# Informatie & inschrijfvoorwaarden
# Openbare verpachting van gemeentelijke percelen en te verhuren percelen in de gemeente West Betuwe.

Gemeente West Betuwe
Bezoekadres: Kuipershof 2, 4191 KH Geldermalsen
Postadres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen
West Betuwe, najaar 2026

## Inhoud

1. Omschrijving

2. Algemene informatie

3. Situatietekeningen

4. Procedure

5. Inschrijfvoorwaarden

6. Model geliberaliseerde pachtovereenkomst

7. Algemene voorwaarden pachtovereenkomst

*De brochure heeft alleen tot doel om potentiële pachters en huurders te informeren maar ontslaat hen op geen enkele wijze van de eigen informatieplicht. Hoewel deze brochure met de uiterste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen potentiële pachters en huurders er geen rechten aan ontlenen.*

## 1 OMSCHRIJVING

De gemeente West Betuwe biedt middels openbare inschrijving aan zeventien (17) agrarische percelen voor geliberaliseerde pacht (artikel 7:397 lid 1 BW) en twee (2) percelen voor huur. Onderstaand treft u een overzicht van de te verpachten en te verhuren percelen.

| **Openbare verpachting najaar 2026** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Locatie** | **Kadastrale aanduiding** | **Opp. ca. in m² & gebruik** | **Duur, ingang- & einddatum** |
| **1.*** | Geldermalsen, Meersteeg/ Plettenburglaan, Hondsgemet noord | GDM. N, nrs. 587, 590 en 2829 (ged.) | 22.571 grasland | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |
| **2.*** | Geldermalsen, Meersteeg/ Randweg | GDM. N, nr. 1011 | 11.742 grasland | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |
| **3.*** | Meteren, Wilhelminazij-straat | GDM. H, nrs. 648 en 1481 (ged.) | 15.338 grasland | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |
| **4.**** | Geldermalsen, Parallelweg | GDM. H, nrs. 815 en 2443 | 20.010 Boomgaard | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |
| **5.** | Rhenoy, Weth. van Gamerenstraat | BEE. F, nrs. 2065, 2072, 2165 (ged.) | 9.274 bouwland | 6 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2032 |
| **6.*** | Geldermalsen, Meersteeg/ Hondsgemet Noord | GDM. N, nr. 222 | 14.943 bouwland | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |
| **7.** | Beesd, nabij Sportstraat/ Molendijk | BEE. E, nr. 2982 (ged.) | 19.471 grasland | 6 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2032 |
| **8.*** | Meteren, Rijksstraatweg | GDM. H, nr. 1480 | 3.590 boomgaard | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |
| **9.***** | Buurmalsen, Groeneweg/ Twee Morgen | GDM. M, nrs. 182, 185, 381, 462 (ged.) | 90.065 (incl. spuitzones) boomgaard | 6 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2032 |
| **10.*** | Geldermalsen, Meersteeg/ Plettenburglaan | GDM, N, nr. 619 (ged.) | 2.326 bouwland | 1 jaar 1 december 2026 t/m 30 november 2027 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **11.** | Acquoy,<br>Langendijk | BEE, L, nr. 39 (ged.) | 9.083<br>grasland | 6 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2032 |
| **12.** | Spijk,<br>Spijkse Kweldijk | VRN, O, nr. 67 | 5.390<br>grasland | 2 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2028 |
| **13.*** | Geldermalsen, Hondsgemet | GDM, B, nr. 1546 | 1.312<br>grasland | 1 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2027 |
| **14.** | Acquoy,<br>Nieuwe Steeg | BEE, L, nrs. 187 en 1099 (ged.) | 2.469<br>grasland | 6 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2032 |
| **15.*** | Buurmalsen,<br>Hooglandscheweg, | BMS, G, nr. 74 (ged.) | 4.070<br>grasland | 1 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2027 |
| **16.*** | Opijnen,<br>Zandstraat | EST, C, nr. 2244 (ged.) | 7.743<br>grasland | 2 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2028 |
| **17.*** | Geldermalsen, nabij<br>Meersteeg/<br>Plettenburglaan | GDM, N, nr. 2829 | 20.832<br>bouwland | 1 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2027 |

