
PACHTINSCHRIJVING GEMEENTE ZWARTEWATERLAND

Landbouwgronden gelegen nabij de Ter Wee te Hasselt

Sluiting inschrijving: woensdag 19 april 2023 om 14:00 uur



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Omschrijving pachtobject	4
3. Kaarten pachtobject	5
4. Inschrijving: voorwaarden en procedure	6
5. Pachtovereenkomst.....	8

1. Inleiding

De gemeente Zwartewaterland biedt een aantal percelen landbouwgrond aan in geliberaliseerde pacht voor de periode 1 mei 2023 tot en met 31 december 2023. De percelen zijn deels in gebruik als grasland en deels als maisland. In deze brochure vindt u belangrijke informatie over de te verpachten grond.

Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij vragen u vriendelijk om deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het object van uw keuze.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijfvoorwaarden, de lotingsvoorwaarden en de pachtovereenkomst.

Om in aanmerking te komen voor het object zoals in deze brochure omschreven kunt u zich inschrijven via de website van de gemeente Zwartewaterland via www.zwartewaterland.nl/voornemen-tot-uitgifte-gronden . Bij meerdere inschrijvers die aan de voorwaarden voldoen zal er een loting plaatsvinden via IJsseloevers notarissen. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle informatie zoals in deze brochure is vermeld. Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoekplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen:

De in geliberaliseerde pacht aangeboden gronden betreft mais- en grasland, gelegen nabij de Ter Wee te Hasselt.

Kadastrale informatie en type gebruik:

Burgerlijke gemeente	Perceel	Opp. (Ha)	Gewas 2022	Gebruiken in 2023 als	Object	Straat	Plaats
Zwartsluis	F 287	1,3620	Gras	Gras	1	Stadsweg	Zwartsluis
Hasselt	K 24	2,6860	Gras	Gras	2	Koikerspad	Hasselt
Hasselt	K 58	1,3101	Mais	Mais of Gras	3	Ter Wee	Hasselt
Hasselt	K 112	0,9005	Mais	Mais of Gras	4	Ter Wee	Hasselt

Grondsoort:

De percelen F 287, K 24 en K 112 betreffen veengrond (bron: www.boerenbunder.nl)

Het perceel K 58 betreft zandgrond (bron: www.boerenbunder.nl)

Pachtperiode:

De percelen worden in geliberaliseerde pacht uitgegeven voor de periode van 1 mei 2023 tot en met 31 december 2023.

Afstandscriterium:

Er geldt een afstandscriterium van 10 kilometer hemelsbreed. In de inschrijvingsvoorwaarden is onder artikel 1.3 aangegeven hoe deze afstand wordt bepaald.

Pachtprijs:

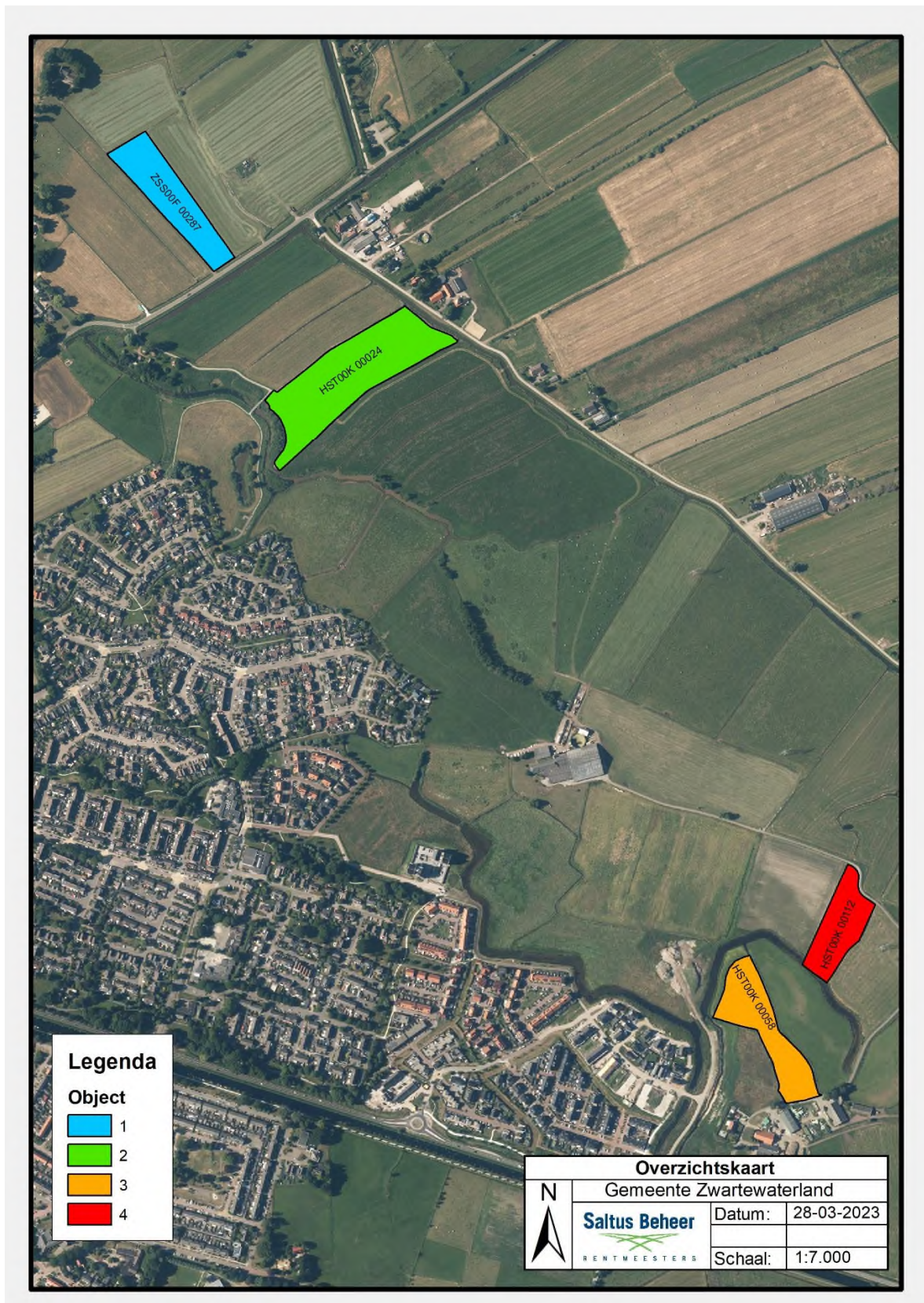
De pachtprijs bedraagt € 950,- per hectare voor de looptijd van de pachtovereenkomst.

