

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

(Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

Objectnummer 2 Reeuwijkse hout

De ondergetekenden,

1. Recreatieschap **Groenalliantie Midden-Holland en omstreken**, gevestigd te Schiedam en kantoorhoudende 3112 NB Schiedam, Overschieseweg 204 (postadres: Postbus 341, 3100 AH Schiedam), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 61841056, rechtsgeldig vertegenwoordigd door ing. N.W. de Snoo, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van hoofd Staatsbosbeheer Zuid-Holland en in die hoedanigheid, op grond van het bepaalde in het besluit van het Algemeen Bestuur van de **Groenalliantie Midden-Holland en omstreken** van 10 december 2016 tot vaststelling van “mandaat- en volmachtbesluit Gemeenschappelijke regeling Groenalliantie Midden-Holland en omgeving 2017” en in het besluit van de directeur Staatsbosbeheer van 11 december 2023 tot vaststelling van “Ondermandaat- en subvolmacht besluit Staatsbosbeheer 2024”, hierna te noemen, “**verpachter**” of “**Groenalliantie**”,

en

2. **<Naam rechtspersoon>**, gevestigd te <straatnaam + huisnummer>, <postcode + woonplaats>, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer <KvK Nummer>, RvO relatienummer <relatienummer>, hierna te noemen “pachter”,

hierna te noemen “**pachter**”,

Verpachter en pachter gezamenlijk hierna ook te noemen “partijen”:

in overweging nemende dat:

- de percelen onderdeel uitmaken van het Reeuwijkse hout, waar de verpachter natuur- en recreatiedoelen ontwikkelt en in stand houdt
- de percelen eigendom zijn van de verpachter
- de beweiding met klein en groot vee een toegevoegde waarde voor het recreatiegebied heeft
- de recreatiedruk hoog is met de daarbij behorende risico's
- beide partijen het wenselijk vinden de specifieke afspraken over de pacht schriftelijk vast te leggen

zijn overeengekomen als volgt:

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

Artikel 1. Omschrijving van het gepachte

Verpachter verklaart te hebben verpacht en in pacht uit te geven en pachter verklaart te hebben gepacht en in pacht aan te nemen, waarbij titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, los land (doeltype: weiland), met een totale oppervlakte van 38.103 m², bestaande uit de hierna genoemde percelen:

Kadastrale gemeente	sectie	Nummer	Gedeelte of geheel	Oppervlakte Uitgegevene deel per m ²	Doeltype	Gebruiks-mogelijkheden
RWK	02M	100	Gedeelte	44.354	Weiland	Beperkt
Totaal				44.354		

Hierna te noemen het “gepachte”. Het gepachte is in kleur aangegeven op de bij deze pachtovereenkomst gevoegde kadastrale kaarten.

Artikel 2. Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst is aangegaan voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 maart 2024 en eindigend van rechtswege op 28 februari 2025, zijnde 12 maanden.
2. Wanneer de onder lid 1 aangegeven pachttermijn is verstreken, zal de pacht telkens stilzwijgend worden verlengd met één jaar, tenzij één van de partijen uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende pachttermijn met een aangetekende brief aan de wederpartij laat weten dat geen verlenging zal plaatsvinden. Verlenging vindt maximaal 5 maal plaats, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan zes jaar.

Artikel 3. Pachtprijs, kosten en betaling

1. De pachtprijs bedraagt **xx** per ha. per jaar voor graslanden met beperkte gebruiksmogelijkheden. Pachter is dientengevolge jaarlijks **xx** verschuldigd, te betalen aan de verpachter en/of diens gemachtigde in 1 (één) termijn per jaar, vervallende jaarlijks op 1 september.
2. Eventuele Waterschapslasten (pachtersomslag) zijn voor rekening van de pachter. Indien de pachter ingevolge de Waterschapswet géén pachtersomslag is verschuldigd, dan zat de pachtprijs worden vermeerderd met maximaal 50% van de Waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
3. De kosten van de behandeling van de pachtovereenkomst door de grondkamer komen voor rekening van de pachter. De partijen zijn overeengekomen dat na betaling van de factuur door verpachter aan de Grondkamer, de kosten worden doorbelast aan de pachter.
4. De verpachter stuurt voor de betaling van de pacht en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur. De pachtsom dient voldaan te zijn vóór of op de vervaldatum genoemd op de factuur.
5. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter een rente van 5% van het verschuldigde bedrag van de verschijndag af verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.
6. De pachtprijs wordt ieder jaar, voor het eerst met ingang van 1 maart 2025, aangepast aan de hand van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens. Deze aanpassing geschiedt op basis van de formule $P_n = (A : B) \times P_o$. In deze formule is:
 Pn: de nieuwe pachtprijs;

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

A: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van pachtprijsherziening;

B: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de laatste herziening van de pachtprijs (of bij eerste herziening: de beginpachtprijs);

Po: de oude, aan te passen pachtprijs.