| **Openbare verhuur najaar 2026** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **18.** | Meteren,<br>J.H. L-van Herwaardenstraat | GDM. H, nr. 3967 (ged.) | 4.803<br>schapenweide | 6 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2032 |
| **19.** | Geldermalsen, Lange Akker | GDM, G, nr. 4029 (ged.) | 6.500<br>schapenweide | 2 jaar<br>1 december 2026 t/m<br>30 november 2028 |

**Bijzondere bepalingen:**

***** Locatie 1, 2, 3, 6, 8, 10, 13, 15, 16 en 17: Deze percelen dienen toegankelijk te blijven ten behoeve van onderzoeken zoals flora/fauna, bodem e.d.

****** Locatie 4: Een gedeelte van de percelen betreft een spuitvrije zone (zie pachttekening). Beide percelen dienen toegankelijk te blijven ten behoeve van
onderzoeken zoals flora/fauna, bodem e.d.. Daarnaast ontbreken er circa 25 á 30 sproeiers incl. standpijpen. Deze dient pachter zelf aan te brengen voor de duur van de pacht.

*** Locatie 9:

Spuitzone en gedeeltelijke beëindiging:
Twee gedeelten van het verpachte zijn aangemerkt als mogelijke spuitzone. Partijen komen overeen dat de gemeente gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst het recht heeft om één of beide gedeelten geheel of gedeeltelijk aan het verpachte te onttrekken indien deze gronden als spuitzone beschikbaar moeten komen.
De gemeente stelt pachter hiervan schriftelijk in kennis. De pachtovereenkomst eindigt ten aanzien van het betreffende gedeelte uiterlijk zes maanden na dagtekening van deze schriftelijke kennisgeving en wordt voor het overige ongewijzigd voortgezet.
Pachter is verplicht het betreffende gedeelte uiterlijk zes maanden na dagtekening van de schriftelijke kennisgeving van de gemeente vrij en beschikbaar aan de gemeente op te leveren. Uiterlijk op dat moment dienen de binnen het betreffende gedeelte aanwezige bomen volledig door en voor rekening van pachter te zijn gerooid en verwijderd.
Alle kosten die samenhangen met de gedeeltelijke beëindiging, waaronder de kosten van het rooien en afvoeren van de bomen en eventuele noodzakelijke aanpassingen aan de resterende fruitopstand, beregeningsinstallatie en overige door of ten behoeve van pachter aangebrachte voorzieningen, komen volledig voor rekening van pachter.
Pachter heeft vanwege de gedeeltelijke beëindiging en de hiervoor genoemde werkzaamheden en aanpassingen geen recht op vergoeding, schadeloosstelling of enige andere vorm van compensatie van de gemeente, voor zover wettelijk toegestaan.
Met ingang van de datum waarop het betreffende gedeelte aan het verpachte wordt onttrokken, wordt de pachtprijs naar rato van de oppervlakte van het resterende verpachte aangepast.

Fruitopstand, beregening en overige inrichting:
Fruitopstand + beregening + inrichting opleveren in huidige staat (alles eigendom gemeente, exclusief beregeningspomp).

Instandhouding en wijzigingen:
Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente mogen geen wijzigingen worden aangebracht aan de fruitopstand, beregeningsinstallatie of overige inrichting.

