ook de overheid heeft hier boter op het hoofd. Zonder een holistische benadering van een grondenbeleid in Vlaanderen zullen we enkel een verdere afname van vruchtbare landbouwgebruiksgronden zien. Dit moet beleidsmakers tot nadenken stemmen”, waarschuwt Vandamme.

Toch zijn er ook positieve punten. Dat eigenaars duidelijkheid krijgen wie de grond gebruikt, vindt ABS een goede zaak. Ook het nieuwe schriftelijke karakter van de pacht zorgt voor duidelijkheid. Ten slotte vraagt ABS om hier zeker nog een inhoudelijke discussie met de sectoren te laten plaatsvinden, vooraleer de pachtwet definitief te stemmen. “Want met de argumenten van de landbouwer lijkt hier wederom geen rekening gehouden te zijn.”

Belgische landbouwers betalen op 10 jaar tijd 33 procent meer pacht

In 2021 betaalde een Belgische landbouwer gemiddeld 322 euro per hectare per jaar voor de huur van beteelde gronden en 280 euro per hectare voor grasland. In tien jaar tijd is de pacht prijs van beteelde gronden met 33 procent gestegen en de prijs van grasland met 21 procent. Dat blijkt uit cijfers van Statbel, het Belgische statistiekbureau.

De stijging van de pacht, het bedrag dat de pachter jaarlijks aan de verhuurder betaalt voor het gebruik van zijn grond voor landbouwdoeleinden, is het sterkst in Vlaanderen, waar de prijs van beteelde gronden met 41 procent is gestegen en grasland met 25 procent. In het Waalse Gewest is de stijging lager (respectievelijk +23% en +15%).

Op provinciaal niveau is West-Vlaanderen het duurst met beteelde grond die gemiddeld 490 euro per hectare kost en grasland dat gemiddeld 418 euro per hectare kost. Dit is ruim twee keer zoveel dan in de provincie Luxemburg, waar de pacht voor beteelde gronden en grasland respectievelijk 194 euro per hectare en 176 euro per hectare bedraagt.

Bron: Belga

Bron: Eigen berichtgeving

VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17
1030 Schaerbeek

Contact

T • 0473 59 41 39
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/>

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

© 2025 VILT vzw, all rights reserved |

[Privacy policy](#)

[Copyright](#)

[Cookie Policy](#)

[Cookie instellingen aanpassen](#)

Webdesign by Who Owns The Zebra