

# 5.2.1 BESLUIT DEPUTATIE - 23 DECEMBER 1998 - VASTSTELLING NORMEN BIJ VERPACHTING LAATSTE AANPASSING - 7 JANUARI 2002

Hasselt, 23 december 1998



p r o v i n c i e Limburg

11de Directie Lokale Besturen en Gewesttaken

Sectie 11.2.2 Patrimonium en Overheidsopdrachten

## De Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Limburg

Gelet op de wet van 7 november 1988 tot beperking van de pachtprizen;

Gelet op ons besluit van 7 september 1989, houdende vaststelling van de normen die de keuze van de pachter bepalen in geval het hoogste bod meer bedraagt dan de wettelijk toegelaten maximum kostprijs of meerdere kandidaten bedoelde maximum pachtprijs bieden bij de verpachting van landeigendommen van openbare besturen en instellingen in de provincie Limburg;

Overwegende dat de normen, zoals vastgelegd in ons besluit van 7 september 1989, aangepast dienen te worden ingevolge de evolutie van de bedrijfsmatige exploitatie van landbouwbedrijven;

Gehoord het verslag van de heer J.P. Lavigne, Lid van het College,

### Besluit:

#### Artikel 1 : ALGEMENE VOORWAARDEN

Als algemene voorwaarden om in aanmerking te komen als kandidaat pachter gelden volgende voorwaarden:

- 1.1. De kandidaat moet gedomicilieerd zijn in België en zijn bedrijfszetel moet in België gevestigd zijn. Als bedrijfszetel geldt de inschrijving als zodanig in de Mestbank.
- 1.2. De kandidaat mag, bij verpachting van een bedrijf, als eigenaar of pachter niet over een land- of tuinbouwbedrijf beschikken, tenzij zijn bedrijf door de milieureglementering stopgezet dient te worden of tenzij een onteigeningsprocedure van zijn bedrijf werd ingezet, gedurende de vijf jaar voorafgaand aan de datum van de opening der inschrijvingen.
- 1.3. De kandidaat mag bij de aanvang van de pacht de leeftijd van 60 jaar niet bereikt hebben, tenzij kinderen meewerken op het bedrijf of land- en tuinbouwonderwijs volgen.
- 1.4. De kandidaat dient land- of tuinbouwer in hoofdberoep te zijn, d.w.z. een bedrijf uitbaten waarmee tenminste 50% van zijn arbeidsinkomen wordt verdiend en waaraan tenminste 50% van zijn arbeidstijd besteed wordt.  
Rechtspersonen komen eveneens in aanmerking indien zij voldoen aan de algemene voorwaarden zoals gesteld door het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds.  
V.Z.W.'s komen niet in aanmerking met uitzondering van land- en tuinbouwscholen, erkende onderzoekscentra en voorlichtingscentra ten dienste van land- en tuinbouw.

#### Artikel 2 : TOEWIJZINGSNORMEN

De hierna volgende normen gelden voor de toewijzing van de pacht. Deze worden consecutief toegepast. Indien na het toepassen van een bepaalde voorwaarde geen of meerdere kandidaten overblijven wordt de volgende voorwaarde van toepassing voor verdere selectie.

2.1. Indien de verpachting een bedrijf betreft :

- 2.1.1. De kandidaat wiens bedrijf om reden van milieu- of ruimtelijke ordeningsreglementering diende stopgezet te worden, gedurende een termijn van

maximum vijf jaar voorafgaand aan de datum van de opening der inschrijvingen.

- 2.1.2. De kandidaat wiens bedrijf in het verleden aangekocht of onteigend werd voor algemeen nut of in aankoop of onteigening is, gedurende een termijn van maximum vijf jaar voorafgaand aan de datum van de opening der inschrijvingen.
- 2.1.3. De kandidaat die het bewijs kan leveren dat hij de nodige beroepsbekwaamheid bezit door een installatie-attest of een diploma van een volledige cyclus land- of tuinbouwgericht onderwijs van minstens het niveau hoger secundair onderwijs én die voor de aanbesteding bestendig tewerkgesteld was op een land- of tuinbouwbedrijf.
- 2.1.4. De kandidaat die de nodige beroepsbekwaamheid bezit of die voor de aanbesteding minstens vijf jaar tewerkgesteld was op een land- of tuinbouwbedrijf. De beroepsbekwaamheid dient te worden bewezen door een installatie-attest of een diploma van een volledige cyclus land- of tuinbouwgericht onderwijs van minstens het niveau hoger secundair onderwijs.
- 2.1.5. De kandidaat met het geringste gezinsinkomen volgens de formule: inkomen/ ( 1 + aantal personen ten laste). Het gezinsinkomen dient te worden bewezen aan de hand van het aanslagbiljet van de personenbelasting , daterend van twee jaar voor de datum van de openbare verpachting.
- 2.1.6. De kandidaat die voldoende waarborgen bezit inzake het nakomen van zijn verplichtingen als pachter.
- 2.1.7. De jongste kandidaat.