Aanpassing pachtprijs bij inroepen spuitzone:
Spuitzone 1 heeft een oppervlakte van circa 1.792 m², op een totaal verpacht areaal van 90.129 m². Dit komt overeen met circa 2% van het totale verpachte areaal. Indien de gemeente deze spuitzone geheel of gedeeltelijk aan de pacht onttrekt, wordt de pachtprijs naar rato van de daadwerkelijk aan de pacht onttrokken oppervlakte verminderd.
Spuitzone 2 heeft een oppervlakte van circa 9.790 m², op een totaal verpacht areaal van 90.129 m². Dit komt overeen met circa 10,86% van het totale verpachte areaal. Indien de gemeente deze spuitzone geheel of gedeeltelijk aan de pacht onttrekt, wordt de pachtprijs naar rato van de daadwerkelijk aan de pacht onttrokken oppervlakte verminderd.

Erfdienstbaarheden en recht van overpad:
De verpachte gronden zijn belast met een aantal erfdienstbaarheden, waaronder rechten van overpad ten behoeve van aanpalende percelen. Deze rechten hebben betrekking op het komen en gaan van en naar de openbare wegen De Twee Morgen en Groeneweg. Pachter dient deze bestaande erfdienstbaarheden te respecteren en mag de uitoefening daarvan niet belemmeren.

Wadi/waterberging:
Het is pachter bekend dat een gedeelte van het perceel gelegen naast de Groeneweg ingericht is als wadi (waterberging).

## 2 ALGEMENE INFORMATIE

De te verpachte percelen dienen in de huidige staat van agrarisch gebruik behouden te blijven en mogen uitsluitend conform de specifieke gebruiksvoorwaarden te worden gebruikt. De percelen dienen blootschoofs opgeleverd te worden.

Op de inschrijving voor de pachtgronden zijn van toepassing:

- de inschrijfvoorwaarden;

Pacht:

- de pachtovereenkomst met de daarbij behorende situatietekening(en);
- de algemene bepalingen van de pachtovereenkomst.

Meer informatie omtrent de te verpachten percelen en de inschrijfvoorwaarden, kunt u downloaden via de website www.westbetuwe.nl/verpachting of zijn te verkrijgen bij de heer Maurice Baggerman van Team Vastgoed en Grond tel.: 06-25530836 of per e-mail: maurice.baggerman@westbetuwe.nl.

## 3 SITUATIETEKENINGEN

De situatietekeningen treft u aan in de bijlage.

## 4 PROCEDURE

### A. Percelen

De gemeente biedt zeventien (17) percelen aan voor geliberaliseerde pacht, zoals bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW zoals nader is omschreven in hoofdstuk 1 van deze brochure en twee (2) percelen voor huur.

### B. Inschrijfformulier

Het inschrijfformulier treft u aan in hoofdstuk 8 van deze brochure.

### C. Inschrijving

Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier, met daarbij gevoegd een kopie van het identiteitsbewijs van de bieder, dient uiterlijk op **woensdag 18 november 2026 om 12:00 uur** te zijn ingeleverd bij kantoor **Trium Notarissen, Herman Kuijkstraat 56a, 4191 AL Geldermalsen**.

### D. Bod

Het bod omvat de pachtprijs per perceel in euro's per jaar. De pachtprijs is exclusief het pachtersaandeel van de watersysteemheffing en landinrichtingsrente. De minimale inschrijving dient € 95,- te zijn.

### E. Opname inschrijfformulieren

De inschrijfformulieren zullen op **donderdag 19 november 2026 om 10:00 uur** geopend worden door een van de notarissen van Trium Notarissen. Dit zal plaatsvinden in **de Brandweerzaal** - Begane grond – van de **Gemeentewerf, Rijnstraat 18, 4191 CL Geldermalsen.**
De geboden bedragen en namen van de bieders worden in willekeurige volgorde voorgelezen zodat een ieder, mits ten tijde van het openen van de enveloppen aanwezig, kan controleren of zijn of haar bieding in aanmerking is genomen.

### F. Gunning

Gunning geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van toetsing door de gemeente. De gunning zal plaats vinden uiterlijk maandag 23 november 2026. De bieders worden aansluitend in kennis gesteld van de uitslag van de gunning. Dit zal bekend worden gemaakt per e-mail of bij het ontbreken van een e-mailadres schriftelijk.