Indien de berekening van lid 6 leidt tot een lagere pachtprijs, vindt geen pachtprijsaanpassing plaats.

Artikel 4. Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7.337, lid 2, BW in zoverre, in de onderhoudsstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

Artikel 5. Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in artikel 1 opgegeven grootte van het gepachte zal nimmer aanleiding geven tot wijziging van de pachtprijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

Artikel 6. Gebruik

1. De pachter dient het gepachte uitsluitend te gebruiken als grasland.
2. Hij zal de pacht nog geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

Artikel 7. Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen; eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

Artikel 8. Veranderingen

1. De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter aan het gepachte niets te wijzigen, met name ten aanzien van de inrichting, de gedaante of de bestemming en betreffende het aanbrengen van verbeteringen.
2. De pachter mag alleen veranderingen tegen de wil van de verpachter aanbrengen, nadat hij daartoe een machtiging van de grondkamer heeft verkregen. De verpachter mag alleen verbeteringen tegen de wil in van de pachter aanbrengen, nadat hij daartoe een machtiging van de grondkamer heeft verkregen.

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

Artikel 9. Zakelijke rechten uit- en overwegen

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter niet het recht van uit- of overweg aan derden mogen toestaan of een zodanig gebruik van het verpachte gedogen.

Artikel 10. Plaatsen van schuren e.d.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter.

Artikel 11. Beperkingen bedrijfsvoering

Onverminderd het bepaalde in artikel 12 is het pachter zonder schriftelijke toestemming van verpachter **niet** toegestaan op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten of te laten verrichten.

- Goederen, stoffen en producten inclusief kuilhopen en voerbalen in het gepachte op te slaan
- Machines en dergelijke te stallen.
- Bagger, specie, puin, houtsnippers en dergelijke, in welke vorm dan ook, op het gepachte brengen.
- Een niet-aangelijnde hond mee te nemen.
- Dieren bij te voeren.
- Eieren zoeken, nesten verstoren, dieren verjagen.
- Uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juni of de daartoe uitgestelde datum, met uitzondering van de zorg voor ingeschaard vee.
- Toepassen van chemische bestrijdingsmiddelen, chemische gewasbeschermingsmiddelen, fungiciden of pesticiden of andere chemische stoffen.
- Beregenen.
 - Baggeren en schonen van de watergangen (dit wordt door de verpachter gefaseerd uitgevoerd)
 - Verstoren van de waterhuishouding.
 - Verstoren van de oorspronkelijke bodemopbouw en het natuurlijke reliëf.
 - Bodem van het land te bewerken door bijvoorbeeld, scheuren, herinzaaien, rollen, ploegen e.d. Slepen is in bepaalde gevallen (veel molshopen) toegestaan na overleg met en instemming van de verpachter.
- Overtreding van de in dit artikel opgenoemde verplichtingen en verboden worden door de verpachter aangemerkt als wanprestatie van de pachter en kunnen leiden tot ingebrekestelling, zonder tussenkomst van een rechter.

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

Artikel 12. Onderhoud en beheer

1. Er is geen enkele vorm van bemesting toegestaan.
2. De percelen mogen niet voor 15 juni gemaaid worden. Indien de voortgang van het broedseizoen of bloei van plantensoorten daartoe aanleiding geeft, kan van de vroegste maaidatum worden afgeweken. Dit altijd in overleg met de verpachter.
3. Er wordt jaarlijks minimaal 2x gemaaid en afgevoerd in de periode 15 juni – 15 september.
4. Beweiding is toegestaan van 1 mei tot en met 1 november.
5. Er is uitsluitende beweiding door runderen en schapen toegestaan.
6. Het aantal Grootveeneenheden (GVE) is maximaal 1 per hectare. De inscharing is naar ratio voor elk afzonderlijk gepacht perceel. Een tijdelijk hogere begrazingsdruk (met name van runderen) is mogelijk in overleg met de verpachter en afhankelijk van de terreingesteldheid.
7. Reparaties aan de hekwerken zijn voor rekening van de pachter. Bij deze reparaties wordt vergelijkbaar materiaal (houten planken, onbehandelde palen) gebruikt. Het gebruik van pallets en ijzeren frames is niet toegestaan. Vervanging en groot onderhoud wordt door de verpachter uitgevoerd.
8. Overtreding van de in dit artikel opgenoemde verplichtingen en verboden worden door de verpachter aangemerkt als wanprestatie van de pachter en kunnen leiden tot ingebrekestelling, zonder tussenkomst van een rechter.

