

# KORTE INHOUD

<b>Hoofdstuk 1. Een slecht akkoord</b> .....	8
Elk geschil inzake pacht begint met een poging tot minnelijke regeling voor de vrederechter.	
<b>Hoofdstuk 2. Verba volant, scripta manent</b> .....	10
Aan een schriftelijke pachtovereenkomst zijn heel wat voordelen verbonden.	
<b>Hoofdstuk 3. Zeker geen pacht!</b> .....	39
Sommige overeenkomsten vallen niet onder de (dwingende) pachtwetgeving.	
<b>Hoofdstuk 4. De fiscus kijkt mee</b> .....	64
De verpachter moet de maximumpachtprijs respecteren. De fiscus kijkt hierop toe.	
<b>Hoofdstuk 5. Niet iedereen is familie</b> .....	71
Pachtoverdracht en onderpacht is mogelijk aan bevoorrechte familieleden.	
<b>Hoofdstuk 6. Bezint eer ge begint</b> .....	89
Het is aangewezen om te overleggen met de verpachter vooraleer (bouw)werken aan te vatten.	
<b>Hoofdstuk 7. Sterven is erven</b> .....	93
Erfgenamen komen in de plaats van de overleden pachter of verpachter.	
<b>Hoofdstuk 8. In het kopen en het vrijen</b> .....	99
De pachter beschikt over een recht van voorkoop.	
<b>Hoofdstuk 9. Aan (niet) alle liedjes komt een einde</b> .....	113
Hoe wordt een pachtovereenkomst beëindigd?	
<b>Hoofdstuk 10. Wie eerst zaait, eerst maait</b> .....	129
Iemand gebruikt mijn grond zonder mijn toelating.	
<b>Bijlage: Het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023</b> .....	136

Volgnr.	Nummer doc.	Titel van het modeldocument	Pagina
<b>Hoofdstuk 1. Een slecht akkoord</b>			8
1	1.1	Schriftelijk verzoek tot minnelijke schikking voor de vrederechter	9
<b>Hoofdstuk 2. Verba volant, scripta manent</b>			10
2	2.1	Onderhandse pachtovereenkomst - model pachter	11
3	2.2	Onderhandse pachtovereenkomst - model verpachter	14
4	2.3	Pachtovereenkomst met een vaste duur - kleine verpachter	19
5	2.4	Pachtovereenkomst van minstens achttien jaar	22
6	2.5	Pachtovereenkomst "lange duur" van minstens zevenentwintig jaar	25
7	2.6	Onderhandse loopbaanpachtovereenkomst	29
8	2.7	Plaatsbeschrijving van gronden	32
9	2.8	Plaatsbeschrijving van gebouwen	34
10	2.9	Verzoek tot schriftelijke pacht door de pachter	36
11	2.10	Verzoek tot schriftelijke pacht door de verpachter	37
<b>Hoofdstuk 3. Zeker geen pacht!</b>			39
12	3.1	Gratis gebruik - bruikleenovereenkomst	40
13	3.2	Gratis gebruik - akte van erkenning	42
14	3.3	Overeenkomst van bezetting ter bedde	43
15	3.4	Huurovereenkomst van bedrijfsgebouwen voor industriële vetmesterij of industriële fokkerij	47
16	3.5	Cultuur- of teeltcontract - bemesting door de eigenaar van de teelt	50
17	3.6	Cultuur- of teeltcontract - bemesting door de dienstverlener	52
18	3.7	Cultuur- of teeltcontract voor een periode van maximaal drie jaar voor meerjarige teelten	54
19	3.8	Natuurcontract in het kader van een natuurbeheersplan	56
20	3.9	Huurovereenkomst voor een paardenstal en bijhorend weiland	58
21	3.10	Gebruik weiland voor niet-landbouw - akte van erkenning	62
<b>Hoofdstuk 4. De fiscus kijkt mee</b>			64
22	4.1	Schriftelijke bevestiging van een persoonlijk aanbod van betaling door de pachter	66
23	4.2	Kwijtschrift van betaling van pacht	67
24	4.3	Mededeling van aanpassing van de pachtprijs aan de pachter	68
25	4.4	Vraag om herziening van de pachtprijs door de pachter	69
26	4.5	Vraag om terugbetaling van teveel betaalde pacht door de pachter	70
<b>Hoofdstuk 5. Niet iedereen is familie</b>			71
27	5.1	Pachtoverdracht met schriftelijke toestemming van de verpachter	72
28	5.2	Onderpacht met schriftelijke toestemming van de verpachter	74
29	5.3	Aanvraag toestemming voor pachtoverdracht aan derden	76
30	5.4	Aanvraag toestemming voor onderpacht aan derden	78
31	5.5	Overeenkomst van ruilpacht tussen pachters	81
32	5.6	Overeenkomst van gebruikruil tussen eigenaars - bezetting ter bedde	82
33	5.7	Overeenkomst van ruil(pacht) tussen een pachter en een eigenaar	83
34	5.8	Mededeling van bevoorrechte pachtoverdracht	84
35	5.9	Verzoek tot opmaak plaatsbeschrijving na pachtoverdracht	86
36	5.10	Kennisgeving van voortzetting van pacht in een vennootschap erkend als landbouwonderneming	87
37	5.11	Overeenkomst terbeschikkingstelling van gronden tussen de pachter/gecommanditeerd vennoot en de CommVLO	88
<b>Hoofdstuk 6. Bezint eer ge begint</b>			89
38	6.1	Schriftelijke toelating van de verpachter tot (ver)bouwen van een stal/loods door de pachter	90
39	6.2	Schriftelijke toelating van de verpachter tot het aanplanten van fruitbomen door de pachter	91
40	6.3	Verzoek aan de verpachter tot toelating om te bouwen/fruitbomen aan te planten door de pachter	92

