Alvorens tot inschrijving over te gaan verzoeken wij u volledige kennis te nemen van deze stukken:

- **Bijzondere voorwaarden Pacht 2027;**
- **Pachtovereenkomst;**
- **Algemene Pachtvoorwaarden 2027, en;**
- **Inschrijfvoorwaarden 2027.**

Verwijzingen naar voormelde stukken hebben betrekking op de versies van 1 september 2026.

Deze pachtvorm heeft de pachtduur van maximaal 1 jaar. De pachtovereenkomst gaat in op 1 januari 2027 en eindigt op 31 december 2027, tenzij bij de opmerking bij de aanbieding van betreffend cluster een afwijkende ingangs- of einddatum staat aangegeven.

Bijzondere voorwaarden Pacht 2027

Deze voorwaarden staan opgenomen in "Artikel 8 Bijzondere voorwaarden" van de pachtovereenkomst.

Artikel 8 Bijzondere voorwaarden

1. Indien de pachter na het einde van de pachtovereenkomst nog werkzaamheden aan of op het pachtobject dient te verrichten, zoals oogsten of sloten schonen, dient de pachter van de verpachter hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming te hebben verzocht en verkregen. Deze toestemming dient uiterlijk 1 maand van tevoren te worden verzocht. De uitvoering van deze werkzaamheden brengt niet met zich mee dat er sprake is van een voortzetting van de pachtovereenkomst. Het gaat enkel om incidenteel nog te verrichten werkzaamheden.
2. Het is niet toegestaan bollen, lelies, aardbeien, prei of asperges te verbouwen of bomen te planten.
3. Op het pachtobject mogen **geen glyfosaat houdende middelen** (bijvoorbeeld Roundup) worden gebruikt.
4. Pachter dient op zijn kosten het schonen en onderhoud van de sloten uit te voeren binnen de door de Waterschappen gestelde termijnen, doch uiterlijk op 1 november. Wanneer dit niet tijdig of niet volledig gebeurt, zijn de hieraan verbonden kosten (waaronder eventueel door het Waterschap opgelegde boetes) voor rekening van pachter.
5. De bij het pachtobject behorende landschapselementen (sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens) worden in stand gehouden, het is niet toegestaan deze te verwijderen of te beschadigen. Pachter draagt op zijn kosten zorg voor het onderhoud van de landschapselementen.
6. Verpachter is verplicht pachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst te informeren over de op het pachtobject aanwezige landschapselementen en bufferstroken en het uit te voeren onderhoud voor de betreffende pachtperiode.
7. Pachter dient het pachtobject te onderhouden en op te leveren, conform de gestelde voorwaarden in de onderhavige pachtovereenkomst en de Algemene Pachtvoorwaarden 2027.
8. a. Indien door pachter tijdens de pachtperiode wordt geconstateerd dat op het pachtobject sprake is van een besmetting en/of een (bodem)ziekte, zal pachter dit direct melden aan de verpachter. De verpachter zal pachter verdere instructie geven voor eventuele bestrijding c.q. beheersing van de besmetting en/of ziekte. Dit kan ook inhouden dat de verpachter de besmetting en/of ziekte zelf zal gaan bestrijden;
   b. Pachter zal gedurende de pachtperiode zijn uiterste best doen om verdere verspreiding te voorkomen;
   c. Constatering van een besmetting en/of ziekte, ontstaan tijdens de pachtperiode, leidt niet tot vermindering van de pachtprijs;

d. Indien verpachter bekend is met de aanwezigheid van Knolcyperus op het pachtobject, dan is dit reeds bij de openbare inschrijving aan pachter kenbaar gemaakt.
Indien het pachtobject besmet is met Knolcyperus heeft (in aanvulling op sub a) het volgende te gelden:
   1. Er mogen geen grondbewerkingen plaatsvinden op het met Knolcyperus besmette perceel, zijnde onderdeel van het pachtobject, behoudens en voor zover deze zijn toegestaan in een door de Nederlandse Algemene Keuringsdienst (NAK) opgenomen ontheffing van een teeltverbod;
   2. Bemesting met organische mest mag niet uitgevoerd worden met een mestinjecteur, wel mag bemesting plaatsvinden via een (kunst)mestverspreider en/of zodenbemester;
   3. De door de Nederlandse Algemene Keuringsdienst (NAK) gestelde hygiënemaatregelen moeten te allen tijde door pachter in acht genomen worden;
   4. Verpachter kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verspreiding van Knolcyperus van het pachtobject naar andere percelen;
   5. Eventuele schade of kosten die voortvloeien uit het niet naleven van deze bepalingen komen volledig voor rekening van de pachter.

