

////////////////////////////////////

MAXIMALE RENTABILITEITSOPPERVLAKTEN VOOR DE PERIODE 24/11/2022 - 25/11/2027

VOORSTEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

////////////////////////////////////

Datum: 17/03/2022

Entiteit: Departement Landbouw en Visserij
Afdeling: Afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving

INHOUDSTABEL

1	Inleiding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2	Bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond	3
2.1	Gezondheidsindex	4
2.2	Bedrijfsinkomen per hectare per bedrijfstype	4
2.3	Bedrijfsinkomen per hectare per landbouwstreek	5
2.4	Nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten	7
3	Oppervlakte cultuurgrond per bedrijf	8
4	Aantal bedrijven die de huidige maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden	9
5	Besluit	12

1 INLEIDING

Bij de opzegging van een pachtovereenkomst kan de verpachter een opzeggingsvergoeding krijgen, tenzij het totale geteelde areaal van zijn bedrijf hoger is dan de maximale rentabiliteitsoppervlakte vermeld in artikel 12.7 van artikel I van de pachtwetgeving van 4 november 1969. Deze maximale rentabiliteitsoppervlakten, moeten elke vijf jaar herzien worden. De bepaling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten voor de periode van 24 november 2022 tot 25 november 2027 is gebeurd volgens de procedure beschreven in dit document.

De Vlaamse overheid formuleert voorstellen voor maximale rentabiliteitsoppervlakten op basis van gegevens van het landbouwmonitoringsnetwerk¹ (LMN) van de afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving van het Departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid en van de landbouwtelling van de Algemene Directie Statistiek (ADS - Statbel) van de FOD Economie. In de procedure wordt voor elke provinciale landbouwstreek een nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte geformuleerd op basis van de evolutie van:

1. het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in de meest recente periode van 3 jaar waarvoor LMN-gegevens beschikbaar zijn, en in een tweede periode van 3 jaar die vijf jaar² voorafgaat aan de eerste periode;
2. de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf in de meest recente landbouwtelling en in een tweede landbouwtelling die vijf jaar **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** voorafgaat aan deze eerste landbouwtelling;
3. het aantal bedrijven die de momenteel van kracht zijnde maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden in de meest recente landbouwtelling en in een tweede landbouwtelling die vijf jaar **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** voorafgaat aan deze eerste landbouwtelling.

Het voorstel van de Vlaamse overheid is het rekenkundige gemiddelde van de maximale rentabiliteitsoppervlakten die worden geformuleerd op basis van deze drie evoluties.

Voor de maximale rentabiliteitsoppervlakten die in dit document worden voorgesteld, werd gebruik gemaakt van gegevens van het LMN van de jaren 2013 tot en met 2015 en 2018 tot en met 2020 en van de landbouwtellingen van 2016 **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** en 2020. In wat volgt, refereert 'de eerste referentieperiode' naar de periode van 2013 tot en met 2015 en 'de tweede referentieperiode' naar de periode van 2018 tot en met 2020.

¹ Voor meer informatie wordt verwezen naar: De Becker R. (red.) (2007) Het Vlaamse Landbouw-monitoringsNetwerk: Wat & Hoe ? Beleidsdomein Landbouw en Visserij, afdeling Monitoring en Studie, Brussel

² Er werd in deze berekeningen gebruik gemaakt van de landbouwtellingen van 2016 en 2020 in plaats van die van 2015 en 2020. De landbouwtelling van 2015 was niet volledig, en werd daarom vervangen door de dichtstbijzijnde volledige en accurate landbouwtelling van 2016.

Voor elk boekjaar wordt een steekproefplan opgesteld dat aangeeft hoeveel bedrijven er in elke economische grootteklasse en van elk bedrijfstype nodig zijn om het gemiddelde bedrijfsinkomen voor de verschillende bedrijfstypes met eenzelfde nauwkeurigheid te berekenen. Bij het selecteren van bedrijven voor het LMN wordt geen rekening gehouden met de provinciale landbouwstreek. Sommige provinciale landbouwstreken zijn bijgevolg niet sterk vertegenwoordigd in het LMN.