## 2.2. Indien het één of meerdere percelen betreft :

- 2.2.1. De kandidaat die als eigenaar, vruchtgebruiker of pachter een goed gebruikt en wiens beroep bestaat, of na ingebruikneming van de te verpachten gronden, zal bestaan in de exploitatie van een landbouwbedrijf dat niet groter is dan de maximale rendabiliteitsoppervlakten bedoeld bij artikel 12.7 van artikel 1 van de wet van 4 november 1969, gewijzigd bij wet van 7 november 1988, tot wijziging van de pachtwetgeving. De oppervlakten van de gronden, reeds in gebruik door de kandidaat-pachter, en gelegen in een gebiedsgerichte verscherpte zone (ten overstaan van de algemene maatregelen in Limburg) voor het MAP worden slechts voor 50% van hun oppervlakte in aanmerking genomen voor de berekening van de maximale rendabiliteitsoppervlakte. Voor de vaststelling van de geëxploiteerde oppervlakte van het bedrijf van de kandidaat-pachter wordt de meest recente aangifte aan de Mestbank in aanmerking genomen. Eenzelfde openbaar bestuur of instelling mag aan dezelfde pachter slechts maximaal 10 ha verpachten, tenzij het perceel ingesloten is en een integrerend deel uitmaakt van het bedrijf.
- 2.2.2. De kandidaat die de grond gebruikt, in de zin van bedrijfsmatige exploitatie, die paalt aan het te verpachten goed. Worden ook als aanpalend beschouwd: gronden die van het te verpachten perceel gescheiden zijn door een waterloop of een wegenis die geen beletsel vormen voor een normale uitbating.  
Aangrenzinger dienen bewezen te worden met geregistreerde kaarten van de Mestbank en/of de aanvragen voor de akkerbouwpremies van de voorbije drie jaar.
- 2.2.3. De kandidaat die een perceel gebruikt dat uitweg verleent aan of uitweg heeft over het te verpachten perceel.
- 2.2.4. De kandidaat wiens bedrijfsuitbating in de loop van de voorbije 5 jaar voor onderhavige verpachting werd beperkt ten gevolge van wettelijke maatregelen.
- 2.2.5. De kandidaat wiens gronden of een deel van zijn gronden onderworpen werden aan bijzondere wettelijke bepalingen die de normale landbouwkundig verantwoorde uitbating van de gronden beperken, gedurende een periode van maximum vijf jaar voorafgaand aan de datum van de opening van de inschrijvingen. De voorkeur gaat naar de kandidaat op wiens bedrijf de grootste oppervlakte , in verhouding tot de geëxploiteerde bedrijfsoppervlakte, aan voornoemde uitbatingsbeperkingen werd onderworpen.
- 2.2.6. De kandidaat die in het kader van zijn bedrijf, als eigenaar of gebruiker, grond verloor ten gevolge van een onteigening voor algemeen nut of wiens bedrijf werd verkleind door verkoop of afstand door een gemeente of openbare instelling als bouw- of industriegrond of voor doeleinden van algemeen nut, gedurende een periode van maximum vijf jaar voorafgaand aan de datum van de opening van de inschrijvingen. De voorkeur gaat naar de kandidaat wiens bedrijf het grootste verlies aan oppervlakte, in verhouding tot de geëxploiteerde bedrijfsoppervlakte, heeft geleden.
- 2.2.7. De kandidaat die één of meer meewerkende kinderen, afstammelingen of aangenomen kinderen of echtgenoten van deze afstammelingen of aangenomen

kinderen heeft, van hemzelf of van de persoon met wie hij op duurzame wijze samenleeft en waaronder een vermoedelijke opvolger aanwezig is. Als bewijs van duurzame samenleving geldt de inschrijving op hetzelfde adres in de bevolkingsregisters van de gemeente op het ogenblik van de bekendmaking van de openbare verpachting.

2.2.8. De kandidaat die voldoende waarborgen biedt inzake het nakomen van zijn verplichtingen als pachter.

2.2.9. De jongste kandidaat.

### **Artikel 3 : BEWIJSSTUKKEN**

Tot staving van zijn kandidatuur zal de kandidaat - pachter de volgende bewijsstukken van voorkeur leveren.

1. Uittreksel uit geboorteakte (leeftijd)
2. Uittreksel uit het bevolkingsregister (samenstelling gezin - kinderen)
3. Bewijs van goed gedrag en zeden (eventuele veroordelingen)
4. Inkomensattest van de belastingen (inkomen)
5. Attest sociale Kas (zelfstandige beroepsland- of tuinbouwer), BTW-nummer
6. Kopie van de recente aangifte van de bedrijfsoppervlakte aan de Mestbank.
7. Bewijs van beroepsbekwaamheid en/ of tewerkstelling
8. Eventueel : Bewijsstukken van gebruik van aanpalende gronden en/of erfdienstbaarheden (+ schets)
9. Eventueel : bewijsstukken betreffende de onteigening, bijzondere wettelijke uitbatingsbeperkingen, ruiling van gronden.

### **Artikel 4 : PACHTOVERDRACHT (geschrapd bij besluit bestendige deputatie 24 maart 2005)**

*[Pachtoverdracht aan andere personen dan deze bedoeld in de artikelen 31 en 34 van de pachtwet, kan door het verpachtend bestuur worden toegelaten met een voorafgaande schriftelijke toelating en indien er geen sprake is van willekeurigheid. De kandidaat-overnemer moet voldoen aan de algemene voorwaarden zoals vastgelegd in artikel 1 van dit besluit.*

*Pachtoverdracht kan daarenboven alleen worden toegestaan indien de kandidaat- overnemer het volledige bedrijf overneemt van de uittredende pachter, of indien de kandidaat overnemer zich ten opzichte van het over te dragen perceel bevindt in één van de situaties zoals omschreven in artikel 2.2.2. of 2.2.3. van dit besluit. ]*

**Aanwezig:** Gouverneur-Voorzitter; Dufaux, Schiepers, mevrouw Brepoels, Sleypen, Lavigne, Vrijs Leden; Martens, Provinciegriffier.

Hasselt, 23 december 1998

De Verslaggever,  
get. J.P. LAVIGNE

De Provinciegriffier,  
Get. M. MARTENS

De Gouverneur-Voorzitter  
Get. H. HOUBEN-BERTRAND

Voor eensluidend afschrift:  
Namens de Provinciegriffier:

W.HONINGS  
Bestuursdirecteur