



## GELIBERALISEERDE PACT VOOR 6 JAAR OF KORTER

(in de zin van art. 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

Contract nummer:

ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Gelderland**, gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), te dezen vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans de heer J.H.A. Arts, te dezen handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat Gelderland 2009, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, d.d. [datum invullen waarop mandaatparaaf is gegeven], zaaknummer 2021-000232 hierna te noemen: "**verpachter**"

hierna te noemen: "**verpachter**"

en

[naam] hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], gevestigd te [plaats] aan de [adres], ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer],

hierna te noemen: "**pachter**"

verpachter en pachter hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**"

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- dat verpachter eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend **PM** met een oppervlakte van **PM** ha. (hierna: "**het pachtobject**");
- dat verpachter het pachtobject middels een advertentie heeft aangeboden als landbouwgrond in geliberaliseerde pacht voor het gebruiksseizoen 2022 en op dit aanbod is ingeschreven door pachter op mailadres DOORNSPIJK@gelderland.nl;
- de verpachter het pachtobject aan pachter heeft gegund;
- dat partijen de bereikte overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.



provincie  
**Gelderland**

Paraaf verpachter

- Object [naam object] -

Paraaf pachter

0000000357

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Verpachter verklaart bij dezen te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven aan pachter, die verklaart te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen,

pachtobject **[naam]** kadastraal bekend

| Burgerlijke gemeente | Perceel              | Oppervlakte | Straat | Plaats |
|----------------------|----------------------|-------------|--------|--------|
|                      |                      |             |        |        |
|                      | <b>Totaal groot:</b> |             |        |        |

Totaal groot **[oppervlakte]** hectare, hierna te noemen “**het pachtobject**”. Het pachtobject is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze pachtovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde kaarten.

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Op deze pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 gebruiksseizoen, ingaand op 1 januari 2022 en eindigend op 31 december 2022.
3. Pachter is gehouden het pachtobject te gebruiken conform de in deze pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden.
4. De pachtprijs wordt bepaald op € **[bedrag]** per hectare per kalenderjaar.

De totale pachtprijs bedraagt derhalve € **[bedrag]**

Eenmalige Grondkamerkosten bedragen: € **[bedrag]**

Totale kosten bedragen: € **[bedrag]**

(zegge: **PM** euro) per kalenderjaar, te betalen in twee gelijke termijnen, ieder groot **[prijs]**, de eerste termijn te voldoen op uiterlijk op 1 mei 2022 en de tweede (en laatste) termijn te voldoen op uiterlijk 1 november 2022.

5. Van deze pachtovereenkomst maken deel uit de ‘Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomst’ van de provincie Gelderland, hierna te noemen “**Algemene Voorwaarden**”. Deze algemene voorwaarden zijn als **bijlage 2** aan de pachtovereenkomst gehecht en de inhoud van deze algemene voorwaarden is pachter genoegzaam bekend. De algemene voorwaarden zijn onverkort van toepassing op deze pachtovereenkomst, behoudens voor zover daarvan wordt afgeweken in de hieronder genoemde bijzondere voorwaarden. Dit betekent dat als en voor zover de bijzondere voorwaarden afwijken van de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden voorrang hebben en hun volledige gelding houden.

#### **Bijzondere voorwaarden**

Paraaf verpachter

- Object **[naam]** -

Paraaf pachter

 provincie  
**Gelderland**

6. De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

- Artikel 5 lid 2 en 5 lid 3 van de Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing.
- In afwijking van artikel 24 van de Algemene Voorwaarden komen de kosten verbonden aan de opstelling en afsluiting van deze pachtovereenkomst, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten voor rekening van verpachter.
- De toetsingskosten van de Grondkamer komen – overeenkomstig artikel 24 van de Algemene Voorwaarden – voor rekening van pachter.
- Met het pachtobject hangen geen productierechten of betalingsrechten samen. Eventuele fosfaatrechten blijven bij de pachter. Indien na de ingangsdatum van de pachtovereenkomst (nieuwe) productierechten of betalingsrechten ontstaan, geldt het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden.
- Het is pachter niet toegestaan om bolgewassen (o.a. lelies) te telen.
- Gedurende de gehele pachtperiode is de pachter verplicht te beschikken over een geldig certificaat van de Stichting Skal Bio Controle (hierna: Skal) in de productgroep/het voortbrengingsproces 01 “Landbouw en dienstverlening voor de landbouw”. Pachter dient op verzoek van verpachter een afschrift van dit certificaat aan verpachter te overhandigen.
- Indien het pachtobject na afloop van de pachttermijn opnieuw in pacht wordt uitgegeven, doch aan een andere pachter (hierna: de nieuwe pachter) dan pachter, verleent pachter alle nodige medewerking aan nieuwe pachter om de overdracht van het pachtobject te melden bij Skal. Hiertoe zal pachter het perceel bij Skal afmelden, gelijktijdig met de aanmelding van het perceel bij Skal door de nieuwe pachter. Indien mogelijk, zal pachter met de nieuwe pachter afspraken maken over het verrichten van voornoemde meldingen in één formulier.