2.1 GEZONDHEIDSINDEX

Bij de bepaling van nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten op basis van de evolutie van het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond werden enkel gegevens van professionele grondgebonden bedrijven gebruikt. Resultaten van heel kleine bedrijven (standaard opbrengst kleiner dan 25.000 euro of oppervlakte cultuurgrond kleiner dan 5 ha) en van niet grondgebonden bedrijven werden dus niet beschouwd. In een eerste stap werd het bedrijfsinkomen van elk bedrijf gedeeld door het gezondheidsindexcijfer, zoals gepubliceerd door Statbel, in het betrokken jaar (zie tabel 2). Op deze manier wordt de stijging van de levensduurte in rekening gebracht zoals bij het loon van werknemers.

Tabel 2: Gezondheidsindexcijfer, basisjaar 2013

jaar	Gezondheidsindexcijfer
2013	100,00
2014	100,40
2015	101,45
2018	107,35
2019	108,92
2020	110,00

2.2 BEDRIJFSINKOMEN PER HECTARE PER BEDRIJFSTYPE

Omdat sommige provinciale landbouwstreken niet sterk vertegenwoordigd zijn in het LMN wordt vervolgens het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond bepaald voor de vijf bedrijfstypes. De berekeningswijze wordt geïllustreerd in aan de hand van de gegevens van akkerbouwbedrijven in de eerste referentieperiode.

De derde en vierde kolom van bevatten respectievelijk het aantal bedrijven van het beschouwde bedrijfstype en de som van de oppervlakte cultuurgrond van deze bedrijven in de landbouwtekening 2016. De vijfde tot zevende kolom bevatten respectievelijk het aantal bedrijven van het beschouwde bedrijfstype, de som van de oppervlakte cultuurgrond van deze bedrijven en de som van het bedrijfsinkomen van deze bedrijven in het LMN voor de jaren 2013 tot en met 2015. Indien een bedrijf meerdere jaren deelnam aan het LMN in een referentieperiode, dan zijn in het aantal bedrijven, de som van de oppervlakte cultuurgrond en het bedrijfsinkomen de gegevens van de verschillende jaren van dit bedrijf opgenomen als betrof het gegevens van verschillende bedrijven. Het geëxtrapoleerd totaal bedrijfsinkomen in de laatste kolom wordt berekend als volgt:

////////////////////////////////////

en de som van het bedrijfsinkomen van deze bedrijven in het LMN voor de jaren 2013 tot en met 2015. Indien een bedrijf meerdere jaren deelnam aan het LMN in een referentieperiode, dan zijn in het aantal bedrijven, de som van de oppervlakte cultuurgrond en het bedrijfsinkomen de gegevens van de verschillende jaren van dit bedrijf opgenomen als betrof het gegevens van verschillende bedrijven. Het cijfer in de kolom 'inkomen per oppervlakte' is het quotiënt van het cijfer in de zesde kolom en het cijfer in de vijfde kolom en is dus uitsluitend gebaseerd op LMN gegevens.

Het cijfer in de kolom 'toegepast bedrijfsinkomen' is gelijk aan het cijfer in de kolom 'inkomen per oppervlakte' indien het aantal bedrijven van het bedrijfstype in de beschouwde provinciale landbouwstreek groter dan of gelijk is dan 30. Indien dit aantal kleiner is dan 30, dan is het cijfer in de kolom 'toegepast bedrijfsinkomen' gelijk aan het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond dat in de vorige stap berekend werd voor het bedrijfstype (zie 2.2). In de eerste referentieperiode namen slechts 11 akkerbouwbedrijven in de Oost-Vlaamse zandstreek deel aan het LMN. Voor de akkerbouwbedrijven in de Oost-Vlaamse zandstreek zal bijgevolg gebruik gemaakt worden van het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond dat in de vorige stap berekend werd voor akkerbouwbedrijven. In de eerste referentieperiode namen 37 gespecialiseerde melkveebedrijven (runderen) in de Oost-Vlaamse zandstreek deel aan het LMN. Voor de gespecialiseerde melkveebedrijven (runderen) in de Oost-Vlaamse zandstreek zal bijgevolg gebruik gemaakt worden van het uitsluitend op LMN gegevens gebaseerde 'inkomen per oppervlakte'.

Het geëxtrapoleerd totaal bedrijfsinkomen in de laatste kolom wordt berekend als het product van het toegepaste bedrijfsinkomen per oppervlakte en de totale oppervlakte uit de landbouwtelling. Het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in een provinciale landbouwstreek is het quotiënt van de som van het geëxtrapoleerd totaal bedrijfsinkomen over de verschillende bedrijfstypes en de som van de oppervlakte cultuurgrond in de landbouwtelling over de verschillende bedrijfstypes.