### G. Ondertekening van de pachtovereenkomst

De overeenkomst voor geliberaliseerde pacht komt tot stand door gunning. De overeenkomsten zullen per e-mail aan de gegunde bieders worden toegezonden ter ondertekening.

### H. Aanvaarding

Aanvaarding zal plaatsvinden per ingangsdatum zoals is vermeld in de informatiebrochure en pachtovereenkomst.

### I. Inschrijfvoorwaarden

Ter zake van de verpachting bij inschrijving gelden de inschrijfvoorwaarden, alsmede de voorwaarden uit de pachtovereenkomst.

## 5 INSCHRIJFVOORWAARDEN

**Artikel 1: Inschrijfformulier**

1. Een bieder brengt zijn bod uit op het aan de brochure gehechte inschrijfformulier.
2. Het inschrijfformulier dient uiterlijk op **woensdag 18 november 2026 om 12:00** uur te zijn ingeleverd bij het kantoor van **Trium Notarissen, Herman Kuijkstraat 56a, 4191 AL Geldermalsen** in een gesloten envelop o.v.v. "**Inschrijving openbare verpachting najaar 2026**".
3. Op het inschrijfformulier dient te worden ingevuld:
    a. De naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres van de bieder;
    b. Indien de bieder een rechtspersoon is: de statutaire naam, de zetel en het volledig adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en kwaliteit van de bestuurder(s);
    c. Het bod van de bieder;
    d. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in dit lid 3 onder a bedoelde bieder, dan wel de in lid 3 onder b bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en);
    e. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen geldt het in lid 3 onder a en b bepaalde voor ieder van hen.

**Artikel 2: Het bod**

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bod omvat de pachtprijs in euro's per jaar. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden afgerond, derhalve wordt het afgeronde bedrag als bod aangemerkt.
3. Een op het inschrijfformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bieders – anders dan gezamenlijk – is uitgebracht, dan worden deze bieders in de gelegenheid gesteld binnen twee dagen een nieuw bod uit te brengen. Het nieuw uit te brengen bod dient hoger te zijn als het eerder gedane bod. Tot aan de ontvangst van het nieuwe bod, blijven bieders aan het eerder gedane bod gehouden. Een nieuw bod dient tijdig in een gesloten envelop bij het kantoor van Trium Notarissen te worden ingediend.

4. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.
   Elke bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden 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.
5. Op grond van lid 1 en 5 van dit artikel kan een gedaan bod niet eenzijdig door de bieder worden ingetrokken.

**Artikel 3: Bieden voor een ander**

De bieder is aan zijn bod gebonden, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.

**Artikel 4: Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting**

1. De biedingen worden behandeld en getoetst door de gemeente.
2. De geliberaliseerde pachtovereenkomst komt tot stand door gunning.
3. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt **maandag 23 november 2026** of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
4. Nadat de biedingen bekend zijn gemaakt, dient de verpachter te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruikt maakt van het recht van beraad of niet gunt. Het staat de verpachter vrij aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen.
5. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

**Artikel 5: Pachtovereenkomst**

1. De bieder verklaart volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de pachtovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden.
2. Ondertekening van de pachtovereenkomst zal plaatsvinden binnen twee weken na gunning, of zoveel eerder of later als verpachter bepaald.

**Artikel 6: Algemene termijnenwet**

De algemene termijnenwet is van toepassing.