**Aanvullende voorwaarden**

In afwijking van de algemene voorwaarden zijn partijen onderstaande aanvullende voorwaarden overeengekomen behorende bij de pachtovereenkomst, hierna te noemen “**Aanvullende Voorwaarden**”. Een toelichting op deze Aanvullende Voorwaarden is als **bijlage 3** aan deze pachtovereenkomst gehecht en de inhoud daarvan is pachter genoegzaam bekend. De algemene voorwaarden zijn onverkort van toepassing op deze pachtovereenkomst behoudens voor zover daarvan wordt afgeweken in de Aanvullende Voorwaarden. Dit betekent dat als en voor zover de Aanvullende Voorwaarden afwijken van de algemene voorwaarden, de aanvullende voorwaarden voorrang hebben en hun volledige gelding houden. In geval de Aanvullende Voorwaarden voorts strijdig zijn met de voorgaande bijzondere voorwaarden, hebben de bijzondere voorwaarden steeds voorrang.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
Gelderland



#### *Algemeen*

- 1) Het pachtobject wordt slechts bemest met ruige rundermest (mestcode 10 volgens Tabel 5 Forfaitaire stikstof- en fosfaatgehalten in dierlijke mest van de RVO, d.d. februari 2019) met een maximum van 20 ton per ha.
- 2) Het is pachter niet toegestaan het pachtobject te bemesten met andere meststoffen (drijf-, vaste-, kunstmest etc.). Het is pachter niet toegestaan om bagger op te brengen.
- 3) Het is pachter niet toegestaan chemische gewasbeschermings-/onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken. Bij aanwezigheid op grote schaal van haarden van voornoemde onkruidsoorten meldt pachter dit direct aan verpachter en treden partijen in overleg over de bestrijdingsmogelijkheden.

#### *Bij grasland*

- 1) Pachter is gehouden het gewas op het pachtobject minimaal éénmaal gedurende de pachtperiode te maaien en af te voeren.
- 2) Pachter mag het pachtobject uitsluitend beweiden in de periode van 1 maart 2022 tot en met 31 november 2022 (hierna: “**de beweidingsperiode**”).
- 3) Gedurende de beweidingsperiode is begrazing toegestaan door maximaal 2 grootvee-eenheden (GVE) per hectare.
- 4) Beweiding vindt uitsluitend plaats door runderen of schapen.
- 5) Pachter mag het grasland niet scheuren, frezen of herinzaaien (ook niet met stikstof bindende soorten als klaverachtigen).
- 6) Indien het pachtobject is gelegen in weidevogelgebied, zal pachter het pachtobject in de rustperiode van 1 maart 2022 tot 15 juni 2022 niet bewerken. Gedurende deze rustperiode is beweiding wel toegestaan, mits de op het pachtobject aanwezige nesten van bescherming worden voorzien.

#### *Bij bouwland*

- 1) Pachter mag op het pachtobject granen (geen mais), luzerne, vlas, hennepvezel, sorghum, Rode klaver, Inkarnaat klaver, Alexandrijnse klaver, boekweit, zonnebloem, bladkool, gele mosterd telen. Indien uit de basisregistratie gewaspercelen blijkt dat op het pachtobject al 3 jaar graan is geteeld, wordt het pachtobject geteeld met een rustgewas (bijvoorbeeld grasklaver).
- 2) Pachter is verplicht om na iedere oogst van het hoofdgewas groenbemester/vanggewas in te zaaien (jaarrond groen).
- 3) De akkerranden rondom het pachtobject worden over een breedte van 3 meter, gemeten vanaf de grens van het pachtobject, door pachter ingezaaid met een inheems akkerkruidenmengsel, zoals nader uitgewerkt in de toelichting bij deze pachtovereenkomst.
- 4) Kerende groundbewerking(en) zijn niet toegestaan.

#### *Skal-certificering*

Om het pachtobject in te mogen zetten voor de biologische landbouw moet het gebruik en beheer voldoen aan de eisen die door Skal aan biologische certificering worden gesteld. Deze voorwaarden zijn te vinden op <https://www.skal.nl/>.