Tabel 4: Illustratie berekening van het gemiddelde bedrijfsinkomen per hectare, eerste referentieperiode, Oost-Vlaamse zandstreek

Bedrijfstype	Landbouwtelling 2016		LMN 2013-2015				Toegepast bedrijfsinkomen per oppervlakte (EUR/ha)	Geëxtrapoleerd totaal bedrijfsinkomen (EUR)
	Aantal bedrijven	Totale oppervlakte (ha)	Aantal bedrijven	Totale oppervlakte (ha)	Totaal bedrijfsinkomen (EUR)	Inkomen per oppervlakte (EUR/ha)		
Akkerbouw	320	7.899,30	11	523,51	646.466,85	1.234,87	1.198,85	9.470.102,47
Gespecialiseerde melkveebedrijven (runderen)	575	24.153,56	37	1.745,28	2.836.127,48	1.625,03	1.625,03	39.250.192,10
Graasdierenbedrijven – schapen, geiten, gespecialiseerd rundvlees	511	13.392,67	42	2.205,87	2.060.126,95	933,93	933,93	12.507.809,44
Gemengde rundveebedrijven – melkvee en vleesvee	411	15.455,96	57	3.266,87	5.032.827,99	1.540,56	1.540,56	23.810.904,22
Gemengde bedrijven – akkerbouw en graasdieren	160	5.241,00	7	384,48	458.786,28	1.193,26	1.112,01	5.828.059,29
	Totaal = 66.142,49						Totaal = 90.867.067,50	
Gemiddeld inkomen per hectare =								1.373,81

2.4 NIEUWE MAXIMALE RENTABILITEITSOPPERVLAKTEN

Het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond werd bepaald voor de 19 provinciale landbouwstreken in het Vlaamse Gewest voor de twee referentieperioden (op basis van de bedrijven die voldoen aan de typologie- en groottevoorwaarden). Tot slot werd het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in de eerste referentieperiode gelijkgesteld aan 100 en werd het gemiddelde bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in de tweede referentieperiode relatief uitgedrukt ten opzichte van de eerste referentieperiode. Deze finale waarden zijn opgenomen in tabel 5.

Een nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte is gelijk aan het product van de huidige maximale rentabiliteitsoppervlakte en het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in de eerste referentieperiode, gedeeld door het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond in de tweede referentieperiode. De nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten, afgerond op 5 ha, staan vermeld in de laatste kolom van tabel 5.

Tabel 5: Nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten gebaseerd op de evolutie van het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond

Provincie	Landbouwstreek	Huidige maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)	Relatief bedrijfsinkomen per ha – eerste periode	Relatief bedrijfsinkomen per ha – tweede periode	Eerste voorstel nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)
Antwerpen	Duinen en polders	125	100	88	140
Antwerpen	Zandstreek	130	100	89	145
Antwerpen	Kempen	115	100	95	120
Vlaams Brabant	Zandstreek	135	100	85	160
Vlaams Brabant	Kempen	120	100	88	135
Vlaams Brabant	Zandleemstreek	145	100	76	190
Vlaams Brabant	Leemstreek	210	100	86	245
West-Vlaanderen	Duinen en polders	130	100	89	145
West-Vlaanderen	Zandstreek	125	100	89	140
West-Vlaanderen	Zandleemstreek	150	100	84	180
West-Vlaanderen	Leemstreek	205	100	88	235
Oost-Vlaanderen	Polders	120	100	88	135
Oost-Vlaanderen	Zandstreek	130	100	94	140
Oost-Vlaanderen	Zandleemstreek	165	100	89	185
Oost-Vlaanderen	Leemstreek	215	100	91	235
Limburg	Kempen	120	100	90	135
Limburg	Zandleemstreek	160	100	86	185
Limburg	Leemstreek	200	100	78	255
Limburg	Grasstreek	130	100	89	145
Vlaanderen			100	87	

3 OPPERVLAKTE CULTUURGROND PER BEDRIJF

De gemiddelden van de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf in tabel 6 zijn gebaseerd op gegevens van bedrijven die deelnamen aan de landbouwtellingen van 2016 en 2020 en tot een van de vijf grondgebonden bedrijfstypes behoren. Bovendien werden enkel gegevens gebruikt van bedrijven waarvoor de geregistreerde oppervlakte cultuurgrond groter is dan nul.