Artikel 13. Verplicht handelen

Onverminderd het bepaalde in artikel 12 is de pachter verplicht op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten, te doen verrichten of toe te staan:

- Aanwezige toegangspoorten of hekken e.d. dienen telkens na elke gebruik afgesloten te zijn.
- Bij het vervangen van rasterpalen onbehandelde palen te gebruiken.
- Afdoende toezicht op het vee te houden, minimaal dagelijks.
- Bij gemechaniseerde werkzaamheden vanuit het midden van het perceel beginnen (vluchtmogelijkheid fauna).
- Volledig afvoeren van gewas als er gemaaid is.
- Het verwijderen van Jacobskruiskruid vóór de bloei.
- Het verwijderen of afmaaien van storingssoorten zoals Ridderzuring (hardijzers) vóór de bloei. Het verwijderen of afmaaien van distels in overleg met de verpachter in verband met het voorkomen van bijzondere distelsoorten (Speerdistel, Kale jonkers).

Artikel 14. Verzekering

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Pachter is verplicht de polissen dezer verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

Nalatigheid in het sluiten van bedoelde verzekeringen wordt aangemerkt als schuld.

Artikel 15. Toegang tot het verpachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden door haar aannemers of vrijwilligers, na te zien of te doen nazien, zonder toestemming van de pachter en zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.

Artikel 16. Gedogen

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

De pachter gedooft dat verpachter op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen verricht, laat verrichten of aan derden toestaat, zonder dat hier een vergoeding voor de pachter tegenover staat;

- Openstelling voor publiek conform de daarbij aangegeven regels.
- Onderhoudswerkzaamheden aan bomen, struiken en leidingen.
- Onderzoekswerkzaamheden in het kader van monitoring.
- De pachter verplicht zich hierbij tegenover verpachter tot medewerking indien tot het (ver-) leggen van leidingen, kabels, het plaatsen van masten wordt overgegaan. Daarbij zal er voor worden gewaakt dat het vrije gebruik van het gepachte door de pachter niet zal worden aangetast.

Artikel 17. Jacht en visserij

1. De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het verpachte voor. De pachter verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verpachten en stemt er in toe, dat de eventuele pachter van het genot der jacht en der visserij de jacht en de visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen.
2. De pachter verbindt zich tevens een schriftelijke vergunning te zullen geven om op de gepachte grond schadelijk gedierte op te sporen, te bemachtigen of te doden, en wel alleen aan de verpachter en aan hen, die met diens toestemming de jacht op het verpachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of pacht.

Artikel 18. Productierechten/leveringsrechten/ betalingsrechten

1. In geval op het pachtobject productie-, toeslag- en/of leveringsrechten, betalingsrechten 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. Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten na aftrek van de overgangspremie kosteloos bij het einde van deze pachtovereenkomst over te dragen aan een door verpachter aan te wijzen derde opdat deze rechten bij het pachtobject blijven.

Artikel 19. Oplevering

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedbevinden van de verpachter is gebracht.

Artikel 20. Kennisgeving overlijden erfpachter

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Artikel 21. Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn zonder dat ingebrekestelling noodzakelijk is.

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

Artikel 22: Algemene voorwaarden

De Algemene Voorwaarden Pacht Staatsbosbeheer, geldend voor geliberaliseerde pacht zes jaar of korter zijn van toepassing verklaard op onderhavige overeenkomst. Daar waar artikelen 1 tot en met 21 uit de overeenkomst conflicteren met de algemene voorwaarden, prevaleren de artikelen 1 tot en met 21.

Aldus in drievoud opgemaakt.

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

De verpachter,
Namens Groenalliantie Midden-Holland en omstreken

De pachter,

Ing. N.W. de Snoo,
Hoofd van Staatsbosbeheer Zuid-Holland

(Goedkeuringsstempel Grondkamer)

Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:



Bijlage bij pachtovereenkomst
Groenalliantie - object 2

GISteam - Tilborghsl
13-12-2023



Paraaf Verpachter:

Paraaf Pachter:

Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023

Geldig voor:

- Pachtovereenkomst - geliberaliseerde pacht langer dan zes jaar
- Pachtovereenkomst - geliberaliseerde pacht zes jaar of korter

Inhoud

ALGEMEEN

- Artikel 1 Definities, begripsomschrijvingen
- Artikel 2 Indicatieve vermeldingen
- Artikel 3 Staat van het gepachte bij aanvang
- Artikel 4 Hoofdelijkheid bij meerdere pachters
- Artikel 5 Nakoming
- Artikel 6 Beperkingen inzake het gebruik

FINANCIËLE BEPALINGEN

- Artikel 7 Betalingen
- Artikel 8 Boete bij te late betaling
- Artikel 9 Verrekening
- Artikel 10 Verminderd genot
- Artikel 11 Kosten van de overeenkomst

