



## Advies

# Programmadecreet BO 2022



Brussel, 21 oktober 2021

De Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij adviseert de beleidsmakers, in hoofdzaak de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement, over landbouw en visserij in de brede zin van het woord. De adviezen, zoals vastgesteld door de belanghebbenden vertegenwoordigd in de adviesraad, passen in een gedragen politieke besluitvorming.

Adviesvraag: Voorontwerp van programmadecreet begrotingsopmaak 2022

Adviesvrager: Matthias Diependaele – Vlaams minister van Financiën, Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Kopie aan: Hilde Crevits – Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw; Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme; Patricia De Clercq – secretaris-generaal Departement Landbouw en Visserij; Bart Dochy – voorzitter van de Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid van het Vlaams Parlement; Joris Relaes – administrateur-generaal van het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO); Filip Fontaine – algemeen directeur van het Vlaams Centrum voor Agro- en Visserijmarketing (VLAM).

Ontvangst adviesvraag: 14 oktober 2021

Adviestermijn: 10 werkdagen (spoedprocedure)

Goedkeuring raad: 21 oktober 2021

Adviesnummer: 2021-17

Bron cover: SALV

Dossierhouder: Wouter Vanacker – [wvanacker@serv.be](mailto:wvanacker@serv.be)

Contactpersoon: Koen Carels – [kcarels@serv.be](mailto:kcarels@serv.be)



De heer Matthias Diependaele  
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed  
Martelaarsplein 7  
B-1000 BRUSSEL

**contactpersoon**  
Koen Carels  
kcarels@serv.be

**ons kenmerk**  
SALV\_20211021\_BRADV\_Programmadecreet\_BO\_2022\_def

**Brussel**  
21 oktober 2021

## Advies Programmadecreet BO 2022

Mijnheer de minister

De Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij ontving op donderdag 14 oktober 2021 de vraag om met spoed advies te verlenen over het Voorontwerp van programmadecreet begrotingsopmaak 2022. De SALV stelde het onderhavige advies vast op donderdag 21 oktober 2021 middels de schriftelijke spoedprocedure.

### Situering

#### Programmadecreet

De Vlaamse Regering stelt jaarlijks een programmadecreet op. Daarin staan maatregelen die de regering nodig vindt om de begroting van het volgende jaar te kunnen uitvoeren. Elk van de maatregelen van het programmadecreet slaat op een stukje van de begroting en kunnen gaan over uiteenlopende onderwerpen zoals onderwijs, leefmilieu, cultuur, fiscaliteit, welzijn, landbouw, enzovoort. De maatregelen moeten rechtstreeks verband houden met de begroting. Indien blijkt dat een bepaling van het ontwerp van programmadecreet geen rechtstreeks verband heeft met de begroting, wordt die uit het ontwerp van programmadecreet verwijderd<sup>1</sup>. De Omzendbrief Wetgevingstechniek stipuleert bovendien dat normatieve autonome bepalingen die zonder beperking in de tijd gelden, niet in programmadecreten mogen worden opgenomen<sup>2</sup>. Ook in het vernieuwde kader van beleids- en regelgevingsprocessen<sup>3</sup> van de Vlaamse Regering blijft het programmadecreet een jaarlijks terugkerend component:

<sup>1</sup> Vlaams Parlement, Begrippenlijst: Programmadecreet. Cf. <https://www.vlaamsparlement.be/over-het-vlaams-parlement/begrippenlijst/programmadecreet>.

<sup>2</sup> Vlaamse Regering, Omzendbrief Wetgevingstechniek, 2009, art. 103.

<sup>3</sup> Vlaamse Regering, Omzendbrief Beleids- en regelgevingsprocessen, 2019/11, hetwelk in voege trad bij de beëdiging van de nieuwe Vlaamse Regering op 2 oktober 2019.