Burgerlijke gemeente	Perceel	Oppervlakte (Ha)	Pachtprijs per hectare	Totaalprijs 2023
Hasselt	K 24	2,6860	€ 950,-	€ 2.551,70
Hasselt	K 58	1,3101	€ 950,-	€ 1.244,60
Hasselt	K 112	0,9005	€ 950,-	€ 855,48
Zwartsluis	F 287	1,3620	€ 950,-	€ 1.293,90

Aanvaarding:

Het pachtobject ontvangt u in de huidige staat.

3. Kaart pachtobjecten



4. Inschrijving: voorwaarden en procedure

Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
2. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van Gemeente Zwartewaterland hebben getoond in het voorgaande pachtseizoen. Hieronder wordt verstaan dat de pachtcontractvoorwaarden herhaaldelijk binnen één contract niet zijn nagekomen.
3. Een inschrijver dient met zijn bedrijf gevestigd te zijn, binnen een afstand van 10 kilometer hemelsbreed, van het pachtobject. Is de inschrijver verder dan 10 kilometer van het pachtobject gevestigd dan volgt uitsluiting van de mogelijkheid het pachtobject te pachten. Het adres van de hoofdvestiging bij de KvK is leidend voor het bepalen van de afstand.

Artikel 2 Het inschrijven op een object

1. Via de website van de gemeente Zwartewaterland, www.zwartewaterland.nl/voornemen-tot-uitgifte-gronden, kan men een inschrijfformulier downloaden welke ingevuld dient te worden.
2. Het inschrijvingsformulier dient volledig ingevuld en ondertekend te worden door een rechtsgeldige vertegenwoordiger.
3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient de inschrijving te worden verzonden aan info@saltusbeheer.nl. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.
4. De inschrijver dient een KvK uittreksel toe te voegen aan zijn inschrijving welke op het moment van inschrijven niet ouder is dan 14 dagen.
5. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver wordt na de sluitingsdatum verwerkt en beoordeeld. Alle inschrijvers die voldoen aan de opgestelde criteria, een volledig en correct ingevuld inschrijvingsformulier hebben ingevuld en een KvK uittreksel hebben ingediend komen in aanmerking voor een perceel.
6. Vervolgens zal door IJsseloevers Notarissen een loting worden verricht indien er meerdere gegadigden zijn per perceel.

Artikel 3 De spelregels voor inschrijving

1. Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een inschrijving in strijd hiermee wordt niet in behandeling genomen.
2. Indien meer personen gezamenlijk de inschrijving doen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.
3. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een inschrijving doet, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn inschrijving hem voldoende bekend en akkoord zijn. Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende inschrijving, totdat:

- a. de verpachter gunt aan een ander; of
- b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
- c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
- d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Nadat de sluitingsdatum van de inschrijving, besluit de verpachter of zij gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.
2. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 21 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
3. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.
4. De gunning van het object vindt plaats aan degene die voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden. Indien er meerdere gelijke geschikte gegadigden vindt er een loting plaats via IJsseloevers Notarissen in Genemuiden.
5. Indien een loting van toepassing is, wordt er in eerste instantie 1 object per inschrijver gegund. De loting vindt plaats op volgorde van grootste perceel, naar kleinste perceel. Bij inschrijving op meerdere percelen grond die gemeente Zwartewaterland beschikbaar stelt voor pacht, kan een inschrijver na toekenning van één van deze percelen, niet meer mee loten naar de andere beschikbare percelen. Indien er geen gegadigden meer over blijven voor het object, kan er door alle inschrijvers weer mee geloot worden.
6. Een gunning wordt door de gemeente Zwartewaterland bekend gemaakt door middel van een bericht op de website met de vermelding van de winnende inschrijvers.
7. Er komt door gunning een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand. De gegunde partij is verplicht het pachtobject in gebruik te nemen onder de in de pachtovereenkomst en in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het vastgestelde bedrag te betalen.