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN INZAKE HET BEHEER

- Artikel 12 Waterhuishouding, bodem, bemesting
- Artikel 13 Bescherming flora en fauna
- Artikel 14 Baggeren en schonen van oppervlaktewater
- Artikel 15 Schadelijke stoffen
- Artikel 16 Onderhoud

VEILIGHEID, SCHADE, VERZEKERING

- Artikel 17 Veiligheid en brandpreventie
- Artikel 18 Schadeherstel
- Artikel 19 Schadevergoeding
- Artikel 20 Verzekering

RECHTEN DERDEN

- Artikel 21. Voorbehoud faunabeheer en visserij
- Artikel 22 Overdracht, onderpacht
- Artikel 23 Inbreuk door derden
- Artikel 24 Toelating personeel
- Artikel 25 Openbare voorzieningen

EINDE PACHTOVEREENKOMST

- Artikel 26 Oplevering
- Artikel 27 Overlijden; ontbinding rechtspersoon

SLOTBEPALING

- Artikel 28 Slotbepaling

ALGEMEEN

Artikel 1 Definities, begripsomschrijvingen

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Algemene voorwaarden: Deze Algemene voorwaarden.
- b. Overeenkomst: De door Staatsbosbeheer als verpachter met de pachter opgemaakte pachtovereenkomst, waarin deze Algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- c. Het gepachte: De bij de overeenkomst in pacht uitgegeven onroerende zaak of zaken. Waar in deze Algemene voorwaarden wordt gesproken over (gepachte) gebouwen, is de desbetreffende bepaling, althans voor zover die betrekking heeft op gebouwen, niet van toepassing wanneer geen gebouwen van het gepachte deel uitmaken.

Artikel 2 Indicatieve vermeldingen

1. De vermelding in de overeenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het gepachte is een zo nauwkeurig mogelijke aanduiding, zonder dat het gepachte hier geheel aan behoeft te beantwoorden. Eventuele afwijkingen in vorenbedoelde zin leveren geen gebreken in de zin van de wet op. De pachter heeft nimmer enige aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de pachtsom of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het gepachte niet geheel met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
2. De pachter en Staatsbosbeheer doen afstand van iedere rechtsovereenkomst tot vermindering of vermeerdere van de pachtsom wegens onder- of overmaat.

Artikel 3 Staat van het gepachte bij aanvang

1. De pachter kent het gepachte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich bij het aangaan van de overeenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en in de onderhoudsstaat waarin het gepachte zich bevindt.
2. Voor de toepassing van artikel 7:342 van het Burgerlijk Wetboek worden, waar nodig in afwijking van artikel 7:337 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, de staat en/of de eigenschappen van het gepachte bij het aangaan van de overeenkomst, voor zover niet zijnde gebreken als bedoeld in lid 3, geacht geen gebreken te zijn.

De pachter kan geen aanspraken doen op Staatsbosbeheer ter zake van de staat of eigenschappen van het gepachte als hier bedoeld of daardoor veroorzaakte schade.

3. Staatsbosbeheer is evenmin aansprakelijk voor (schade als gevolg van) gebreken aan het gepachte die Staatsbosbeheer bij het aangaan van de overeenkomst niet kende en naar de op dat moment gangbare opvattingen ook niet behoorde te kennen. Ook is Staatsbosbeheer, waar nodig in afwijking van artikel 7:341 van het Burgerlijk Wetboek, niet aansprakelijk voor (schade als gevolg van) zichtbare en/of onzichtbare gebreken van welke aard en omvang dan ook, die na het aangaan van de overeenkomst zijn of zullen ontstaan.
4. Onder gebreken in de zin van lid 3 wordt mede verstaan vervuiling van bodem of water door stoffen die, mede gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, gevaar opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.

Artikel 4 Hoofdelijkheid bij meerdere pachters

Wanneer twee of meer personen tezamen als pachter optreden, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 5 Nakoming

In geval van niet naleving van enige verplichting of aanwijzing welke de pachter bij of krachtens de overeenkomst is opgelegd of uit de wet voortvloeit, is hij verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting of aanwijzing is verricht of nagelaten teniet te doen of datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming van deze verplichting of aanwijzing zou hebben geleid.

