**datum**

**Betreft: Kennisgeving conform artikel 65, §2, tweede lid van het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023**

Beste heer/mevrouw….,

Met dit schrijven breng ik u op de hoogte dat het door u gepachte goed gelegen te……, kadastraal bekend afdeling…. Sectie…..nr…., zal worden verkocht.

Bij deze verkoop kan u geen gebruik maken van uw recht van voorkoop, om de redenen vermeld in artikel 65, §1 van het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023. Als de verkoop de leefbaarheid van uw landbouwbedrijf ernstig zal verstoren, kan uw wel gebruik maken van uw recht van voorkoop.

Conform artikel 19, §7 van het Vlaams Pachtdecreet is in de volgende gevallen de leefbaarheid van uw landbouwbedrijf ernstig verstoord:
1° de opzegging heeft betrekking op een deel of op het geheel van de huiskavel van het landbouwbedrijf van de pachter;
2° de oppervlakte van de percelen waarvoor de opzegging werd gegeven, is groter dan één vijfde van de totale oppervlakte van het landbouwbedrijf van de pachter;
3° de pachter realiseert de opzeggingsreden zelf of verbindt zich ertoe om die te realiseren binnen een termijn van één jaar na de betekening van de opzegging;
4° de pachter past vrijwillig beheermaatregelen of milieu-, klimaat- en natuurvriendelijke landbouwpraktijken toe of verbindt zich ertoe om die toe te passen binnen een termijn van één jaar na de betekening van de opzegging, op voorwaarde dat die maatregelen of landbouwpraktijken het overwegende deel van de oppervlakte van het gepachte perceel beslaan en worden toegepast in het kader van een meerjarige verbintenis;
5° de pachter of, als het landbouwbedrijf van de pachter wordt geëxploiteerd in het kader van een maatschap of een rechtspersoon, de vennoot die landbouwer is in hoofdberoep, is jonger dan 40 jaar;
6° de pachter kan onder zijn bevoorrechte familieleden een opvolger aanwijzen die jonger is dan 40 jaar;
7° de opzegging gebeurt niet om het doel van een landinrichtingsproject, natuurinrichtingsproject of ruilverkaveling te realiseren, en voor de gronden waarvoor opzegging is gegeven, geldt dat ze:
  a) ofwel niet tot minder geschikte landbouwgronden behoren. Minder geschikte landbouwgronden zijn landbouwgronden in voor landbouw bestemde gebieden die op basis van hun textuurklasse en hun draineringsklasse maar beperkt geschikt zijn voor een normale bedrijfsvoering en waar geen landbouwtechnische ingrepen aan werden uitgevoerd om ze alsnog geschikt te maken. Landbouwtechnische ingrepen komen alleen in aanmerking als ze vrijgesteld zijn van vergunning of melding of, in voorkomend geval, als voldaan is aan de vergunnings- en meldingsplicht, vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De Vlaamse Regering kan nadere regels en bijkomende criteria bepalen, en kan een kaart van die gronden vaststellen;
  b) ofwel sinds de inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan in een ruimtelijk uitvoeringsplan zijn aangeduid als bestemd voor beroepslandbouw;
  c) ofwel worden verpacht door een openbare verpachter en door de verpachter herbevestigd zijn als bestemd voor landbouw, hetzij beleidsmatig op basis van een ruimtelijke visie, hetzij via een ruilverkaveling, inrichtingsproject, project, plan of programma;
8° het brutobedrijfsresultaat van het landbouwbedrijf van de pachter bedraagt op het ogenblik van de opzegging minder dan een minimumbedrag van 40.000 euro per bedrijfsleider, zal met meer dan 10 procent dalen als gevolg van de opzegging of zal dalen tot onder het minimumbedrag van 40.000 euro per bedrijfsleider. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot de wijze waarop het brutobedrijfsresultaat wordt vastgesteld en kan het minimumbedrag wijzigen;
9° de pachter is exploitant van een landbouwbedrijf dat de biologische productie toepast of dat aan het omschakelen is naar een biologische productiemethode overeenkomstig verordening (EU) 2018/848 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 inzake de biologische productie en de etikettering van biologische producten en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 834/2007 van de Raad.

In bijlage kan u kopie vinden van de door mij opgestelde akte.

Ik mag u vriendelijk verzoeken mij binnen de dertig dagen via een beveiligde zending te laten weten of de leefbaarheid van uw landbouwbedrijf door de verkoop ernstig wordt verstoord of niet.

Met vriendelijke groeten