## 6 MODEL GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST VOOR 6 JAAR EN KORTER

**(art. 7:397 lid 1 BW)**

***Ondergetekenden:***

1. De **gemeente West Betuwe**, kantoorhoudende te Geldermalsen (4191 KH), Kuipershof 2, (postadres: postbus 112, 4190 CC Geldermalsen); te dezen op grond van het Mandaatbesluit gemeente West Betuwe van 4 mei 2021 (bijlage III onder Privaatrecht), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.A.A. van Hevelingen, Teamleider, hierna te noemen "**gemeente**" of "verpachter

   en

2. [PACHTER] gevestigd/wonende te [ADRES, POSTCODE EN WOONPLAATS], hierna te noemen de "**pachter**";

3. verpachter en pachter, hierna gezamenlijk te noemen de "**partijen**",

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen een perceel grasland/bouwland:

| Omschrijving | Kadastrale gemeente | Sectie | Nummer(s) | Grootte in m2 | Gebruik/bestemming |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

hierna te noemen het "**pachtobject**".

**De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:**

1. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. De pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode van 1 december 2026 tot en met [BEEINDIGINGSDATUM].
3. De pachtprijs bedraagt € [BEDRAG] (zegge: [BEDRAG] euro) per jaar, te betalen, uiterlijk op 1 juli van ieder pachtjaar. De eerste termijn zal de pachter betalen, uiterlijk op (DATUM).
4. Op deze pachtovereenkomst zijn de "Algemene voorwaarden pachtovereenkomst", welke aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht, onverkort van toepassing, voorzover daarvan niet wordt afgeweken in de hieronder genoemde bijzondere voorwaarden.
5. Op het pachtobject rusten geen c.q. aan het pachtobject zijn niet verbonden een heffingsvrije hoeveelheid c.q. referentiehoeveelheid melk, niet grondgebonden mestproductierechten, toeslagrechten noch een suikerbietenquotum.

**Aldus opgemaakt en getekend:**

[PLAATS], d.d. [DATUM ONDERTEKENING],

_____

Pachter,

(naam)

Geldermalsen d.d.

_____

Gemeente West Betuwe,

Teamleider,

## 7 ALGEMENE VOORWAARDEN PACHTOVEREENKOMST

***Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomsten conform model Nederlandse Vereniging voor Rentmeesters***

*Artikel 1 Los land*

Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen niet van toepassing, zijnde artikelen 15 en 17.

*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 erfdienstbaarheden 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 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*

Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

*Artikel 4 Pachtprijs en betaling*

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. 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*

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. De pachtprijs wordt vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten, zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
3. Indien op het pachtobject een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximumbedrag per hectare per jaar zoals die jaarlijks door de daartoe bevoegde wetgever wordt vastgesteld.

*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 daarmede 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 erfdienstbaarheden 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, faunabeheer en visserij*

1. Verpachter behoudt zich het recht tot uitoefening van de jacht voor als bedoeld in artikel 8. 3, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Omgevingswet.
2. Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikelen 11.44, vijfde lid, 11.52, vijfde lid en 11.58, zesde lid van het Besluit activiteiten leefomgeving vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet op het verrichten van fauna-activiteiten zoals bedoeld in § 11.2.2, § 11.2.3 en § 11.2.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (het beheer van populaties en de bestrijding van schade). Deze toestemming geldt voor de duur van de pachtovereenkomst.
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 wild- en/of visstand 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 is het pachter niet toegestaan:
   - het pachtobject van bestemming, inrichting of gedaante te doen veranderen, ook niet door het aanbrengen verbeteringen;
   - het pachtobject geheel of gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik af te staan of toe te laten;
   - grind, zand of andere bodemspecie te verkopen of weg te voeren;
   - zuiveringsslib op het pachtobject aan te brengen;
   - het pachtobject te exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
   - op of in het pachtobject caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden te (doen) stallen;
   - op het pachtobject afval, hoe ook genaamd, te deponeren of dit toe te staan of toe te laten;
   - overeenkomsten met derden aan te gaan - waaronder begrepen subsidieverplichtingen - op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;

- op het pachtobject opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. te plaatsen of doen plaatsen;
- vee van anderen in te scharen;
- gras op stam te verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van 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.
3. Ingeval van overtreding van hetgeen is bepaald in lid 1, tweede gedachtenstreepje van het onderhavige artikel (onderverpachting c.q.ingebruikgeving), verbeurt pachter aan verpachter een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000,- per hectare.