Artikel 6 Beperkingen inzake het gebruik

1. De pachter dient het gepachte persoonlijk en voor eigen rekening te exploiteren. Het is de pachter niet toegestaan om het gepachte niet daadwerkelijk in gebruik te nemen.
2. De pachter en de personen die bij hem inwonen zijn niet bevoegd om op of vanuit het gepachte of de zich op het gepachte bevindende gebouwen een handel, beroep of een ander bedrijf dan het landbouwbedrijf van de pachter zelf uit te oefenen.
3. De pachter mag het gepachte niet zodanig gebruiken of doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand of milieuhygiëne dan wel gevaar, schade of

hinder in welke vorm dan ook ontstaan of kunnen ontstaan. De pachter is verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen, die hem ter zake door Staatsbosbeheer worden verstrekt.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is de pachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet bevoegd:
 - a. op het gepachte gebouwen of getimmerten te plaatsen, het gepachte in enig opzicht te wijzigen of uit te breiden of daarop werken aan te leggen;
 - b. door hemzelf aangebrachte verbeteringen en toevoegingen ongedaan te maken;
 - c. voorwerpen dienende tot reclame aan te brengen of toe te laten op of aan het gepachte of de zich daarop bevindende gebouwen of beplantingen;
 - d. nieuwe uitwegen of overwegen te maken dan wel aan derden toe te staan of te gedogen;
 - e. gas-, waterleiding, elektriciteits-, bliksembeveiligings- en communicatie-installaties met de daarbij behorende buizen, kabels en leidingen te wijzigen of uit te breiden;
 - f. brandstof- en andere tanks voor de opslag van chemicaliën, silo's en (mest)bassins te plaatsen;
 - g. takels of andere hijsinrichtingen te verbinden aan een constructiedeel van de gebouwen;
 - h. dieren te stallen in ruimten die daarvoor niet zijn ingericht.

FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 7 Betalingen

1. Staatsbosbeheer stuurt voor de betaling van de pacht prijs en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur.
2. Betalingen dienen plaats te vinden op de wijze en binnen de termijn die in de factuur is aangegeven.
3. Betalingen ter zake van de overeenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verschenen boete en ten slotte in mindering van de verschuldigde pachtbetalingen, de oudst openstaande vorderingen als eerste, en van de lopende rente.

Artikel 8 Boete bij te late betaling

Bij overschrijding van de betalingstermijn is de pachter in verzuim zonder dat ingebrekestelling is vereist. Pachter verbeurt in dit geval een boete gelijk aan één procent van de jaarlijkse pachtsom, voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van honderd euro (€ 100,-), onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om nakoming of ontbinding van de overeenkomst en aanvullende schadevergoeding te vorderen.

Artikel 9 Verrekening

De pachter is niet bevoegd om hetgeen hij ter zake van de overeenkomst aan Staatsbosbeheer is verschuldigd te verrekenen met vorderingen die hij op Staatsbosbeheer mocht hebben, onverminderd het bepaalde in artikel 7:330 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 10 Verminderd genot

De pachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de pachtsom vorderen indien hij, door welke omstandigheden ook, geen of slechts een beperkt genot van het pachtrecht heeft, behoudens het bepaalde in artikel 7:330 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 11 Kosten van de overeenkomst

De kosten van de pachtovereenkomst en van de overeenkomsten tot wijziging daarvan komen ten laste van de pachter. Onder deze kosten is mede begrepen het aan de grondkamer verschuldigde recht. Indien een andere verhoging van de pacht prijs wordt overeengekomen dan een verhoging die van rechtswege geldt, komen de kosten van de wijzigingsovereenkomst ten laste van Staatsbosbeheer.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN INZAKE HET BEHEER

Artikel 12 Waterhuishouding, bodem, bemesting

1. Het is niet toegestaan:
 - a. de waterhuishouding te veranderen of te verstoren;
 - b. het land te beregenen of te bevoeien.
2. Het is niet toegestaan:
 - a. de oorspronkelijke bodemopbouw of het natuurlijke reliëf te veranderen of te verstoren;

- b. insporing of andere beschadiging van de bodem te veroorzaken;
 - c. greppels of kades aan te brengen;
 - d. reeds aanwezige greppels uit te diepen tot meer dan 30 centimeter beneden het maaiveld;
 - e. onderwaterdrainage of drukdrainage aan te brengen.
3. Het is niet toegestaan de grond te bewerken, bijvoorbeeld door te rollen, ploegen, egaliseren, slepen, scheuren, eggen of frezen. Dit geldt niet voor akkers.
 4. Herinzaaien of doorzaaien en de daarbij behorende bodem- en zodebewerking is niet toegestaan.
 5. Het is niet toegestaan de grond te bemesten in welke vorm dan ook, tenzij bemesting volgt uit de beheer-voorwaarden die deel uitmaken van de overeenkomst. Ook in dat geval worden niet gebruikt: (stal)mest van dieren die korter dan 14 dagen geleden zijn ontwormd, paardenmest en mest van dieren die besmet zijn met parasieten, zoals leverbot, maag- en darmwormen.

