

# **VERHUUR VAN LANDEIGENDOMMEN DOOR GEMEENTEN, O.C.M.W.'S, KERKFABRIEKEN EN ANDERE OPENBARE INSTELLINGEN.**

Vaststelling van de voorkeursnormen.

## **DIENST LAND- EN TUINBOUW**

### **DE BESTENDIGE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-BRABANT,**

#### Artikel 1.

De nieuwe voorkeursnormen bij de verpachting van landeigendommen door openbare besturen en openbare instellingen worden als volgt vastgelegd en verplicht gesteld :

#### **1. Algemene voorwaarden.**

Overeenkomstig artikel 18 par. 2 van de genoemde pachtwet worden de biedingen die de wettelijke maximaal toegelaten pacht prijs, dewelke in het bestek is vermeld, met meer dan 10 % overschrijden, niet in aanmerking genomen.

#### **2. Normen en rangorde voor toewijzing.**

De voorwaarden in kwestie dienen consecutief getoetst te worden. Indien na de toepassing van een bepaalde voorwaarde geen of meerdere kandidaten overblijven, wordt de volgende voorwaarde van toepassing voor de verdere selectie.

##### 2.1. Indien het een bedrijf betreft.

Onder "bedrijf" wordt verstaan : een land- of tuinbouwuitbating met grond, bedrijfsgebouwen en een bedrijfszetel.

1. De kandidaat die zijn of haar bedrijfszetel heeft in België.
2. De kandidaat die, als eigenaar of pachter, niet over een land- of tuinbouwbedrijf beschikt, tenzij zijn bedrijf op grond van de milieureglementering noodzakelijkerwijze dient stopgezet te worden of tenzij een onteigeningsprocedure van zijn bedrijf werd ingezet.
3. De kandidaat die bij de aanvang van de pacht de leeftijd van 50 jaar niet bereikt, tenzij (één) kind(eren) meewerk(t)(en) op het bedrijf of land- en tuinbouwonderwijs volgen.
4. De kandidaat die land- of tuinbouwer is in hoofdberoep, d.w.z. een bedrijf uitbaat waarmee ten minste 50% van zijn arbeidsinkomen verdiend wordt en waaraan ten minste 50% van zijn arbeidstijd besteed wordt.
5. De kandidaat van wie het bedrijf op grond van de milieu- of ruimtelijke ordeningsreglementering diende stopgezet te worden.
6. De kandidaat van wie het bedrijf in het verleden aangekocht of onteigend werd ten algemene nutte of in aankoop of onteigening is.

7. De kandidaat die het bewijs kan leveren dat hij de nodige beroepsbekwaamheid bezit door een diploma behaald in het land- of tuinbouwonderwijs of door het naschools land- of tuinbouwonderwijs en die vóór de aanbesteding bestendig tewerkgesteld was op een land- of tuinbouwbedrijf.

8. De kandidaat die de nodige beroepsbekwaamheid bezit of die voor de aanbesteding minstens 5 jaar bestendig tewerkgesteld was op een land- of tuinbouwbedrijf.

9. De kandidaat die de beste waarborgen biedt inzake beroepsbekwaamheid.

10. De kandidaat met het geringste gezinsinkomen volgens de formule : inkomen / (1 + aantal personen ten laste).

11. De kandidaat die de beste waarborgen biedt inzake het nakomen van zijn verplichtingen als pachter.

12. De kandidaat die de beste elementen inzake duurzame bedrijfsvoering kan voorleggen.

13. De jongste kandidaat.

## 2.2. Indien het één of meer percelen betreft.

1. De kandidaat die zijn of haar bedrijfszetel heeft in België.

2. De kandidaat die bij de aanvang van de pacht de leeftijd van 50 jaar niet bereikt, tenzij (één) kind(eren) meewerk(t)(en) op het bedrijf of land- en tuinbouwonderwijs volgen.

3. de kandidaat die land- of tuinbouwer is in hoofdberoep, d.w.z. een bedrijf uitbaat waarmee ten minste 50 % van zijn arbeidsinkomen verdiend wordt en waaraan ten minste 50 % van zijn arbeidstijd besteed wordt.

4. De kandidaat waarvan het arbeidsinkomen, vóór de toewijzing, afkomstig uit land- of tuinbouwactiviteiten niet minder bedraagt dan 50 % van het referentie-inkomen.

5. De kandidaat die een bedrijf uitbaat waarvan vóór de toewijzing de som van (de oppervlakte landbouw / maximale rendabiliteitsoppervlakte) + (de oppervlakte fruitteelt / 15) + (de oppervlakte tuinbouw / 5) niet groter is dan 1.