Tabel 6: Evolutie van de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf voor grondgebonden bedrijven

Provincie	Landbouwstreek	Landbouwtelling 2016		Landbouwtelling 2020	
		Oppervlakte per bedrijf (ha)	Relatieve oppervlakte per bedrijf	Oppervlakte per bedrijf (ha)	Relatieve oppervlakte per bedrijf
Antwerpen	Duinen en polders	38,3	100	41,8	109
Antwerpen	Zandstreek	30,3	100	30,9	102
Antwerpen	Kempen	32,6	100	33,5	103
Vlaams Brabant	Zandstreek	26,2	100	26,8	102
Vlaams Brabant	Kempen	27,9	100	29,7	106
Vlaams Brabant	Zandleemstreek	32,4	100	34,2	106
Vlaams Brabant	Leemstreek	39,6	100	41,1	104
West-Vlaanderen	Duinen en polders	36,1	100	37,4	104
West-Vlaanderen	Zandstreek	22,9	100	24,4	107
West-Vlaanderen	Zandleemstreek	22,8	100	24,0	105
West-Vlaanderen	Leemstreek	34,9	100	36,4	104
Oost-Vlaanderen	Polders	30,0	100	30,6	102
Oost-Vlaanderen	Zandstreek	23,7	100	24,9	105
Oost-Vlaanderen	Zandleemstreek	27,5	100	28,8	105
Oost-Vlaanderen	Leemstreek	46,2	100	47,9	104
Limburg	Kempen	32,7	100	34,0	104
Limburg	Zandleemstreek	29,6	100	30,6	103
Limburg	Leemstreek	34,3	100	35,9	105
Limburg	Grasstreek	42,0	100	45,1	107
Vlaanderen		32,1	100	33,6	105

Voor de vijf beschouwde grondgebonden bedrijfstypes nam de totale oppervlakte cultuurgrond in het Vlaamse Gewest toe met 0,69%. In absolute cijfers evolueerde deze oppervlakte van 480.353 ha bij de landbouwtelling van 2016 naar 483.656 ha bij de landbouwtelling van 2020. Daar het aantal grondgebonden bedrijven afnam, steeg de gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf van 32,1 naar 33,6 ha (toename van 4,67%). Ongeveer drie kwart van de totale oppervlakte cultuurgrond in het Vlaamse Gewest behoort toe aan een grondgebonden bedrijf.

Tabel 7: Aandeel van de bedrijven in de landbouwtellingen van 2016 en 2020 die de huidige maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden en bijhorend voorstel voor nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten

Provincie	Landbouwstreek	Huidige maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)	Aandeel overschrijding 2016 (%)	Aandeel overschrijding 2020 (%)	Derde voorstel nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)
Antwerpen	Duinen en polders	125	2,38	2,50	225
Antwerpen	Zandstreek	130	1,75	2,00	140
Antwerpen	Kempen	115	2,69	3,10	120
Vlaams Brabant	Zandstreek	135	0,00	0,46	145
Vlaams Brabant	Kempen	120	0,00	1,19	125
Vlaams Brabant	Zandleemstreek	145	1,38	1,73	150
Vlaams Brabant	Leemstreek	210	1,24	1,32	220
West-Vlaanderen	Duinen en polders	130	1,50	1,37	125
West-Vlaanderen	Zandstreek	125	0,57	0,67	130
West-Vlaanderen	Zandleemstreek	150	0,08	0,29	180
West-Vlaanderen	Leemstreek	205	0,00	0,75	275
Oost-Vlaanderen	Polders	120	1,06	1,43	140
Oost-Vlaanderen	Zandstreek	130	0,45	0,51	130
Oost-Vlaanderen	Zandleemstreek	165	0,20	0,35	175
Oost-Vlaanderen	Leemstreek	215	0,00	0,00	215
Limburg	Kempen	120	1,97	2,32	125
Limburg	Zandleemstreek	160	0,32	0,30	165
Limburg	Leemstreek	200	0,74	0,75	205
Limburg	Grasstreek	130	1,64	6,35	210
Vlaanderen			0,95	1,35	

Op het niveau van het Vlaamse Gewest is in vier jaar het aandeel van de grondgebonden bedrijven die de momenteel van kracht zijnde maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden, gestegen van 0,95% naar 1,35%.

