



PROGRAMMADECREET BO 2023

Advies van de Strategische Adviesraad Landbouw en Visserij, Wetstraat 34-36, 1040 Brussel

W [www.salv.be](http://www.salv.be) – T +32 2 209 01 11 – E [info@salv.be](mailto:info@salv.be)

Adviesvraag	Voorontwerp van programmadecreet begroting 2023
Adviesvrager	Matthias Diependaele - Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed
Ontvangst adviesvraag	10 oktober 2022
Wettelijke basis	Oprichtingsdecreet SALV 6 juli 2007
Goedkeuring raad	21 oktober 2022
Kopie aan	Jo Brouns – Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw, Hilde Crevits – viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, Bart Dochy – voorzitter Commissie Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid (Vlaams Parlement), Patricia De Clercq – secretaris-generaal Departement Landbouw & Visserij, Joris Relaes – administrateur-generaal Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO), Filip Fontaine – algemeen directeur Vlaams Centrum voor Agro- en Visserijmarketing (VLAM)
Adviesnummer	2022-18
Dossierhouder	Pieter De Graef <a href="mailto:pdgraef@serv.be">pdgraef@serv.be</a>
Contactpersoon	Koen Carels <a href="mailto:kcarels@serv.be">kcarels@serv.be</a>

De heer Matthias DIEPENDAELE

Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Koning Albert II-laan 7

B-1210 Sint-Joost-ten-Node

## Advies. Programmadecreet begroting 2023

Mijnheer de minister

De SALV heeft uw vraag om spoedadvies op 10 oktober 2022 in goede orde ontvangen en apprecieert de betrokkenheid in dit dossier. De adviesraad behandelde deze vraag via schriftelijke procedure en stemde op 21 oktober 2022 in met het voorliggende advies.

### Situering

Jaarlijks maakt de Vlaamse Regering een programmadecreet op met maatregelen die nodig worden geacht om de begroting van het daaropvolgende jaar te kunnen uitvoeren. Elk van de maatregelen uit het programmadecreet slaat op een stukje van de begroting en kan gaan over uiteenlopende onderwerpen zoals onderwijs, leefmilieu, cultuur, fiscaliteit, welzijn, landbouw, enz. De maatregelen dienen rechtstreeks verband te houden met de begroting, zo niet wordt die uit het ontwerp programmadecreet verwijderd.<sup>1</sup>

Volgende maatregelen houden relevant verband met land- en tuinbouw:

- Oneigenlijk gebruik uitsluiten van de regeling rond tarieven van verkooprechten bij transacties van onbebouwde landgoederen<sup>2</sup>

In het programmadecreet bij de begroting van 2022 bepaalde de Vlaamse Regering dat het algemeen tarief van het verkooprecht voor de aankoop van de niet-enige woning (zoals een tweede of derde woning), bouwgrond en niet-residentieel vastgoed wordt verhoogd van 10 naar 12%. Meteen koppelde zij daaraan een uitzondering voor onbebouwde landgoederen met behoud van

---

<sup>1</sup> Vlaams Parlement, Begrippenlijst: Programmadecreet. Cf. <https://www.vlaamsparlement.be/over-het-vlaamsparlement/begrippenlijst/programmadecreet>. Zie voor een uitgebreidere toelichting ook: SALV, *Advies. Programmadecreet BO 2022*, Brussel, 2021, [https://salv.be/sites/default/files/documenten/SALV\\_20211021\\_BRADV\\_Programmadecreet\\_BO\\_2022\\_def.pdf](https://salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20211021_BRADV_Programmadecreet_BO_2022_def.pdf).