Alle voorwaarden die Skal stelt ten behoeve van het op grond van deze pachtovereenkomst vereiste Skal-certificaat, maken onderdeel uit van de aanvullende voorwaarden van deze pachtovereenkomst.



Aldus in 2-voud opgemaakt en getekend

Arnhem, d.d. ....-....-2022

[plaats], d.d. ....-....-2022

.....  
5.1.2e

Provincie Gelderland

.....  
De heer/mevrouw [voorletters, naam]

.....  
De heer/mevrouw [voorletters, naam]

Bijlagen:

1. Kaarten pachtobject;
2. Algemene Voorwaarden pacht provincie Gelderland;
3. Toelichting op Aanvullende Voorwaarden.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
Gelderland

## Kaarten pachtobject



Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
**Gelderland**

## **Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomst**

### **Artikel 1 Los land**

In geval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen, te weten de artikelen 15 en 17 van de Algemene Voorwaarden, niet van toepassing.

### **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 ter zake 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, 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. Verpachter is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken die na het aangaan van de pachtovereenkomst zijn ontstaan c.q. mochten ontstaan.
4. 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 of ontbinding 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 verzuim zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in verzuim 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. Indien pachter geen pachtersomslag is verschuldigd ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet, wordt de pachtprijs 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 maximum bedrag per hectare per jaar zoals die door de Minister van LNV of de Minister die landbouw in portefeuille heeft, wordt vastgesteld.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
**Gelderland**



#### **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, anders dan bedoeld in het eerste lid, 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 kennisgeven.
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 feitelijke handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

#### **Artikel 7 Jacht en visserij**

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.
2. Pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en de visserij op het pachtobject te verhuren. Voorts verleent pachter aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om op het pachtobject gebruik te maken van de eventuele ten behoeve van de uitvoering krachtens de Wet natuurbescherming gegeven vrijstellingen (artikel 3.15 en artikel 3.16), aanwijzingen (artikel 3.15 en artikel 3.16) en ontheffingen (artikel 3.17).
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 wildodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

#### **Artikel 8 Gebruiksbeperkingen**

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, tenzij deze veranderingen bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt althans kunnen worden verwijderd;
  - het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten, o.a. inhoudende dat derden geen gewassen op het gepachte mogen telen;
  - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of (doen) wegvoeren;
  - geen zuiveringsslib op het pachtobject aanbrengen;
  - het pachtobject niet exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
  - op of in het pachtobject geen caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden (doen) stallen;

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
**Gelderland**

- op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, 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 gewassen op stam verkopen;
- Voormelde opsomming is niet limitatief.
- 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. De teelt van bolgewassen (o.a. lelies) is niet toegestaan.
  3. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

#### **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 door verpachter toegestane middelen en hoeveelheden, met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de bijzondere en aanvullende voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld. In afwijking van het voorgaande, is bemesting niet toegestaan op gronden met een (publiekrechtelijke of privaatrechtelijke) natuurbestemming.
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, één en ander met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de bijzondere en aanvullende voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld.
6. Pachter zal er voor zorg 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.
2. Pachter moet dulden dat het verpachte door verpachter of door hem in te schakelen derden wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en weder inplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachter verschuldigd is.
3. Pachter zal zodanige voorzieningen 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 voor zorg 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 omgeënt. 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 door hem aangewezen derden hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter of door hem aangewezen derden 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**

1. In geval op het pachtobject productie-, betalings- 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 eerst aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter zal tevens zijn medewerking 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. Pachter zal op zijn kosten bouwland op zandgrond (na de teelt van mais) cultiveren en inzaaien met een vanggewas of groenbemester.
4. 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.
5. Pachter is aansprakelijk voor alle schade en kosten bij het niet nakomen van verplichtingen uit deze overeenkomst.
6. 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**

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 (niet limitatief):
  - het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking, waaronder het regelmatig ontdoen van mos van rietdaken;
  - closetinstallaties, putten en reservoirs, zulks met inbegrip van leidingen en rioleringen;
  - het glas- en dak(en) van de van het pachtobject deel uitmakende opstal(len) dichthouden;
  - 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 oliën, teren en carbolineren 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 zulks 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, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht kan worden. 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 stormschaade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.
2. Pachter zal de verzekering afsluiten 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. Ingeval 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. In geval 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**

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

#### **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, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.

#### **Artikel 20 Mededelingen bij overlijden**

Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen van pachter 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, worden eigendom van verpachter zonder dat verpachter daarvoor enige vergoeding aan pachter is verschuldigd, 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 dient bouwland op kleigrond geploegd op wintervoor aan verpachter op te leveren, met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de bijzondere en aanvullende voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld.
6. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek toekomende recht tot ontruiming.