	Beleidscyclus	Financiële cyclus	Beheerscyclus
Meerjarig	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regeerakkoord/regeringsverklaring VR</li> <li>Beleidsnota's ministers (28/10)</li> <li>Meerjarenraming (28/10)</li> <li>Beleids- en begrotingstoelichting (28/10)</li> </ul>		Ondernemingsplan (31/3)
Jaarlijks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Septemberverklaring VR (4<sup>e</sup> ma)</li> <li>Begroting (21/10 – 27/4) + Programmadecreet (28/10 – 30/4)</li> <li>Beleids- en begrotingstoelichting (28/10 – 30/4)</li> </ul>		
Uitvoering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toelichting over beleids- en begrotingsuitvoering (21/5)</li> </ul>		Jaarrapport (31/3)
Effecten	<ul style="list-style-type: none"> <li>'Prestatiebegroting'</li> </ul>		

Figuur 1 Het programmadecreet in het vernieuwde kader van Vlaamse beleids- en regelgevingsprocessen conform Omzendbrief Beleids- en regelgevingsprocessen, 2019/11

## Advies

**Onderzoek in welke mate een voordelige aanpassing van het verkooprecht bij aankoop van gronden, die planologisch bestemd zijn voor landbouw, kan bijdragen tot een betere toegang tot landbouwgrond voor actieve landbouwers.** De SALV stelt vast dat de Vlaamse Regering met een aanpassing van de registratierechten ervoor wil zorgen dat (jonge) kandidaat-kopers met minder moeite een enige eigen woning kunnen verwerven. Daarnaast zou het algemeen tarief van het verkooprecht worden verhoogd van 10% naar 12%. Deze verhoging zou gelden voor de aankoop van de niet-enige woning (zoals een tweede of derde woning), bouwgrond en niet-residentieel vastgoed. Deze wijziging beoogt de oververhitting van de woonmarkt tegen te gaan. Die verhoging van het verkooprecht zou evenwel niet gelden voor verkoopovereenkomsten van onbebouwde landgoederen, i.e. "een of meer gronden die voor het landbouwbedrijf gebruikt worden of bestemd zijn".<sup>4</sup> De verhoging zou ook niet van toepassing zijn bij onbebouwde onroerende goederen waarvoor een natuurbeheerplan type twee of drie<sup>5</sup> is goedgekeurd.

De SALV wijst erop dat de markt voor landbouwgrond reeds geruime tijd oververhit is. Jaar na jaar stijgt de prijs voor landbouwgrond in alle provincies van Vlaanderen. In de eerste helft van 2021 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in Vlaanderen met +10,3%. **Sinds 2016 is de gemiddelde prijs voor landbouwgrond in Vlaanderen na inflatie met +27,2% gestegen.**<sup>6</sup> Die aanzienlijke prijsstijging is onder meer een gevolg van de vele particuliere aankopen met recreatief oogmerk (verpaarding, vertuining) en van aankopen als belegging. De

<sup>4</sup> Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 1.1.0.0.2, met uitsluiting van gebouwen en de grond waarop deze gebouwen zich bevinden. <https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1023499.html>

<sup>5</sup> Als vermeld in artikel 16ter, § 1, 2<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup>, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, is goedgekeurd conform artikel 16octies van het voormelde decreet. <https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1005915.html>

<sup>6</sup> Fednot, 8 september 2021, Landbouwbarometer: gemiddelde prijzen van landbouwgronden in de lift, <https://www.notaris.be/download/%252Fnews%252F6141b781782c8.pdf>

hoge prijzen maken het landbouwers steeds moeilijker om grond te verwerven, laat staan tegen een redelijke terugverdientijd. Toegang tot grond is dan ook een wezenlijk onderdeel van de SALV-Uitdagingen voor een duurzame toekomst voor de landbouw in Vlaanderen.<sup>7</sup> De huidige Vlaamse Regering heeft de problematiek inzake toegang tot grond ook erkend in zijn strategische en operationele doelen voor het landbouwbeleid in de huidige legislatuur.<sup>8</sup> Eenzelfde problematiek doet zich bovendien voor bij agrarische bedrijfsgebouwen, die daarbij vaak uit agrarisch gebruik worden genomen.<sup>9</sup>