Artikel 13 Bescherming flora en fauna

1. Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van Staatsbosbeheer, in het wild levende dieren en vogels in het gepachte terrein opzettelijk te doden, te vangen of in gevaar te brengen.
2. Bij het gebruik van machines worden adequate voorzorgsmaatregelen genomen ter bescherming van vogels en dieren tegen die machines. Gedacht kan worden aan een wildredder of een drone met warmtegevoelige camera. Bij gemechaniseerde werkzaamheden wordt vanuit het midden van het perceel begonnen met de werkzaamheden.
3. In graslanden of andere grazige vegetaties (met uitzondering van vochtig weidevogelgrasland N13.01) blijft bij maaiwerkzaamheden 5% van de vegetatie staan als dekking voor jonge dieren, waaronder een stuk slootrand, wanneer er sloten aanwezig zijn. De niet gemaaide plekken worden ieder jaar afgewisseld.
4. Van 16 maart tot 16 juni worden geen veldwerkzaamheden uitgevoerd. Nesten worden ten minste 5 meter rondom gemeden. Bij aanwezigheid van kwartel of kwartelkoning worden geen werkzaamheden uitgevoerd van 16 maart tot 15 augustus.
5. Het is niet toegestaan hout te snoeien of te oogsten in de periode van 16 maart tot 15 augustus.

6. Het plukken, uitsteken, bestrijden of verwijderen (trekken) van planten en schimmels, zoals bloeiende kruiden, paddenstoelen of veenmossen is niet toegestaan. Uitzondering op deze regel zijn plaagsoorten zoals ridderzuring, krulzuring, grote brandnetel, reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop. Bij twijfel vindt overleg plaats met Staatsbosbeheer.
7. Plaggen, chopperen en maaien van heide is niet toegestaan in de periode 16 maart tot 1 september.
8. Branden, bijvoorbeeld van heide of rietland, is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.
9. Broedhopen van ringslangen en andere voorplantingsbiotopen van reptielen en amfibieën worden niet beschadigd.

Artikel 14 Baggeren en schonen van oppervlaktewater

1. Onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk zijn om aan de schouwplicht te voldoen en het waar nodig schonen van sloten en slootoevers vinden uitsluitend plaats in de periode van 1 september tot 1 november.
2. Baggeren vindt alleen plaats wanneer de waterkolom te ondiep wordt voor waterplanten en/of wanneer er diepteschouw is aangekondigd door de waterbeheerder. De uitvoering vindt steeds plaats in overleg met en op aanwijzingen van Staatsbosbeheer.
3. Niet schouwplichtige sloten die dreigen dicht te groeien worden in overleg met en op aanwijzingen van Staatsbosbeheer geschoond (niet per se jaarlijks).
4. Bij het schonen van een sloot met krabbescheer wordt ten minste 50% van de vegetatie niet verwijderd.
5. Bij aanwezigheid van beschermde weekdieren of insecten in de sloten wordt alleen in de periode 1 september tot 1 november geschoond. Minimaal 25% van de vegetatie of van de waterbodem wordt niet geschoond.
6. Bagger en schoonsel/maaisel wordt afgevoerd wanneer het beheertypen N05.02, N06.01, N06.02, N06.04, N07.01, N10.01, N10.02, N11.01, N12.01 en/of N12.03 betreft. Bagger en schoonsel/maaisel wordt zoveel mogelijk verspreid over het land wanneer het beheertypen N09.01, N12.02, N12.04, N12.05, N12.06, en N13.01 en/of N13.02 betreft.
7. Kleine, geïsoleerd liggende wateren zoals poelen en dobben, worden uitsluitend geschoond in de periode van 1 september tot 1 november.

Artikel 15 Schadelijke stoffen

1. Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen, gewasbeschermingsmiddelen of andere chemische producten, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, te gebruiken, zowel op land als in water.
2. Het is niet toegestaan om producten op of in de grond te brengen die ontwormingsmiddelen kunnen bevatten, zoals bijvoorbeeld mest van dieren die recent zijn ontwormd of stro dat ontwormingsmiddelen bevat.
3. Het is niet toegestaan vee te weiden dat wordt behandeld of in de voorgaande vier maanden is behandeld met Ivermectine of andere avermectines, ongeacht met welk doel.
4. Het is niet toegestaan vee te weiden dat ontwormingsmiddelen krijgt toegediend via bolus of injectaat of in de voorgaande vier maanden ontwormingsmiddelen toegediend heeft gekregen via bolus of injectaat.
5. Van de in lid 3 en 4 genoemde termijn kan worden afgeweken wanneer door middel van geanalyseerde monsters kan worden aangetoond dat er geen restanten van de betreffende producten meer worden uitgescheiden; ook dan blijft echter een minimale termijn van twee maanden gelden.
6. Het is niet toegestaan vee te weiden dat, op andere wijze dan bedoeld in lid 4, wordt behandeld, of in de voorgaande 14 dagen is behandeld met antibiotica of met andere soorten ontwormingsmiddelen dan avermectines, ongeacht met welk doel.

