ALGEMENE PACHTVOORWAARDEN 2026 (2 december 2025)

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden gelden de volgende definities van begrippen.

verpachter:	de provincie Noord-Brabant;
pachter:	de partij met wie de verpachter de pachtovereenkomst heeft gesloten, en de rechtverkrijgende(n);
pachtovereenkomst:	de overeenkomst waarbij de verpachter zich verbindt aan de pachter tegen voldoening van een tegenprestatie een onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken ter uitoefening van de landbouw en waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
pachtobject:	het object dat nader is omschreven in de pachtovereenkomst, welk object door verpachter wordt verpacht aan pachter;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken;
BW:	Het Nederlands Burgerlijk Wetboek;
Onomkeerbare overtreding:	een overtreding die niet meer ongedaan gemaakt kan worden.

Artikel 2 Aanvaarding en ter beschikking stelling

1. De pachter kent het pachtobject volledig en aanvaardt dit in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het tekenen van de pachter van de pachtovereenkomst.
2. Indien de verpachter, wegens andere reden dan verzuim van de pachter, het pachtobject eerst na de datum van ingang van de pachtovereenkomst aan de pachter ter beschikking stelt, is de pachter tot aan de dag waarop het pachtobject alsnog ter beschikking wordt gesteld, geen pacht en – indien van toepassing - pachtersomslag verschuldigd. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het pachtobject blijven de overeengekomen ingangs- en einddatum ongewijzigd. De verpachter is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het pachtobject voortvloeiende schade, tenzij verpachter terzake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. De niet-tijdige beschikbaarheid van het pachtobject levert geen gebrek in de zin van de wet op. De pachter kan geen (partiële) ontbinding van de pachtovereenkomst vorderen, tenzij de niet-tijdige beschikbaarheid is veroorzaakt door ernstige nalatigheid of grove schuld van de verpachter of van de pachter in redelijkheid niet kan worden verlangd de pachtovereenkomst ongewijzigd in stand te laten.
3. Indien op het pachtobject beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door de pachter worden gerespecteerd. Pachter verklaart op basis van diens eigen onderzoek, voor zover dat redelijkerwijs van hem gevergd kan worden, bekend te zijn met betrekking tot de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers en het bestemmingsplan en verklaart deze nadrukkelijk te aanvaarden. Daarnaast aanvaardt pachter alle overige lasten en beperkingen met betrekking tot het pachtobject die uit de feitelijke situatie kenbaar zijn, die pachter uit nader onderzoek kenbaar zouden kunnen c.q. behoren te zijn en ook eventuele onbekende lasten. Verpachter is aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande op het pachtobject rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen op het genot van het pachtobject, voor zover hij deze kende of behoorde te kennen en voor zover hij de pachter daaromtrent niet heeft geïnformeerd.

Eventuele met betrekking tot het pachtobject in de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW gepubliceerde besluiten als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, worden uitdrukkelijk door pachter aanvaard.

4. De aanwezigheid van de bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.
5. De vermelding in de pachtovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het pachtobject is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat het pachtobject hieraan hoeft te beantwoorden. Een afwijking in vorenbedoelde zin levert geen gebrek in de zin van de wet op.
6. De verpachter is niet aansprakelijk voor de (gevolgen van) eventuele gebreken, die het pachtobject blijkt te hebben noch voor rechten van derden jegens het pachtobject en die de verpachter op het moment van het aangaan van de pachtovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen. De verpachter is evenmin aansprakelijk voor de (gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken en/of rechten van derden, die na het aangaan van de pachtovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan.
7. Op de verpachter rust terzake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken na het aangaan van de pachtovereenkomst geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. De pachter kan ter zake de in dit artikel genoemde gebreken geen aanspraak maken op het verhelpen daarvan en heeft geen recht op vermindering van de pachtprijs en/of schadevergoeding in geval van vermindering van pachtgenot als gevolg van deze gebreken.

Artikel 3 Pachtprijs en betaling

1. De pachter is verplicht de pachtprijs te betalen op de in de pachtovereenkomst aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de pachtovereenkomst aangeduide vervaldag(en).
2. De pachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de pachtovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen, compenseren, korten, af te trekken of op te schorten met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de verpachter heeft, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 7:330 lid 1 BW.
3. Indien de pachter niet tijdig op de vervaldag betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor een nadere ingebrekestelling nodig is. Telkens indien een uit hoofde van de pachtovereenkomst door pachter verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, is pachter van rechtswege aan verpachter een boetebedrag verschuldigd van 2% per kalendermaand over het verschuldigde bedrag voor de kalenderdag(en) dat de verpachter de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldag, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 (driehonderd euro) per maand.
4. Betalingen ter zake van de pachtovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.

Artikel 4 Lasten, belastingen en boetes

1. De zakelijke lasten en belastingen, de ruilverkavelingslasten en de lasten van landinrichting en reconstructie komen ten laste van de verpachter, tenzij zij op grond van de wet voor rekening van de pachter mogen worden gebracht. Voor zover zij betrekking hebben op niet in het pachtobject begrepen opstallen, komen zij ten laste van de pachter. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. Voor de pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:397 lid 1 BW komen ook de door publiekrechtelijke lichamen opgelegde lasten geheel ten laste van pachter.