e. Indien verpachter bekend is met de aanwezigheid van Japanse duizendknoop op het pachtobject, dan is dit reeds bij de openbare inschrijving aan pachter kenbaar gemaakt.
Indien het pachtobject besmet is met Japanse duizendknoop heeft (in aanvulling op sub a) het pachtobject te gelden:
   1. Het is de pachter niet toegestaan om het met Japanse duizendknoop besmette gedeelte van het pachtobject te maaien;
   2. Pachter is verplicht om verdere verspreiding te voorkomen;
   3. De pachter zal desgevraagd aan de verpachter inzicht verschaffen in de uitgevoerde werkzaamheden en de gehanteerde verwerkingsmethode en locatie;
   4. Verpachter kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verspreiding van Japanse duizendknoop van het pachtobject naar andere percelen;
   5. Eventuele schade of kosten die voortvloeien uit het niet naleven van deze bepalingen komen volledig voor rekening van de pachter.

f. De verpachter is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door de aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten, waarvan de verpachter de aanwezigheid niet kende of niet had behoren te kennen. De aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten levert geen gebrek op als bedoeld in boek 7 titel 5 afdeling 6 van het Burgerlijk Wetboek.

9. De "Inschrijfvoorwaarden 2027" van de verpachter zijn van toepassing. Pachter heeft deze bijlage bij ondertekening ontvangen en verklaart zich met de inhoud akkoord door ondertekening van deze overeenkomst.

In het geval pachter een Skal-bedrijf of Skal-bedrijf in oprichting betreft dan zijn de onderstaande voorwaarden van toepassing:

10. Pachter is verplicht het pachtobject bij Skal aan te melden.
11. Pachter is verplicht zich te houden aan alle door Skal gestelde (gebruiks)voorwaarden en de voorschriften uit de geldende wetgeving en hetgeen bepaald is in de reglementen van Skal. De meest actuele situatie is te vinden op de website www.skal.nl.
12. Pachter is ermee bekend dat door Skal per perceel verschillende statussen worden gehanteerd (1e jaar in omschakeling, 2e jaar in omschakeling of volledig biologisch).

Pachter verklaart kennis te hebben genomen van de Skal-status van het pachtobject en is verplicht zich te houden aan alle door Skal gestelde (gebruiks)voorwaarden behorende bij deze status.

13. Pachter verleent zijn volledige medewerking bij alle soorten inspecties door Skal Biocontrole.
14. Het pachtobject dient aan het einde van de pachtovereenkomst tijdig te worden afgemeld bij Skal, na instructies van de verpachter.

In het geval de oppervlakte meer dan 1 hectare bedraagt, is een pachtovereenkomst ex. artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. In het geval de oppervlakte 1 hectare of minder bedraagt, is een overeenkomst ex. artikel 7:395 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, waarop dezelfde voorwaarden van toepassing zijn.

Onderstaand model betreft het model dat wordt gebruikt voor de digitale aanbieding bij RVO.

GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST LOS LAND
(als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek)

OI Pacht

Het pachtobject zal door pachter worden gebruikt zoals nader aangegeven in onderhavige pachtovereenkomst.

Artikel 1 Geliberaliseerde pachtovereenkomst

Partijen verklaren dat zij een pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:397 lid 1 BW zijn aangegaan. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. De bepalingen van de artikelen 7:313 lid 2, 7:319 lid 1 onder a, c en d, 7:325, 7:327, 7:328, 7:332, 7:333, 7:363 tot en met 7:374, 7:378 tot en met 7:384, 7:399a en 7:399c lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zijn derhalve niet van toepassing op deze pachtovereenkomst.

Artikel 2 Pachtduur

Na het verstrijken van de overeengekomen duur eindigt deze overeenkomst. Opzegging door één van de partijen is niet vereist.

Artikel 3 Pachtprijs

De betaling van de pachtprijs en kosten moet plaatsvinden vóór of op de vervaldatum zoals vermeld op de aan pachter toe te zenden factuur. Alle betalingen met betrekking tot het pachtobject zullen geschieden aan verpachter door of namens pachter in geld, zonder korting, opschorting, verrekening, tegen schriftelijk bewijs van kwijting. Indien een betaling niet door pachter doch door een derde wordt verricht, zal deze betaling worden aangemerkt in de zin van artikel 6:30 van het Burgerlijk Wetboek als een betaling en voldoening van een schuld van pachter door een derde. Deze derde kan uit de betaling jegens verpachter geen enkele rechten ontlenen.