Artikel 16 Onderhoud

1. De pachter is verplicht om alle reparaties en al het dagelijkse en niet dagelijkse onderhoud van of aan het gepachte, inclusief de gepachte gebouwen en de bij het gepachte behorende sloten en greppels, voor zijn eigen rekening te (doen) verrichten. Deze verplichtingen van de pachter omvatten onder meer:
 - a. in geval van beweiding van het gepachte zorgdragen voor een deugdelijke afrastering, waarbij de pachter ervoor dient te waken dat geen afrasteringen aan bomen of ander gewas worden bevestigd;
 - b. toegangswegen vanaf de verharding van de openbare weg tot op het gepachte zodanig onderhouden dat deze in goede staat blijven verkeren en de verharding van wegen die openbaar toegankelijk zijn vrijhouden van grondkluiten, modder, mest, plantenresten e.d.;

- c. drainage met bijbehorende eindbuizen zodanig onderhouden dat deze in goede staat blijft verkeren en ervoor zorgdragen dat buis- en kokerleidingen goed open zijn;
 - d. onherstelbaar beschadigde drainbuizen of verbindingleidingen tussen greppels en sloten voor eigen rekening en door nieuwe vervangen;
 - e. greppel- en drainuitmondingen onderhouden, waarbij het inspoelen van slootkanten moet worden verhinderd;
 - f. alle dagelijkse en niet dagelijkse reparaties aan de gebouwen, waaronder onder meer zijn begrepen reparaties aan buiten- en binnensloten, vensterglazen, sluitingen van luiken of blinden, dakbedekkingen, goten, afvoerpijpen en buitenmetselwerken;
 - g. buiten- en binnenverfwerken van de gepachte gebouwen onderhouden;
 - h. bliksembeveiligingsinstallaties onderhouden en controleren;
 - i. schoorstenen, putten, afvoerkanalen, regenbakken e.d. van gepachte gebouwen schoonhouden;
 - j. grensscheidingen zichtbaar en in goede staat houden;
 - k. brandstof- en andere tanks, silo's en (mest)bassins met bijbehorende leidingen onderhouden en controleren.
2. In afwijking van artikel 7:339 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is Staatsbosbeheer niet verplicht op verlangen van pachter gebreken van welke aard dan ook te verhelpen.

VEILIGHEID, SCHADE, VERZEKERING

Artikel 17 Veiligheid en brandpreventie

1. De pachter is verplicht alle wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de pachter of op het (gebruik van het) gepachte, zoals (brand)veiligheidseisen en voorschriften ten aanzien van het milieu, de waterstaat en het aanbrengen van gebouwen, werken of beplantingen binnen een bepaalde afstand van gebouwen of werken met doeleinden van openbaar nut.
2. Het aanwezig hebben en gebruiken van brandgevaarlijke apparaten, bijvoorbeeld voor verwarming van gepachte gebouwen, is uitsluitend toegestaan indien deze in een deugdelijke staat verkeren en wordt voldaan

aan de daaraan gestelde wettelijke eisen die verband houden met brandpreventie. De pachter is verplicht ervoor te zorgen dat er ten minste twee voor gebruik gereed zijnde deugdelijke vorstbestendige brandblusapparaten in de gepachte gebouwen aanwezig zijn.

Artikel 18 Schadeherstel

1. Alle werken of eigendommen van Staatsbosbeheer, die ten gevolge van de uitoefening van het pachtrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de pachter op eerste aanschrijving van Staatsbosbeheer binnen de daarbij te bepalen termijn tot genoegen van Staatsbosbeheer worden hersteld, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer tot het vorderen van schadevergoeding.
2. De pachter is jegens Staatsbosbeheer aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, aan het gepachte die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De pachter is jegens Staatsbosbeheer op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het gepachte bevinden.

Artikel 19 Schadevergoeding

Indien de pachter of Staatsbosbeheer in enigerlei verplichting tekort schiet, waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan moet de partij die tekort schiet deze schade vergoeden.

Artikel 20 Verzekering

1. Het is de pachter bekend dat Staatsbosbeheer met betrekking tot gepachte gebouwen geen opstalverzekering (tegen onder meer brand- en stormschade) heeft gesloten.
2. De pachter is gehouden de aansprakelijkheid die op hem rust krachtens de wet of deze overeenkomst voldoende te verzekeren en verzekerd te houden.
3. De pachter draagt alle rechten en vorderingen, welke hij uit hoofde van de in het vorige lid bedoelde verzekeringsovereenkomst jegens verzekeraar kan geldend maken met betrekking tot gepachte gebouwen, over aan Staatsbosbeheer.
4. De pachter is verplicht Staatsbosbeheer op diens verzoek inzage te geven in de door hem ten behoeve van het gepachte gesloten verzekering(en).