Voor de provinciale landbouwstreken waarvoor er in de landbouwtellingen van 2016 en 2020 geen grondgebonden bedrijven de maximale rentabiliteitsoppervlakte overschrijden (Oost-Vlaanderen Leemstreek), zullen er geen nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten geformuleerd worden op basis van deze evolutie. Voor de andere provinciale landbouwstreken is de nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte de oppervlakte die door eenzelfde aandeel van de bedrijven in de landbouwtelling 2020 wordt overschreden als het aandeel van de bedrijven die de huidige maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden in de landbouwtelling van 2016. De nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten, afgerond op 5 ha, staan vermeld in de laatste kolom van tabel 7.

De bepaling van nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten wordt geïllustreerd in tabel 8. In dit voorbeeld is de huidige fictieve maximale rentabiliteitsoppervlakte gelijk aan 100 ha en telt de (fictieve) provinciale landbouwstreek 20 bedrijven in de twee beschouwde jaren. De oppervlakten cultuurgrond van de bedrijven zijn gesorteerd volgens toenemende grootte. De oppervlakten die de huidige maximale rentabiliteitsoppervlakte overschrijden zijn met grijs gemarkeerd. In jaar 1 is de oppervlakte cultuurgrond van 15% van de bedrijven groter dan de maximale rentabiliteitsoppervlakte. In jaar 2 overschrijdt 25% van de bedrijven de huidige maximale rentabiliteitsoppervlakte. De drempelwaarde die in jaar 2 door 15% van de bedrijven wordt overschreden, is gelijk aan 110 ha. De nieuwe rentabiliteitsoppervlakte voor het voorbeeld is dus 110 ha.

Tabel 8: Illustratie van de bepaling van een nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte op basis van de evolutie van het aantal bedrijven die de momenteel van kracht zijnde maximale rentabiliteits-oppervlakten overschrijden

Nummer bedrijf	Oppervlakte cultuurgrond in landbouwtelling van jaar 1 (ha)	Oppervlakte cultuurgrond in landbouwtelling van jaar 2 (ha)
1	19	17
2	20	20
3	28	32
4	38	32
5	45	39
6	46	40
7	48	44
8	49	48
9	52	55
10	55	55
11	68	63
12	80	65
13	84	77
14	85	89
15	90	91
16	93	101
17	97	108
18	103	114
19	115	135
20	137	142

5 BESLUIT

In tabel 9 wordt een overzicht gegeven van de nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten die geformuleerd werden op basis van de evolutie van:

1. het bedrijfsinkomen per oppervlakte cultuurgrond;
2. de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf;
3. het aantal bedrijven die de momenteel van kracht zijnde maximale rentabiliteitsoppervlakten overschrijden.

In de laatste kolom staan de nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten die de Vlaamse overheid voorstelt voor de periode van 24 november 2022 tot 25 november 2027. Deze oppervlakten zijn het rekenkundige gemiddelde van de oppervlakten die via de drie berekeningswijzen bepaald werden.

Tabel 9: Nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakten voor de periode van 24 november 2022 tot 25 november 2027 in het Vlaamse Gewest

Provincie	Landbouwstreek	Huidige maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)	Eerste voorstel nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)	Tweede voorstel nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)	Derde voorstel nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)	Nieuwe maximale rentabiliteitsoppervlakte (ha)
Antwerpen	Duinen en polders	125	140	135	225	165
Antwerpen	Zandstreek	130	145	135	140	140
Antwerpen	Kempen	115	120	120	120	120
Vlaams Brabant	Zandstreek	135	160	140	145	150
Vlaams Brabant	Kempen	120	135	130	125	130
Vlaams Brabant	Zandleemstreek	145	190	155	150	165
Vlaams Brabant	Leemstreek	210	245	220	220	230
West-Vlaanderen	Duinen en polders	130	145	135	125	135
West-Vlaanderen	Zandstreek	125	140	135	130	135
West-Vlaanderen	Zandleemstreek	150	180	160	180	175
West-Vlaanderen	Leemstreek	205	235	215	275	240
Oost-Vlaanderen	Polders	120	135	120	140	130
Oost-Vlaanderen	Zandstreek	130	140	135	130	135
Oost-Vlaanderen	Zandleemstreek	165	185	175	175	180
Oost-Vlaanderen	Leemstreek	215	235	225	215	225
Limburg	Kempen	120	135	125	125	130
Limburg	Zandleemstreek	160	185	165	165	170
Limburg	Leemstreek	200	255	210	205	225
Limburg	Grasstreek	130	145	140	210	165