Volgnr.	Nummer doc.	Titel van het modeldocument	Pagina
<b>Hoofdstuk 7.</b>			<b>93</b>
<b>Sterven is erven</b>			
41	7.1	Kennisgeving door de erfgenamen van de verpachter na het overlijden van de verpachter	94
42	7.2	Kennisgeving van voortzetting van de pacht door de erfgenamen van de pachter na overlijden pachter	95
43	7.3	Kennisgeving van beëindiging van de pacht door de erfgenamen van de pachter na overlijden pachter	96
44	7.4	Opzeg van de pacht door de verpachter na het overlijden van de pachter zonder bevoorrechte familieleden	97
<b>Hoofdstuk 8.</b>			<b>99</b>
<b>In het kopen en het vrijen</b>			
45	8.1	Antwoord pachter op kennisgeving recht van voorkoop bij onderhandse verkoop voor algemeen belang	100
46	8.2	Kennisgeving van aanvaarding van het recht van voorkoop door de pachter bij onderhandse verkoop	102
47	8.3	Kennisgeving van de overdracht van het recht van voorkoop aan een bevoorrecht familielid bij onderh.verkoop	103
48	8.4	Kennisgeving van de overdracht van het recht van voorkoop door de pachter aan een derde bij onderh.verkoop	104
49	8.5	Aanvaarding van het recht van voorkoop door de pachter bij openbare verkoop	105
50	8.6	Aanvaarding van het recht van voorkoop door de pachter bij een digitale openbare verkoop	106
51	8.7	De pachter vraagt schadevergoeding wegens miskenning van zijn recht van voorkoop	107
52	8.8	De pachter vraagt zijn indeplaatsstelling wegens miskenning van zijn recht van voorkoop	108
53	8.9	De pachter vraagt de indeplaatsstelling van een derde wegens miskenning van zijn recht van voorkoop	109
54	8.10	Ingebrekestelling door de verpachter na overdracht door de pachter van (de exploitatie van) het goed	110
55	8.11	Ingebrekestelling door de verpachter na overdracht van het recht van voorkoop door de pachter	111
<b>Hoofdstuk 9.</b>			<b>113</b>
<b>Aan (niet) alle liedjes komt een einde</b>			
56	9.1	Opzegging door de verpachter om te bouwen zonder bijkomende vergoeding	114
57	9.2	Opzegging door de verpachter om te bouwen met bijkomende vergoeding voor bouwrijpe gronden	115
58	9.3	Kennisgeving dat verpachte percelen die niet bouwrijp zijn als bouwgrond moeten beschouwd worden	116
59	9.4	Opzegging door de verpachter om te bouwen voor niet-bouwrijpe gronden	117
60	9.5	Opzegging door de verpachter voor gezinsdoeleinden	118
61	9.6	Opzegging door de verpachter voor bebossing of natuurrealisatie	119
62	9.7	Opzegging door de verpachter voor eigen exploitatie	120
63	9.8	Vraag aan de pachter of hij of zij een rustpensioen ontvangt	121
64	9.9	Opzegging door de verpachter van een gepensioneerd pachter	122
65	9.10	Opzegging door de verpachter wegens ernstige reden	123
66	9.11	Opzegging door de verpachter tegen het 18e jaar of later om geheel of gedeeltelijk te vervreemden	124
67	9.12	Akkoord van de pachter met een opzegging door de verpachter	125
68	9.13	Brief aan de exploitant om gronden vrij te laten na een loopbaanpacht of een pacht met een vaste duur	126
69	9.14	Opzegging door de pachter	127
70	9.15	Beëindiging van een pachtovereenkomst in onderling akkoord	128
<b>Hoofdstuk 10.</b>			<b>129</b>
<b>Wie eerst zaait, eerst maait</b>			
71	10.1	Vraag van de verpachter aan de pachter over wie het pachtgoed exploiteert	130
72	10.2	Antwoord van de pachter op de vraag van de verpachter over wie het pachtgoed exploiteert	131
73	10.3	Vraag aan de Vlaamse Overheid (ALZ) wie premies op het pachtgoed aanvraagt	132
74	10.4	Brief aan de pachter die het pachtgoed niet zelf exploiteert met het oog op pachtontbinding	133
75	10.5	Brief aan de exploitant - bezetter zonder recht noch titel	134