Artikel 4 Staat van oplevering bij aanvang en einde pachtovereenkomst

1. Indien bij aanvang van deze overeenkomst nog vanggewas op het pachtobject staat, is de pachter verplicht tot instandhouding daarvan tot 1 februari van het jaar volgend op het jaar waarop het vanggewas is ingezaaid.
2. Oplevering van het pachtobject door de pachter bij het einde van de pachtovereenkomst vindt plaats overeenkomstig artikel 23 van de Algemene Pachtvoorwaarden 2027, onverminderd de onderhoudsverplichtingen van pachter overeenkomstig artikel 7 en 8 van de Algemene Pachtvoorwaarden 2027.

Artikel 5 Schade en aansprakelijkheid

1. De pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor schade - van welke aard ook - aan het pachtobject die is ontstaan door een tekortschieten door pachter in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Brandschade wordt bovendien vermoed daardoor te zijn ontstaan:
   a. indien de brand is ontstaan door grove schuld of ernstige nalatigheid of met goedvinden van de pachter of in een opstal die door een derde wordt gebruikt;
   b. indien de pachter ter zake van de brand strafrechtelijk is veroordeeld;
   c. indien de pachter niet of niet tijdig heeft voldaan aan door de verpachter verstrekte aanwijzingen ter voorkoming van brand.
2. De pachter is jegens verpachter op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het pachtobject bevinden.
3. Alle werken of eigendommen van de verpachter, die ten gevolge van de uitoefening van het pachtrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de pachter op eerste aanschrijving van de verpachter binnen de daarbij te bepalen termijn tot genoegen van de verpachter worden hersteld, onverminderd het recht van de verpachter op schadevergoeding.

4. De pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade als genoemd in de leden 1 tot en met 3 van dit artikel.
5. De verpachter is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de pachter of voor schade toegebracht aan de personen of de zaken van de pachter of van derden door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het pachtobject of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van de stagnatie in de bereikbaarheid van het pachtobject, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte van in- en uitstroming van gas of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen van stoornissen in het pachtgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove of ernstige nalatigheid van de verpachter ten aanzien van de staat van het verpachte, dan wel de schade het gevolg is van gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. De verpachter is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en welk geval dan ook, ingeval de pachter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het pachtobject en de verpachter na het einde van de pachtovereenkomst besluit niet opnieuw met de pachter een pachtovereenkomst aan te gaan.

Artikel 6 Kosten

De kosten berekend door de grondkamer voor de beoordeling van deze overeenkomst, zijn ten laste van pachter.

Artikel 7 Algemene Pachtvoorwaarden 2027

Van deze overeenkomst maken deel uit de Algemene Pachtvoorwaarden 2027. De inhoud van deze Algemene Pachtvoorwaarden 2027 is partijen bekend. Pachter heeft een exemplaar van de Algemene Pachtvoorwaarden 2027 bij ondertekening van deze overeenkomst ontvangen. De Algemene Pachtvoorwaarden 2027 zijn van toepassing en maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst, behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het pachtobject niet mogelijk is.

Artikel 8 Bijzondere voorwaarden

1. Indien de pachter na het einde van de pachtovereenkomst nog werkzaamheden aan of op het pachtobject dient te verrichten, zoals oogsten of sloten schonen, dient de pachter van de verpachter hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming te hebben verzocht en verkregen. Deze toestemming dient uiterlijk 1 maand van tevoren te worden verzocht. De uitvoering van deze werkzaamheden brengt niet met zich mee dat er sprake is van een voortzetting van de pachtovereenkomst. Het gaat enkel om incidenteel nog te verrichten werkzaamheden.
2. Het is niet toegestaan bollen, lelies, aardbeien, prei of asperges te verbouwen of bomen te planten.
3. Op het pachtobject mogen **geen glyfosaat houdende middelen** (bijvoorbeeld Roundup) worden gebruikt.
4. Pachter dient op zijn kosten het schonen en onderhoud van de sloten uit te voeren binnen de door de Waterschappen gestelde termijnen, doch uiterlijk op 1 november. Wanneer dit niet tijdig of niet volledig gebeurt, zijn de hieraan verbonden kosten (waaronder eventueel door het Waterschap opgelegde boetes) voor rekening van pachter.
5. De bij het pachtobject behorende landschapselementen (sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens) worden in stand gehouden, het is niet toegestaan deze te verwijderen of te beschadigen. Pachter draagt op zijn kosten zorg voor het onderhoud van de landschapselementen.
6. Verpachter is verplicht pachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst te informeren over de op het pachtobject aanwezige landschapselementen en bufferstroken en het uit te voeren onderhoud voor de betreffende pachtperiode.