### **Artikel 22 Ingebrekestelling en boete**

1. 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.
2. Indien pachter in verzuim is na ommekomst van het gestelde in lid 1 van dit artikel, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van 2 pro mille van de overeengekomen jaarlijkse pachtprijs met een minimum van € 50,-- (zegge: vijftig euro) per dag gedurende maximaal 60 dagen.
3. Indien pachter in verzuim is het gepachte bij het einde van de pacht te verlaten, ontruimen en ter vrije beschikking van verpachter te stellen, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van tweemaal de jaarpacht, omgerekend per dag, met een minimum van € 50,-- (zegge: vijftig euro) per dag.

### **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 2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

Paraaf verpachter

Paraaf pachter

**Bijlage 3**

### **Toelichting op de aanvullende voorwaarden**

#### **Aanleiding**

In de provinciale omgevingsvisie staat het volgende:

Duurzaam: groen doen! Duurzaam is voor ons geen keuze. Onze manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om willen we het gave Gelderland dat we hebben opgebouwd ook vast kunnen houden in de toekomst. Een duurzaam Gelderland in alle opzichten. Of het nu gaat om water, natuur, landbouw of om hoe wij wonen en werken en ons verplaatsen. Een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen! Wij schuwen niet de lat hoog te leggen, ongewenste ontwikkelingen tegen te houden en waar nodig buiten de gebaande paden te treden. Met ons van oorsprong groene karakter zit duurzaamheid in ons DNA. We beschikken over talrijke bewezen initiatieven en kansrijke aanknopingspunten om werk te maken van een duurzame omgeving, samenleving en economie.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
**Gelderland**

Gelderland heeft een rijke natuur, waaronder de Veluwe met haar bossen, heide, stuifzand en haar specifieke dier- en plantensoorten. We hebben een groot Gelders natuurnetwerk ontwikkeld met allerlei verbindingzones – ecologisch poorten, ecoducten, uiterwaarden – dat voor de biodiversiteit belangrijke gebieden in en buiten Gelderland verbindt. Tegelijkertijd merken we, ook in Gelderland, dat de variatie in planten- en diersoorten daalt. Er is meer nodig om dit weer op peil te krijgen. De meeste kansen zien we door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden.

Onze Gedeputeerde Staten geven aan dat we in de 21e eeuw staan voor een nieuwe uitdaging: voedselproductie met herstel van biodiversiteit, landschappen en kringlopen. Voorwaarden hiervoor zijn een levende en gevarieerde bodem en voldoende bestuivende insecten. De richting die ons voor ogen staat is daarom een natuurinclusieve kringlooplandbouw met een duurzaam verdienmodel (met een langere levensvatbaarheid). Hiermee bedoelen we een economisch rendabel landbouwsysteem dat optimaal beheer van natuurlijke hulpbronnen duurzaam integreert in bedrijfsvoering, inclusief zorg voor ecologische functies en de biodiversiteit op en om het bedrijf.

Wij willen daarin zelf het goede voorbeeld geven en dat is voor ons aanleiding geweest voor de pachtvoorwaarden die wij stellen aan onze eigen gronden. Indien u in uw verdere bedrijfsvoering ook wilt veranderen in de richting die ons voor ogen staat (natuurinclusieve kringlooplandbouw) willen wij graag met u verder kijken hoe dat vorm te geven.

#### **Doel**

Met deze voorwaarden willen we werken aan een levende en gevarieerde bodem en voldoende bestuivende insecten. We hebben daarbij gebruik gemaakt van de voorwaarden uit de beheerpakketten die ook gebruikt worden in het Agrarisch natuur en landschapsbeheer en van de rapportage van Louis Bolck Instituut (LBI) /WUR (juni 2017): [Maatregelen natuurinclusieve landbouw](#).

#### *Grasland*

Bij grasland streven we naar de ontwikkeling van kruidenrijk grasland. Kruidenrijk grasland met de verschillende functionele groepen (grassen, vlinderbloemigen en kruiden) is een van de belangrijke onderdelen van functionele agrobiodiversiteit op een melkveebedrijf.

Daarnaast is het uitermate belangrijk voor specifieke soorten zoals weidevogels. Momenteel wordt “kruidenrijk” grasland vooral gekoppeld aan weidevogel doelstellingen. Dat kruidenrijk grasland ook functioneel is voor de bedrijfsvoering wordt weliswaar nog weinig meegewogen, maar het draagt bij aan diergezondheid, veerkracht van de bodem en stabiliteit van de productie.