*Artikel 9 Gronden*

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
2. 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.
3. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.
4. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.
5. 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.
6. Pachter zal er zorg voor dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

*Artikel 10 Houtopstanden*

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
3. Pachter moet gedogen dat het verpachte wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en wederinplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachter verschuldigd is.
4. Pachter is gehouden zodanige voorzieningen te treffen dat wordt voorkomen dat door op het pachtobject geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd.

*Artikel 11 Boomgaarden*

1. Pachter zal er zorg voor dragen, dat de boomgaard als zodanig in stand blijft. Het is niet toegestaan in de boomgaard vee te weiden. Pachter zal de opstand naar de eisen van de tijd verzorgen.
2. Afzonderlijke dode en/of zieke vruchtbomen zullen door pachter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.
3. Een als één geheel geëxploiteerd onderdeel van de vruchtboomopstand, dan wel de gehele opstand, mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter worden gerooid, dan wel op andere wijze teniet worden gedaan of om geënt. Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema soorten en onderstammen.

4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

*Artikel 12 Toegang*

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachter.
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 13 Productie/leveringsrechten c.s.*

1. In geval gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst op het pachtobject productie-, toeslag- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht pachter zich om deze rechten in stand te houden.
2. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.
3. Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter is gehouden zijn medewerking te verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

*Artikel 14 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 rekening van de pachter.
4. Pachter is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.

5. 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 15 Onderhoud opstallen (inden van toepassing)*

1. Ten laste van verpachter zal uitsluitend zijn het groot onderhoud, waaronder wordt verstaan dat van muren en gewelven en herstellingen van balken en daken en voorts het buitenschilderwerk.
2. Geringe en dagelijkse reparaties, alsmede reparaties die voortvloeien uit onoordeelkundig gebruik, nalatigheid, onachtzaamheid of verzuim van pachter c.q. zijn gezinsleden, komen voor rekening van pachter.
3. Voor rekening van pachter komt onder meer:
   - het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking, waaronder het regelmatig ontdoen van mos van rietdaken;
   - closetinstallaties, putten en reservoirs, met inbegrip van leidingen en rioleringen;
   - het glas- en dak dichthouden van opstallen;
   - vernieuwing van gebarsten ruiten;
   - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van alle waterleidingen met kranen en andere toebehoren;
   - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van de leiding die de eventuele hydrofoorinstallatie verlaat, indien die installatie door verpachter is aangelegd;
   - onderhoud, herstel en vernieuwing van alle hang- en sluitwerk;
   - onderhoud, herstel en vernieuwing van alle gas-, water-, elektriciteits-, telefoon- en overige leidingen met toe- en bijbehoren, een en ander overeenkomstig de eisen die ter zake door het betreffende distributiebedrijf worden gesteld;
   - het onderhoud van alle zichtbare ijzerwerk in stal en schuur;
   - het herstel van abnormale slijtage veroorzaakt door de levende inventaris aan het hout-, metsel- en ijzerwerk e.d.;
   - het jaarlijks met wettelijk toegestane verduurzamingsmiddelen onderhouden van alle ongeverfd houtwerk, dat aan de buitenlucht is blootgesteld;
   - het behang- en schilderwerk binnenshuis;
   - al datgene dat kan strekken tot bevordering van orde en reinheid aan en om de woning en bedrijfsgebouwen.
4. Indien in het verpachte een centrale verwarmingsinstallatie en/of warmwatertapinstallatie aanwezig is, zal pachter voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huisvader". Voor rekening van pachter zijn alle kosten van herstel van schade - niets uitgezonderd - ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen van de ketel met toebehoren door pachter zelf of door hem aangewezen personen. Pachter is verplicht maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie. Voor zover dit niet door verpachter voor rekening van pachter geschiedt, zal pachter voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een zogenaamd service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.
5. Pachter is verplicht aan verpachter zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende onderhoudswerkzaamheden die ten laste van verpachter komen en in afwachting van herstelling al die maatregelen te nemen die verdere schade zoveel mogelijk voorkomen.