Artikel 5 De pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van de inschrijving volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst.
2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen. Verpachter zal hiervoor de pachtovereenkomst ter ondertekening toesturen aan pachter.
3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

5. Pachtovereenkomst

GELIBERALISEERDE PACTH OVEREENKOMST VOOR 6 JAAR OF KORTER (in de zin van art. 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

ONDERGETEKENDEN:

De heer ing. E.J. Bilder, ten deze handelende als burgemeester van de gemeente Zwartewaterland en als zodanig de gemeente vertegenwoordigende ingevolge artikel 173 van de Gemeentewet,
hierna te noemen "verpachter"
en

(naam inschrijver) ingeschreven in de KvK onder nummer ... , rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer / mevrouw ...wonende aan te ...,
hierna te noemen: "pachter"

Verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen,

een (aantal) perce(e)l(en) grasland, kadastraal bekend als gemeente Zwartewaterland:

Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel / gedeeltelijk	Oppervlakte in ha.

zoals nader aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart(en), hierna te noemen
"het pachtobject".

De overeenkomst aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

Artikel 1 DUUR

De overeenkomst is een verpachting, conform het bepaalde in artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, en is aangegaan voor de duur van 8 maanden, van 1 mei 2023 tot en met 31 december 2023.

Artikel 2 AANVAARDING

1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdiensbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen. Hij staat niet in voor gebreken bekend of onbekend, zichtbaar, onzichtbaar of verborgen. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.
3. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend, recht op het pachtobject door derden.

Artikel 3 OPPERVLAKTE

Verskil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pacht prijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 4 PACHTPRIJS EN BETALING

1. De pachtprijs bedraagt **XXX**. De betaling dient te geschieden achteraf, in één termijn, uiterlijk op 1 november van ieder pachtjaar.
2. Het bedrag genoemd in lid 1 van dit artikel is exclusief waterschapslasten. Bij de pachtnota brengt de verpachter 50 procent van de waterschapslasten in rekening bij de pachter.
3. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan conform de door verpachter opgestelde pachtnota, de nota wordt de pachter tijdig toegezonden.
4. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling.
De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 5 LASTEN

Alle eigendomslasten, op het gepachte rustende of eventueel daarop nog gelegd wordende, waaronder begrepen de eventuele ruilverkavelingslasten, blijven ten laste van verpachter.

Artikel 6 RECHTEN VAN DERDEN

1. Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
3. Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
4. Pachter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdiensbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.
5. Pachter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 7 JACHT

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht op het pachtobject voor.
2. Pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht op het door hem gepachte te verhuren.
3. Pachter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wildstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 8 GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter:
 - het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
 - de pachter is gehouden het verpachte uitsluitend in de uitoefening van zijn landbouwbedrijf, bedrijfsmatig te gebruiken als weidegrond;
 - het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten;
 - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
 - geen zuiveringsslib op het pachtobject aanbrengen;
 - op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;

- geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
- op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
- geen vee van anderen inscharen;
- geen gras op stam verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van pachter komen, onverminderd het recht van verpachter om nadere voorwaarden te stellen.

2. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 9 GRONDEN

1. Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist.
2. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.
3. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.
4. Pachter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.

Artikel 10 TOEGANG

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn – pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 11 PRODUCTIE-/LEVERINGSRECHTEN

Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat bij het aangaan van deze pachtovereenkomst op het pachtobject geen melkquotum, geen suikerquotum, geen toeslagrecht(en) noch enig ander grondgebonden productierecht is betrokken en dat de pachter of zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, geen aanspraak kunnen maken op enig productierecht, hoegenaamd ook.

Artikel 12 ONDERHOUD ALGEMEEN

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. Pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.
3. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.
4. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 13 SCHADE

Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schade aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

Artikel 14 ONTEIGENING

Indien het gepachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigende partij krachtens het bepaalde in de Onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Artikel 15 OPLEVERING

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter.
2. Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.
3. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 16 INGEBREKESTELLING

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.

Artikel 17 KOSTEN

De kosten dezer akte met verschuldigde rechten, alsmede de kosten berekend door de grondkamer voor de beoordeling van deze overeenkomst zijn ten laste van de pachter.

Artikel 18 TOEPASSELIJKE WETGEVING

De artikelen 7:313, lid 2, 319, lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 399a en 399c, lid 1 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing, tenzij bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 7:397, lid 4 Burgerlijk Wetboek anders is bepaald.

Aldus opgemaakt in tweevoud te Hasselt en ondertekend te:

Hasselt

d.d.-.....-..... d.d.-.....-.....

Verpachter:
De heer ing. E.J. Bilder

Pachter:
....