#### *Bouwland/akkerbouw*

Bij bouwland/akkerbouw willen we werken aan de verbetering van de bodemkwaliteit en daarmee aan de productiviteit, naast het verbeteren van de leefomgeving van soorten zoals akkervogels. Het gaat dan om de combinatie van: het verruimen van het bouwplan, niet-kerende groundbewerking, groenbemesters, akkerbedekking in de winter en akkerrandenbeheer. Mestkwaliteit in relatie tot bodemkwaliteit is van belang voor natuurinclusieve akkerbouw.



### **Toelichting op de voorwaarden**

#### *Verruimen van het bouwplan met rustgewas*

Bouwplanverruiming met een rustgewas als grasklaver of veldbonen afgewisseld met (winter)granen kan de bodemkwaliteit en de organische stofopbouw verbeteren. Het gaat dan om een betere structuur maar ook om het vastleggen van stikstof door vlinderbloemige. Een ruimer bouwplan kan ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen terugdringen, mits goed afgestemd op andere maatregelen. Hierdoor kan bij een vervolgteelt van granen eenzelfde opbrengst worden behaald met minder input van nutriënten en pesticiden.

Een verruimd bouwplan en minder externe nutriënten hebben een positief effect op biodiversiteit (Geiger et al., 2010). Economische winst voor de boer wordt behaald door bodemverbeterende maatregelen, en de reductie in inkoop van (kunst)meststoffen en bestrijdingsmiddelen.

#### *Herinzaai met groenbemester*

Na de oogst van een gewas is het belangrijk dat bouwland begroeid de winter in gaat. Dit kan via een vanggewas/groenbemester of via het bouwplan (bijvoorbeeld inzaai van wintergraan). Met dit gewas kan stikstof in de bodem worden vastgelegd en de doorworteling is positief voor de bodemstructuur en het bodemleven. Dat deze maatregel op de lange termijn rendabel is laat de ervaring van de Stichting Veldleeuwerik zien. Hierbij hebben telers met bodemmaatregelen en andere duurzaamheidsmaatregelen na 15 jaar stabielere opbrengsten die minder gevoelig zijn voor weersinvloeden, waardoor de opbrengsten toegenomen zijn.

#### *Akkerranden en Akkerkruidenmengsel*

Akkerranden hebben, mits goed aangelegd en onderhouden, een zeer positief effect op bufferfuncties, verminderd gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, bestuiving en landschapsbeleving.

Mengsels voor meerjarige akkerranden bestaan uit grassen, kruiden en eventueel granen. Het aanbod aan zaadmengsels in de handel is groot.

1. Gebruik alleen zaden van inheemse soorten. Die leveren de grootste bijdrage aan versterking van de biodiversiteit.
2. Geschikte mengsels zijn o.a.:
  - a. Mengsel A6 eenjarige akkerkruiden, van: Cruydt-Hoeck v.o.f., Abbendijk 6, 8422 DL Nijeberkoop, <https://www.cruydt Hoeck.nl/over-cruydt-hoeck/t288>
  - b. B111 Akkermengsel, van: Biodivers BV, Hoenkoopse Buurtweg 51, 3421 GB Oude Water, <https://biodivers.nl/b111-akkerplantenmengsel/>
  - c. Basismengsel Peter Verbeek akkers, van: Natuurbalans-Limes Divergens, Toernooiveld 1, 6525 ED Nijmegen, <https://www.natuurbalans.nl/contact>
3. U kunt ook advies vragen bij de agrarische natuur- en landschapsvereniging in uw regio.

Voor meer informatie over akkers en vogels en hoe je dat in je bedrijfsvoering kunt inpassen verwijzen we graag naar de site van de vogelbescherming: [factsheet meerjarige akkerrand](#)

#### *Pleksgewijze bestrijding*

Probeer eerst minder gewenste soorten zoals akkerdistel pleksgewijs te maaien vóór de bloei. Dit zorgt dat de planten zich niet uitzaaien. Gevarieerd maaibeheer zorgt voor meer diversiteit in de begroeiing. Bijvoorbeeld door het deel dat grenst aan een landschapselement, een sloot of een berm slechts eenmaal (laat) te maaien en het andere deel tweemaal. Om meer structuur en zaden in de

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter

 provincie  
**Gelderland**



winterperiode te krijgen, kunt u het maaien van kruidenrijke en schrale randen of hoeken van het perceel een jaar overslaan.