RECHTEN DERDEN

Artikel 21. Voorbehoud faunabeheer en visserij

1. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht en van de visserij voor. De pachter verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en dient te gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer dient de pachter desgevraagd te informeren aan welke natuurlijke- of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 3, is het de pachter niet toegestaan om op het gepachte gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming.
3. De pachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op het gepachte handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe het gepachte te betreden. De pachter verleent een toestemming als hier bedoeld niet aan andere dan de hiervoor bedoelde natuurlijke- of rechtspersonen.
4. De pachter verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op het gepachte door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden van het gepachte door die derden.
5. Indien het gepachte aan water grenst of indien in het gepachte water is begrepen en Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan dat water de hengelsport uit te oefenen, dient de pachter te gedogen dat deze derden het gepachte betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Artikel 22 Overdracht, onderpacht

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 7:363 tot en met 7:365 van het Burgerlijk Wetboek is de pachter niet bevoegd om zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer zijn uit de overeenkomst voortvloeiende vorderingen of rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, het gepachte geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma,

commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de pachtrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.

2. De pachter is zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet bevoegd het gepachte geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of onder welke titel ook aan een derde in gebruik te geven of in genot af te staan.

Artikel 23 Inbreuk door derden

Onverminderd artikel 7:356 van het Burgerlijk Wetboek dient de pachter voor het bezit en het behoud van de rechten van Staatsbosbeheer op het gepachte te waken. De pachter dient Staatsbosbeheer van iedere inbreuk, door derden op het gepachte gepleegd meteen in kennis te stellen. De pachter verricht al het nodige om dergelijke inbreuken te beëindigen en treft alle maatregelen die nodig zijn om te voorkomen dat Staatsbosbeheer schade lijdt of om zulke schade te beperken.

Artikel 24 Toelating personeel

1. Personeel en opdrachtnemers van Staatsbosbeheer hebben ten behoeve van noodzakelijke werkzaamheden en taakuitoefening altijd vrije toegang tot het gepachte. Waar mogelijk melden zij hun komst van tevoren aan.
2. In afwijking van lid 1 hebben de daar bedoelde personen slechts toegang tot de gepachte gebouwen na een daarvoor met de pachter gemaakte afspraak. De pachter dient zijn medewerking te verlenen aan het maken van zo'n afspraak.

Artikel 25 Openbare voorzieningen

1. De pachter zal gedogen dat op, in, aan of boven het gepachte palen, kabels, buizen, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van openbare voorzieningen.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 3, tweede volzin, is Staatsbosbeheer voor dit gedogen geen vergoeding verschuldigd aan de pachter.

3. Door derden te betalen vergoedingen voor het aanbrengen en hebben van zaken als bedoeld in lid 1 komen ten goede aan Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer zal alle schade die een onmiddellijk gevolg is van de in lid 1 bedoelde werkzaamheden en van de aanwezigheid van de in lid 1 bedoelde zaken (doen) herstellen of (doen) vergoeden.

EINDE PACHTOVEREENKOMST

Artikel 26 Oplevering

1. De pachter dient bij het einde van de overeenkomst het gepachte en de in het gepachte begrepen gebouwen ter vrije beschikking te stellen aan Staatsbosbeheer, of aan de door Staatsbosbeheer aangewezen nieuwe grondgebruiker.
2. De pachter blijft aansprakelijk voor schade en gebreken (inclusief bodem- en/of waterverontreiniging) aan het gepachte of tekortkomingen in het onderhoud daarvan die zich na de oplevering als bedoeld in het eerste lid openbaren maar reeds voordien zijn ontstaan.
3. De pachter doet ten gunste van Staatsbosbeheer om niet afstand van alle zaken, waaronder gewassen, die zich op het moment van oplevering nog op het gepachte bevinden, voor zover deze niet al naar de opvolgende gebruiker zijn overgegaan.

Artikel 27 Overlijden; ontbinding rechtspersoon

1. Wanneer een pachter overlijdt, zijn de erfgenamen of medepachters verplicht onder opgave van hun naam, adres en woonplaats Staatsbosbeheer daarvan binnen één maand door middel van een aangetekende brief in kennis te stellen.
2. Indien de pachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht Staatsbosbeheer hiervan binnen één maand door middel van een aangetekende brief in kennis te stellen.

SLOTBEPALING

Artikel 28 Slotbepaling

Deze Algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023'.