7. Pachter dient het pachtobject te onderhouden en op te leveren, conform de gestelde voorwaarden in de onderhavige pachtovereenkomst en de Algemene Pachtvoorwaarden 2027.
8. a. Indien door pachter tijdens de pachtperiode wordt geconstateerd dat op het pachtobject sprake is van een besmetting en/of een (bodem)ziekte, zal pachter dit direct melden aan de verpachter. De verpachter zal pachter verdere instructie geven voor eventuele bestrijding c.q. beheersing van de besmetting en/of ziekte. Dit kan ook inhouden dat de verpachter de besmetting en/of ziekte zelf zal gaan bestrijden;
   b. Pachter zal gedurende de pachtperiode zijn uiterste best doen om verdere verspreiding te voorkomen;
   c. Constatering van een besmetting en/of ziekte, ontstaan tijdens de pachtperiode, leidt niet tot vermindering van de pachtprijs;
   d. Indien verpachter bekend is met de aanwezigheid van Knolcyperus op het pachtobject, dan is dit reeds bij de openbare inschrijving aan pachter kenbaar gemaakt.
   Indien het pachtobject besmet is met Knolcyperus heeft (in aanvulling op sub a) het volgende te gelden:
      1. Er mogen geen grondbewerkingen plaatsvinden op het met Knolcyperus besmette perceel, zijnde onderdeel van het pachtobject, behoudens en voor zover deze zijn toegestaan in een door de Nederlandse Algemene Keuringsdienst (NAK) opgenomen ontheffing van een teeltverbod;
      2. Bemesting met organische mest mag niet uitgevoerd worden met een mestinjecteur, wel mag bemesting plaatsvinden via een (kunst)mestverspreider en/of zodenbemester;
      3. De door de Nederlandse Algemene Keuringsdienst (NAK) gestelde hygiënemaatregelen moeten te allen tijde door pachter in acht genomen worden;
      4. Verpachter kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verspreiding van Knolcyperus van het pachtobject naar andere percelen;
      5. Eventuele schade of kosten die voortvloeien uit het niet naleven van deze bepalingen komen volledig voor rekening van de pachter.
   e. Indien verpachter bekend is met de aanwezigheid van Japanse duizendknoop op het pachtobject, dan is dit reeds bij de openbare inschrijving aan pachter kenbaar gemaakt.
   Indien het pachtobject besmet is met Japanse duizendknoop heeft (in aanvulling op sub a) het pachtobject te gelden:
      1. Het is de pachter niet toegestaan om het met Japanse duizendknoop besmette gedeelte van het pachtobject te maaien;
      2. Pachter is verplicht om verdere verspreiding te voorkomen;
      3. De pachter zal desgevraagd aan de verpachter inzicht verschaffen in de uitgevoerde werkzaamheden en de gehanteerde verwerkingsmethode en locatie;
      4. Verpachter kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verspreiding van Japanse duizendknoop van het pachtobject naar andere percelen;
      5. Eventuele schade of kosten die voortvloeien uit het niet naleven van deze bepalingen komen volledig voor rekening van de pachter.
   f. De verpachter is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door de aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten, waarvan de verpachter de aanwezigheid niet kende of niet had behoren te kennen. De aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten levert geen gebrek op als bedoeld in boek 7 titel 5 afdeling 6 van het Burgerlijk Wetboek.
9. De “Inschrijfvoorwaarden 2027” van de verpachter zijn van toepassing. Pachter heeft deze bijlage bij ondertekening ontvangen en verklaart zich met de inhoud akkoord door ondertekening van deze overeenkomst.

In het geval pachter een Skal-bedrijf of Skal-bedrijf in oprichting betreft dan zijn de onderstaande voorwaarden van toepassing:

10. Pachter is verplicht het pachtobject bij Skal aan te melden.
11. Pachter is verplicht zich te houden aan alle door Skal gestelde (gebruiks)voorwaarden en de voorschriften uit de geldende wetgeving en hetgeen bepaald is in de reglementen van Skal. De meest actuele situatie is te vinden op de website www.skal.nl.
12. Pachter is ermee bekend dat door Skal per perceel verschillende statussen worden gehanteerd (1e jaar in omschakeling, 2e jaar in omschakeling of volledig biologisch). Pachter verklaart kennis te hebben genomen van de Skal-status van het pachtobject en is verplicht zich te houden aan alle door Skal gestelde (gebruiks)voorwaarden behorende bij deze status.
13. Pachter verleent zijn volledige medewerking bij alle soorten inspecties door Skal Biocontrole.
14. Het pachtobject dient aan het einde van de pachtovereenkomst tijdig te worden afgemeld bij Skal, na instructies van de verpachter.

Bijlagen:

1. Algemene Pachtvoorwaarden 2027;
2. Inschrijfvoorwaarden 2027.