

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Voorontwerp van besluit houdende vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten, vermeld in de pachtwetgeving

## 1. Inleiding

Om pachters te beschermen tegen de gevolgen van een opzegging van de pachtovereenkomst door de eigenaar, kan de vrederechter de opzegging ongeldig verklaren als de totale geëxploiteerde oppervlakte van het landbouwbedrijf van de toekomstige exploitant boven een bepaalde maximumoppervlakte komt te liggen. Dit is de maximale rentabiliteitsoppervlakte. Conform artikel 12.7 van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen (Pachtwet) moet de maximale rentabiliteitsoppervlakte voor vijf jaar worden vastgesteld. De laatste vaststelling werd gedaan bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2012 houdende vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten, vermeld in de pachtwetgeving (VR 2012 0709 DOC.0901).

Het als bijlage 1 toegevoegd voorontwerp van besluit houdende vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten, vermeld in de pachtwetgeving, stelt de maximale rentabiliteitsoppervlaktes vast die met ingang van 25 november 2017 van kracht worden.

Het Departement Landbouw en Visserij heeft ter zake een studie van de evolutie van de rentabiliteit van representatieve landbouwbedrijven per provincie en per landbouwstreek uitgevoerd teneinde de nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlaktes te berekenen. De studie gaat als bijlage 2 en is gebaseerd op gegevens van het landbouwmonitoringnetwerk (LMN) van het departement Landbouw en Visserij en van de jaarlijkse landbouwenquête uitgevoerd door de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie.

Voor elke provincie werd per landbouwstreek een nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte berekend op basis van de evolutie van:

- het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in enerzijds de meest recente periode van drie jaar waarvoor LMN-gegevens beschikbaar zijn en anderzijds een tweede periode van drie jaar die vijf jaar voorafgaat aan de eerste periode;
- de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf volgens enerzijds de meest recente landbouwenquête en anderzijds de landbouwenquête die daar vijf jaar aan voorafgaat;
- het aantal bedrijven die de momenteel van kracht zijnde maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden in enerzijds de meest recente landbouwenquête en anderzijds de landbouwenquête die daar vijf jaar aan voorafgaat.

Het voorstel van beslissing werd door het Departement Landbouw en Visserij voorgelegd aan de landbouworganisaties, de Koninklijke Federatie van het Belgisch notariaat (KFDN) en Landelijk Vlaanderen. Zowel de landbouworganisaties als de KFDN kunnen zich in het voorstel vinden. Landelijk Vlaanderen merkte op dat de maximale rentabiliteitsoppervlakten per landbouwstreek beter op elkaar zouden afgestemd worden over de provincies heen. Uit de studie blijkt echter dat er wel degelijk provinciale verschillen optreden waardoor een differentiatie gerechtvaardigd is.

## **2. Budgettaire weerslag**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën van 29 september 2017 gaat als bijlage 3 en stelt dat het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist is.

## **3. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap.

## **4. Weerslag op de lokale besturen**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

## **5. Kwaliteit van de regelgeving**

Het voorontwerp van besluit is aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nummer 2017/186 van 8 juni 2017.

Het voorstel van beslissing betreft een voorontwerp van besluit zonder belangrijke inhoudelijke impact en vereist dan ook geen reguleringssimpactanalyse.

## **6. Voorstel van beslissing**

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten, vermeld in de pachtwetgeving;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de landbouw, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Joke SCHAUVLIEGE  
Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw