

Pachtprijzen die vervielen voor die kennisgeving blijven ongewijzigd.

Het principe blijft dat de eigenaar de verhoging niet hoeft te vragen, maar wanneer hij ze wenst, moet hij dit per aangetekende brief doen. De pacht prijs wordt dus niet automatisch aangepast.

De maximumpachtprijs mag niet verhoogd worden met de grondlasten (onroerende voorheffing) of met de bijdragen ten behoeve van de polders en wateringen.

Indien de overeengekomen pacht prijs meer bedraagt dan de wettelijk bepaalde maximumpachtprijs, dan kan de pachter eisen dat die verminderd wordt tot het wettelijk toegelaten maximum. Hij kan zelfs teruggave eisen van de door hem betaalde pacht prijs die het wettelijk bedrag overschrijdt.

Deze teruggave is wel slechts van toepassing op de vervallen en betaalde pachten van de vijf jaren die aan het verzoek tot terugbetaling voorafgaan. Zo'n vordering van de pachter tot terugbetaling verjaart ook een jaar nadat hij het gepachte goed heeft verlaten.

■ TOEGELATEN VERHOGINGEN VAN DE MAXIMUMPACHTPRIJZEN

De maximumpachtprijzen vormen de algemene regel, maar uitzonderlijk mogen ze verhoogd worden met een bepaald percentage indien de pacht overeenkomst aan enkele voorwaarden voldoet.

Voor pacht overeenkomsten die voorzien in een eerste gebruiksperiode van 18 jaar of meer en die opgesteld zijn bij notariële akte, mag de pacht prijs als volgt verhoogd worden :

Eerste gebruiksperiode 18 jaar	
Gronden	+ 36 %
Gebouwen	+ 18 %
Eerste gebruiksperiode 21 jaar	
Gronden	+ 42 %
Gebouwen	+ 21 %
Eerste gebruiksperiode 24 jaar	
Gronden	+ 45 %
Gebouwen	+ 24 %
Eerste gebruiksperiode 25 jaar	
Gronden	+ 50 %
Gebouwen	+ 25 %

Na de eerste pacht periode wordt de pacht prijs teruggebracht tot de normale pacht prijs.

Bij een loopbaanpacht mag de pacht prijs verhoogd worden met 50 % voor gronden en 25 % voor gebouwen. In tegenstelling tot de verhogingen voor lange pachten (ook

minimaal 27 jaar), is de pacht prijs verhoging voor loopbaanpachten niet uitdrukkelijk gekoppeld aan het bestaan van een notariële akte, al is die in de praktijk ten zeerste gewenst. De verhoogde pacht prijs blijft gelden, ook bij stilzwijgende verlenging van jaar tot jaar na het einde van de vaste loopbaanduur.

	Coëfficiënten 2007-2010		Coëfficiënten 2011-2013	
	Gronden	Gebouwen	Gronden	Gebouwen
ANTWERPEN				
Polders	5,20	6,00	6,24	7,90
Zandstreek	4,50	6,00	5,50	7,90
Kempen	6,60	6,00	8,08	7,90
LIMBURG				
Kempen	6,20	5,10	7,13	6,00
Zandleem	4,00	5,10	4,80	6,00
Leem	3,10	5,10	3,72	6,00
Grasstreek	3,10	5,10	3,72	6,00
VL. BRABANT				
Zand	4,42	5,40	5,30	6,25
Kempen	6,50	5,40	8,50	6,25
Zandleem	4,08	5,40	4,87	6,25
Leem	3,32	5,40	3,92	6,25
O. VLAANDEREN				
Polders	3,99	5,00	4,23	5,50
Zandleem	3,87	5,00	4,41	5,50
Zandstreek	4,33	4,75	4,63	5,50
Leem	3,79	5,00	4,28	5,50
W. VLAANDEREN				
Duinen	3,79	4,95	4,20	5,50
Polders	3,73	4,95	4,12	5,50
Zandstreek	5,03	4,95	5,55	5,50
Zandleem	4,09	4,95	4,52	5,50
Leem	3,77	4,95	4,16	5,50

Het bodemtype van uw landbouwgronden is terug te vinden op :

geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/landbouwgebieden/

Dankzij de inzet van talrijke vertegenwoordigers van Landelijk Vlaanderen in de provinciale pacht prijs commissies, zijn de nieuwe pacht prijs coëfficiënten gemiddelde 17 % gestegen.