

20 oktober 2014

GEZAMENLIJK STANDPUNT BOERENBOND – LANDELIJK VLAANDEREN INZAKE GROND & PACHTWETGEVING

Boerenbond en Landelijk Vlaanderen, die respectievelijk de grondgebruikers en landeigenaars vertegenwoordigen hechten beiden veel belang aan een goedwerkende pachtwet. Daarom gingen Boerenbond en Landelijk Vlaanderen in overleg omtrent de werking van de huidige pachtwet en de grondwetgeving.

Beiden zijn het er over eens dat de huidige situatie onbevredigend is, waardoor een toenemend deel van landbouwgronden niet meer door actieve boeren kan bewerkt worden. Een modernisering van de bestaande pachtwetgeving, als deel van het burgerlijk recht, kan hierin verandering brengen.

Hieronder volgt een gezamenlijk standpunt van Boerenbond en Landelijk Vlaanderen inzake de grond- en pachtwetgeving.

1. HERIJKEN CONTRACTVORMEN

Er is nood om contracten te kunnen sluiten buiten de huidige pachtverplichtingen. De idee is om de huidige pachtwet aan te vullen met een nieuw soort contract waarbij voor landbouwgronden pachtcontracten kunnen worden afgesloten die eindigen na de afgesproken termijn. Deze termijn moet minimum achttien jaar bedragen. Het contract moet worden vastgesteld bij geregistreerde overeenkomst. Deze termijn van achttien jaar is een vaste termijn die niet kan opgezegd worden. Op het einde van het contract eindigt de contractuele relatie van rechtswege. Voor het overige wordt de inhoud van het contract door de partijen vrij bepaald.

De huidige regeling van de loopbaanpachten in de pachtwet blijft ongewijzigd, behalve wat de vereiste minimumduur betreft. Nu is dit 27 jaar; dit zou moeten terug gebracht worden tot 21 jaar, zodat meer landbouwbedrijven beroep kunnen doen op deze contract vorm.

2. PENSIOENBOEREN EN VOORKOOP

In de praktijk is er een groot probleem bij de pensioenboeren in het geval ze hun gepachte gronden niet meer zelf effectief exploiteren. Hierdoor geraken de actieve boeren moeilijker aan pachtgronden.

Het is aangewezen en conform de bedoeling van de wetgeving in zake het recht van voorkoop van de pachter, om geen recht van voorkoop meer te behouden voor gepensioneerde boeren. Tevens zou de opzeg van gepensioneerde boeren volgens art.8bis van de pachtwet vlotter moeten kunnen gebeuren.

3. FISCALITEIT: VERLAAGDE SUCCESSIERECHTEN EN SCHENKINGSRECHTEN VOOR VERPACHTE GRONDEN

Voor gronden en gebouwen die verpacht worden met een nieuw of vernieuwd pachtcontract van minimum achttien jaar, moet een verlaagd tarief gelden van drie percent voor de successierechten en de schenkingsrechten. Het geldt alleen voor goederen, verpacht onder de bepalingen van de pachtwet en niet voor andere contracten.

Dit en gelijkaardige beschikkingen voor patrimoniumvennootschappen kunnen een stevige stimulans betekenen voor het verpachten van landbouwgoederen.

4. TRANSPARANTIE IN DE RELATIE

De transparantie over de rechthebbenden en het feitelijk gebruik van de landbouwgronden moet verhoogd worden;

- Zo moeten eigenaars o.a. kunnen weten wie hun gronden aangeeft in de verzamelaanvraag.
- Geschreven afspraken moeten sterk aangemoedigd worden onder de pachtwet. De andere overeenkomsten kunnen maar mits een geschreven contract.
- Goede afspraken moeten gemaakt worden in het geval van verbintenissen tegenover derden die de mogelijke duur van de pacht kunnen overtreffen, van gezamenlijke verplichtingen of acties in het open ruimte beleid of wanneer er invloed is op de staat van de pachtgoederen bij het einde van de pachtrelatie.

5. MONITORING VAN DE SITUATIE

Boerenbond en Landelijk Vlaanderen zullen de besprekingen over de pachtwet nauwlettend opvolgen en regelmatig met elkaar de evoluties bespreken.