6. De kandidaat die grond gebruikt die paalt aan het te verpachten goed. De gronden die die van het te verpachten perceel gescheiden zijn door een waterloop of een weg die geen beletsel vormen voor een normale uitbating, worden ook als aanpalende gronden beschouwd.

7. De kandidaat die een perceel gebruikt dat een uitweg verleent aan of een uitweg heeft over het te verpachten perceel.

8. De kandidaat van wie de bedrijfsuitbating in de loop van de voorbije vijf jaar voor onderhavige verpachting werd beperkt ten gevolge van wettelijke maatregelen.

9. De kandidaat van wie de gronden of een deel van de gronden onderworpen werden aan bijzondere wettelijke bepalingen die de normale, landbouwkundig verantwoorde uitbating van de gronden beperken.

10. De kandidaat die in het kader van zijn bedrijf, als eigenaar of gebruiker, grond verloor ten gevolge van een onteigening ten algemene nutte of wiens bedrijf werd verkleind door verkoop of afstand door een openbaar bestuur of openbare instelling als bouw- of industriegrond of voor doeleinden ten algemene nutte, of voor bos- of natuurdoeleinden aan erkende en gesubsidieerde v.z.w.'s natuurverenigingen.

11. De kandidaat die één of meer meewerkende kinderen, 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.

12. De kandidaat die de beste waarborgen biedt inzake het nakomen van zijn verplichtingen als pachter.

13. De kandidaat die de beste elementen inzake duurzame bedrijfsvoering kan voorleggen.

14. De jongste kandidaat.

### **3. In geval van pachtoverdracht**

Bij besluit van de bestendige deputatie van 12 mei 2005 werd dit punt over pachtoverdracht geschrapt als verplichting en opgenomen als aanbeveling.

Het verpachtend bestuur kan (maar moet niet) toestemming tot pachtoverdracht geven indien :

- er een voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de raad ( of het college/voorzitter) werd gegeven ;
- er geen sprake is van willekeur ;
- de kandidaat-overnemer gedomicilieerd is in België en zijn bedrijfszetel gevestigd is in België ;
- de kandidaat-overnemer bij verhuur van een bedrijf, als eigenaar of pachter, niet over een land- of tuinbouwbedrijf beschikt, tenzij zijn bedrijf op grond van de milieureglementering noodzakelijkerwijze dient stopgezet te worden of tenzij een onteigeningsprocedure van zijn bedrijf werd ingezet ;
- de kandidaat-overnemer bij de aanvang van de pacht de leeftijd van 50 jaar niet bereikt heeft tenzij (een) kind(eren) meewerk(t)(en) op het bedrijf of land- en tuinbouwonderwijs volg(t)(en) ;
- de kandidaat-overnemer land-of tuinbouwer in hoofdberoep is, d.w.z. een bedrijf uitbaat waarmee ten minste 50 % van zijn arbeidsinkomen verdiend wordt en waaraan ten minste 50 % van zijn arbeidstijd besteed wordt ;
- de kandidaat-overnemer het volledig bedrijf overneemt van de uittredende pachter ofwel uitweg geeft of krijgt via het over te dragen perceel .

Opmerking: Een pachtoverdracht is geen nieuwe pachtovereenkomst en moet dus niet gebeuren op basis van een nieuwe aanbesteding. De in artikel 1, punt 3 (pachtoverdracht) vermelde tekst geldt dus als leidraad, niet als verplichting.

## Artikel 2.

Aan de verpachtende besturen en instellingen wordt aangeraden om deze algemene voorwaarden, normen en rangorde voor toewijzing eveneens toe te passen indien meerdere biedingen de maximumpachtprijs bereiken of - zonder de maximumpachtprijs te bereiken - een identiek hoogste bod vermelden.

### Toelichting begrippen

- 'referentie-inkomen': vanaf 2008 is dit 25.700 euro per volle arbeidskracht. Dit begrip werd gebruikt in het kader van het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF). Tot 2008 werd dit jaarlijks vastgelegd. De laatste bepaling gebeurde in omzendbrief nr. 48 op 12 december 2008.

- 'maximale rendabiliteitsoppervlakten': deze worden per landbouwstreek vastgelegd voor een periode van 5 jaar. Voor Vlaams-Brabant zijn deze bedragen geldig vanaf 25 november 2012 (besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2012):

- Kempen: 115 ha
- Zandstreek: 120 ha
- Zandleemstreek: 150 ha
- Leemstreek: 200 ha