<sup>2</sup> Voorontwerp programmadecreet BO 2023, VR 2022 0710 DOC, afdeling 3, artikel 15 betreffende wijzigingen van artikel 2.9.4.2.15 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

het tarief van 10%.<sup>3</sup> De definitie van onbebouwd landgoed zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Fiscaliteit<sup>4</sup> leidt echter tot oneigenlijk gebruik. Ter illustratie kan verwezen worden naar de situatie waarbij een perceel grond dat gelegen is in woonzone, doch door een landbouwer wordt aangewend voor zijn landbouwbedrijf, verkocht wordt aan een koper die op het perceel grond één of meerdere woningen zal bouwen.<sup>5</sup> Om dit oneigenlijk gebruik uit te sluiten, wordt ervoor geopteerd om het betreffende 10%-tarief voor te behouden voor onbebouwde onroerende goederen die stedenbouwkundig uitsluitend en volledig zijn bestemd voor landbouw of die uitsluitend en volledig gelegen zijn in de categorie gebiedsaanduiding landbouw of een subcategorie van de gebiedsaanduiding landbouw. Dit strookt volgens het voorontwerp programmadecreet met de oorspronkelijke bedoeling van de decreetgever.

- Het verlagen van het tarief van de energieheffing<sup>6</sup>

Het programmadecreet stelt een wijziging van het energiedecreet voor met aanpassing van het tarief van de Vlaamse energieheffing voor residentiële afnemers op laagspanning (i.e. verlaging van het tarief in het kader van de energiecrisis). De tarieven voor niet-residentiële afnemers op laagspanning en voor afnemers op midden- en hoogspanning worden niet gewijzigd.

## Advies

### Tarifering van verkooprechten

**[1] De uitzonderingsregeling inzake het tarief van het verkooprecht bij de aankoop van onbebouwde landgoederen moet ten dienste staan van een verbeterde toegang tot grond voor actieve landbouwers.** In die zin apprecieert de SALV dat het voorontwerp programmadecreet oneigenlijk gebruik van de betreffende uitzonderingsregeling uitsluit.

---

<sup>3</sup> Cf. Memorie van Toelichting Programmadecreet BO 2022 – Parlementaire Stukken Vlaams Parlement 2021-22, nr. 986/1: *'In afwijking van het algemeen tarief van 12% wordt, in een nieuw artikel 2.9.4.2.15, van de VCF, voor verkoopovereenkomsten van onbebouwde landgoederen en van onbebouwde onroerende goederen waarvoor een natuurbeheerplan type twee of drie als vermeld in artikel 16ter, §1, 2° en 3°, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, is goedgekeurd conform artikel 16octies van het voormelde decreet, het huidige verkooprecht van 10% behouden. Met een onbebouwd landgoed wordt, conform de definitie opgenomen in artikel 1.1.0.0.2 van de VCF, een onroerend goed bedoeld dat bestaat uit een of meer gronden die voor het landbouwbedrijf gebruikt worden of bestemd zijn, met uitsluiting van gebouwen en de grond waarop deze gebouwen zich bevinden...'*

<sup>4</sup> Cf. artikel 1.1.0.0.2 van de VCF.

<sup>5</sup> Memorie van Toelichting Programmadecreet BO 2023 - VR 2022 0710 DOC.

<sup>6</sup> Voorontwerp programmadecreet BO 2023, VR 2022 0710 DOC, afdeling 6.



**[2] Onderzoek of toegang tot grond voor actieve landbouwers kan verbeterd worden via aangepaste tarifiering van verkooprechten bij de aankoop van gronden die planologisch bestemd zijn voor landbouw.** De adviesraad vroeg reeds in zijn advies over het programmadecreet begroting 2022 om mogelijkheden tot verbetering van de toegang tot grond voor actieve landbouwers via aangepaste tarifiering van verkooprechten te verkennen. Hoger wordende grondprijzen maken het landbouwers immers steeds moeilijker om grond te verwerven, laat staan tegen een redelijke terugverdientijd. Daartoe vroeg de SALV om volgende pistes te onderzoeken:<sup>7</sup>

- a. In welke mate kan een **voordeliger tarief van het verkooprecht** bij aankoop van landbouwgrond door actieve landbouwers de toegang tot grond voor actieve landbouwers helpen **verbeteren**?
- b. In welke mate zou de vooropgestelde uitzondering voor onbebouwde landgoederen (i.e. behoud van het 10%-tarief) kunnen resulteren in een bijkomende verhoging van de **prijsdruk op landbouwgronden**? Agrarische gronden worden immers voor beleggers aantrekkelijker.
- c. In welke mate kan een **voordeliger tarief van het verkooprecht** bij aankoop van landbouwgrond **door eigenaars die** op de aangekochte percelen met actieve landbouwers **een nieuwe pachtovereenkomst afsluiten** van lange duur of met een lange eerste pachtperiode bijdragen aan een betere toegang tot grond voor actieve landbouwers?