Net zoals de Vlaamse Regering met variaties van het verkooprecht expliciet een gericht beleid voert op basis van leeftijd (cf. verlaagde tarieven voor jonge gezinnen in het geval van de eerste woning) of op basis van ruimtelijke doelstelling (uitbreiding van natuur via een natuurbeheerplan type twee of drie), zou ook een afwijkend beleid kunnen gevoerd worden ten aanzien van de aankoop van agrarisch onroerend goed door actieve landbouwers. Tot 2018 bestond er immers het zogenaamd klein beschrijf voor landbouwgronden voor agrarisch gebruik in landbouwondernemingen. De vooropgestelde nieuwe regeling maakt evenwel geen onderscheid in fiscaal tarief op basis van de uiteindelijke functie van de grond. Feitelijk agrarisch gebruik en agrarische bestemming van de grond worden evenwaardige voorwaarden voor eenzelfde tarief (verkooprecht van 10%).

#### De SALV vraagt dan ook te onderzoeken...

- **in welke mate een voordelige aanpassing van het verkooprecht bij aankoop van gronden, die planologisch bestemd zijn voor landbouw, kan bijdragen tot een betere toegang tot landbouwgrond voor landbouwers.**
- **in welke mate de vooropgestelde regeling kan bijdragen aan een verhoging van de prijsdruk op landbouwgronden, gezien ook het gegeven dat voor beleggers agrarische gronden aantrekkelijker worden door de ontmoedigende tariefverhoging voor andere types van onroerend goed.**
- **welke andere fiscale voordelen mogelijk zijn inzake het verkooprecht bij lange pachten aan (jonge) actieve boeren en hoe deze kunnen bijdragen aan een betere toegang tot grond.**

De raad wijst erop dat doortastende maatregelen noodzakelijk zullen zijn om de doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen te realiseren. De SALV kijkt dan ook uit naar de resultaten van de Taskforce Bouwshift. De Taskforce Bouwshift kreeg als opdracht om tegen eind november

<sup>7</sup> SALV, 31 mei 2017, Verkennende nota. Uitdagingen duurzame toekomst landbouw in Vlaanderen, p. 10, par. 1, <https://www.salv.be/salv/publicatie/verkennende-nota-uitdagingen-duurzame-toekomst-landbouw-vlaanderen>. Zie ook Platteau J., Lambrechts G., Roels K., et al., (reds.), 2018, Uitdagingen voor de Vlaamse land- en tuinbouw. Landbouwrapport 2018, Departement Landbouw en Visserij, Brussel, p. 156f. [https://lv.vlaanderen.be/sites/default/files/attachments/gr\\_201807\\_lara2018\\_webtom.pdf](https://lv.vlaanderen.be/sites/default/files/attachments/gr_201807_lara2018_webtom.pdf).

<sup>8</sup> VR, 8 november 2019, Beleidsnota Landbouw en Visserij 2019-2024, ingediend door Hilde Crevits, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale Economie en Landbouw, p. 15, <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/32237>

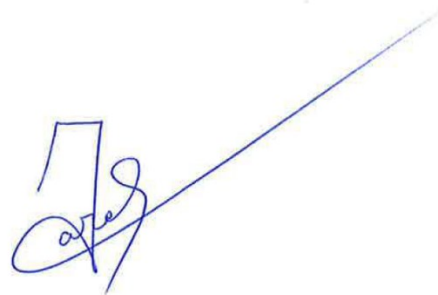
<sup>9</sup> Verhoeve A., Jacob M., Vanempen E., et al., 2018, "Hergebruik hoeves: Inventaris van de uitdaging in de provincie Oost-Vlaanderen", ILVO.

2021 een haalbare strategie en een roadmap uit te werken met concrete maatregelen in functie van een betaalbare **bouwshift**. De SALV verwacht dat deze strategie ook maatregelen omvat die effectief de toegang tot grond voor (jonge) actieve landbouwers significant kunnen verbeteren.

Hoogachtend



Hendrik Vandamme  
voorzitter



Koen Carels  
secretaris

Bijlage(n): -