*Artikel 16 Verzekering*

1. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.
2. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

*Artikel 17 Brand of storm, molest*

1. In geval door brand, veroorzaakt door schuld van pachter of van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, de gepachte gebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernield, behoudt verpachter zich het recht voor de volle pachtsom te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding krachtens de wettelijke bepalingen.
2. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de gepachte gebouwen door een omstandigheid buiten de schuld van pachter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachter op diens verzoek een redelijke korting op de pachtprijs worden verleend. Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachter wegens gemis van genot of anderszins.
3. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachter voor eigen rekening zorg dragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging en veestalling.
4. Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of gewelddaden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal pachter verplicht zijn die voorschriften of maatregelen voor zover betrekking hebbende op het pachtobject na te komen of te gedogen. Hij zal daarvoor geen vergoeding, compensatie of schadeloosstelling van verpachter kunnen vorderen.
   Hetzelfde geldt voor genoemde daden, acties of tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.

*Artikel 18 Schade, aansprakelijkheid*

1. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en zal jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het pachtobject, tenzij pachter bewijst dat deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.
2. Verpachter is niet aansprakelijk voor schade aan gewassen/teelten, het pachtobject of andere zaken van pachter en/of van derden die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, al dan niet ten gevolge van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van verpachter.

*Artikel 19 Onteigening*

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

*Artikel 20 Mededelingen bij overlijden*

Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan verpachter te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachter zijn en uit welke hoofde.

*Artikel 21 Oplevering*

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachttijd 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 of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
2. Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, zuig, bezem- en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan verpachter worden opgeleverd.
3. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn gaan zonder vergoeding over naar verpachter, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
4. 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.
5. 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 22 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 23 Faillissement*

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.

*Artikel 24 Kosten*

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 4 lid van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

*Artikel 25 Persoonsgegevens*

1. Verpachter en/of diens beheerder verwerken persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter.
2. De in lid 1 genoemde persoonsgegevens worden verwerkt voor de hierna genoemde doeleinden:
   a. het aangaan van de pachtovereenkomst;
   b. het uitvoeren van de pachtovereenkomst;
   c. het doen van betalingen;

d. het (laten) innen van vorderingen;
e. het plannen en uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden;
f. het voorbereiden en behandelen van vragen, onderzoeken of geschillen, waaronder juridische procedures of mediation;
g. het doen van overnames en of bezichtigingen;
h. het (laten) uitvoeren van controles;
i. het uitvoeren van interne (beheers)activiteiten;
j. het uitvoeren of toepassen van wet- en regelgeving.

3. Ten behoeve van de in lid 2 genoemde doeleinden worden de persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter door verpachter en/of diens beheerder – voor zover nodig – verstrekt aan derden, waaronder:
   a. aannemers en/of onderhoudsbedrijven die onderhoud aan het pachtobject uitvoeren;
   b. banken voor betalingsdoeleinden/transacties;
   c. incassobureaus, deurwaarders, juristen, rentmeesters, advocaten en gerechtelijke instanties in verband met mogelijke geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de rechtsverhouding tussen verpachter en (de vertegenwoordiger van) pachter;
   d. (aspirant-)pachters ten behoeve van bezichtigingen of overnames;
   e. overheids- en publieke instanties, waaronder de Belastingdienst;
   f. overige dienstverleners, waaronder advocaten en accountants.
4. Pachter heeft het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken inzage te verlenen in zijn persoonsgegevens. Indien daarvoor aanleiding bestaat, heeft pachter het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken zijn persoonsgegevens te wijzigen, aan te vullen of te wissen.

- - -