De adviesraad heeft op heden geen inzicht gekregen of deze pistes actief werden onderzocht en of de resultaten van dit onderzoek kansen bieden voor de verbetering van de toegang tot grond voor actieve landbouwers.

**[3] Verken of een aangepaste tarifiering van verkooprechten instrumenteel kan zijn in de vrijwaring van de open ruimte en het tegengaan van zonevreemd ruimtegebruik.** De sterke groei in het ruimtebeslag zet een grote druk op de grondprijs en maakt bovendien dat de open ruimte sterk en in toenemende mate verkruimelt.<sup>8</sup> Bovendien kennen landbouwgronden en -sites die planologisch voor landbouw bestemd zijn, her en der een oneigenlijke invulling (zonevreemde activiteiten). De zonevreemde dynamiek vormt een motor voor verdere 'verrommeling' en verder ruimtebeslag van de open ruimte in Vlaanderen

---

<sup>7</sup> SALV, *Advies. Programmadecreet BO 2022*, Brussel, 2021, [https://salv.be/sites/default/files/documenten/SALV\\_20211021\\_BRADV\\_Programmadecreet\\_BO\\_2022\\_def.pdf](https://salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20211021_BRADV_Programmadecreet_BO_2022_def.pdf).

<sup>8</sup> <https://www.statistiekvlaanderen.be/nl/ruimtebeslag-0#:~:text=gelijk%20aan%2050%25-,Ruimtebeslag%20Vlaams%20grondgebied%20op%20ruim%2033%25,grondgebied%20van%20het%20Vlaamse%20Gewest> <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/47141>

(waar de bouwshift richting ruimteneutraliteit tegen wil optreden).<sup>9</sup> Verouderde landbouwbedrijfssites met omliggende kavels vormen niet zelden het voorwerp van de uitbreiding van zulke zonevreemde invullingen. De termen 'verpaarding' en 'vertuining' verzinnebeelden de concurrentie die gronden binnen landbouwgebied ondervinden door andere functies wat een extra drukfactor op prijs en beschikbaarheid inhoudt. Met het oog op de vrijwaring van gronden en infrastructuur die planologisch voor landbouw bestemd zijn, zijn volgens de SALV meer stringente juridische ingrepen (en actief onderzoek daarnaar) nodig. De volwaardige realisatie van de doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) vereist de nodige ruimtelijke instrumenten en voldoende middelen.

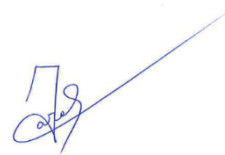
## Energieheffing

**[4] Heb oog voor de huidige energiecrisis binnen de strategische land- en tuinbouwsector. Breid daartoe de tariefwijziging van de energieheffing uit naar land- en tuinbouwbedrijven als afnemers van laag-, midden- en hoogspanning.** De SALV merkt op dat land- en tuinbouwbedrijven door de energiecrisis sterk geraakt worden. De raad vraagt aandacht voor de liquiditeitsproblemen waarmee de essentiële en strategisch belangrijke land- en tuinbouwsector geconfronteerd wordt. Een uitbreiding van de tariefwijziging van de energieheffing richting de sector kan een onderdeel uitmaken van een bredere oplossing voor de liquiditeitsproblemen in de sector.

Hoogachtend



Hendrik Vandamme  
voorzitter



Koen Carels  
secretaris

---

<sup>9</sup> <https://www.vrp.be/wordsby/uploads/2021/12/Taskforce-Bouwshift-einddocument-2021-11-30.pdf>, p. 43.