3. Alle boetes, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de pachter of van hen die zich met zijn goedvinden in of op het pachtobject bevinden, verschuldigd, komen ten laste van de pachter, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de verpachter komen.

Artikel 5 Algemene gebruiksbepalingen

1. De pachter is verplicht het pachtobject, daadwerkelijk, geheel en als een goed pachter en voor eigen rekening te exploiteren. De pachter is gehouden het pachtobject te gebruiken overeenkomstig de bestemming in de pachtovereenkomst. De pachter dient te zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting van de gronden en voor een deugdelijke bestrijding van het onkruid, één en ander alleen voor zover toegestaan op grond van de pachtovereenkomst. Voor zover het gepachte bestaat uit grasland, zal de pachter dit niet uitsluitend met paarden mogen beweiden, behoudens percelen kleiner dan 1 ha. Indien in het pachtobject een woning is begrepen, is hij verplicht deze persoonlijk te bewonen.
2. De pachter is verplicht het pachtobject in goede staat te houden en overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 en 8 te onderhouden. Hij is verplicht het pachtobject en de niet in het pachtobject begrepen opstallen te gebruiken naar de eisen van een behoorlijke bedrijfsvoering overeenkomstig de in de pachtovereenkomst aangegeven gebruiksbestemming.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 BW zijn de pachter en de personen die bij hem inwonen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter, niet bevoegd op of vanuit het pachtobject en de niet in het pachtobject begrepen opstallen een nering, beroep of een ander bedrijf dan het landbouwbedrijf van de pachter uit te oefenen en/of aan het pachtobject een andere van lid 2 afwijkende bestemming te geven.
4. De pachter dient ervoor zorg te dragen dat geen hinder of overlast ontstaat voor de pachters en/of gebruikers van de in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen.
5. De pachter is niet bevoegd de uit de pachtovereenkomst voortvloeiende vorderingen en rechten -met uitzondering van geldvorderingen- geheel of gedeeltelijk over te dragen, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de pachtrechten, voorzover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan, met uitzondering van de pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:395 BW een en ander behoudens artikel 7:365 BW.
6. De pachter is niet bevoegd aan derden het pachtobject geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven of in genot af te staan, daaronder begrepen inscharing.
7. De pachter is verplicht wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de pachter of het pachtobject, zoals brand- en veiligheidseisen en voorschriften ten aanzien van het milieu, de waterstaat en het aanbrengen van opstallen en beplantingen binnen een bepaalde afstand van opstallen met doeleinden van openbaar nut.
8. Het hebben en gebruiken van brandgevaarlijke apparaten, zoals ter verwarming van bedrijfsruimten, is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de door de verpachter daaraan en in verband daarmee gestelde eisen die verband houden met brandpreventie. De pachter is verplicht er voor te zorgen dat er ten minste twee voor gebruik gereed zijnde deugdelijke en vorstbestendige brandblusapparaten, voorzien van het keuringsmerk van de Rijksbrandweerinspectie, in de opstallen aanwezig zijn.
9. Het pachtobject mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter voor reclamedoeleinden en/of voor propaganda voor welk doel dan ook worden gebruikt noch mag pachter op het pachtobject opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem in of op het pachtobject uitgeoefende bedrijf overeenkomstig de in de pachtovereenkomst vermelde bestemming, mits dit niet tot schade aan het pachtobject leidt.

10. De pachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter uit het pachtobject grind, zand of andere bodemspecie te verkopen, weg te halen of zoden te steken en weg te voeren.
11. Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachter in verband daarmede rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
12. 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, schade en renten.
13. Pachter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 6 Bijzondere gebruiksbepalingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 is de pachter verplicht:
   a. de grensscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden, te eerbiedigen en te doen eerbiedigen. De pachter is verplicht de wegen, dreven, dammen en afheiningen in goede staat van onderhoud te houden; hij zal de sloten en watergangen moeten zuiveren en zonodig moeten uitdiepen om ze op behoorlijke breedte en diepte te houden en steeds voor de geregelde afvoer en uitlozing van het water moeten zorgdragen. Voor zover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van sloten, is de pachter verplicht hen in de gelegenheid te stellen dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren; afrasteringen dienen door hem daartoe tijdig te worden verwijderd. Eventuele boeten en kosten, door zijn nalatigheid veroorzaakt, komen voor rekening van de pachter;
   b. indien het pachtobject niet is afgescheiden en het gebruik ervan dit eist, op zijn kosten te zorgen voor afscheiding;
   c. de bestaande uitwegen en overwegen te gedogen, daaronder begrepen uitwegen/overwegen welke worden aangelegd door derden aan wie de verpachter daarvoor vóór het aangaan van de pachtovereenkomst vergunning of toestemming heeft verleend en waarvan de verpachter mededeling heeft gedaan aan de pachter;
   d. de uitwegen en overwegen te gedogen die worden aangelegd door derden aan wie de verpachter daarvoor na het aangaan van de pachtovereenkomst vergunning of toestemming heeft verleend, indien de verpachter dit in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt, in welk geval de pachter bij vermindering van pachtgenot aanspraak heeft op vermindering van de pachtprijs of op een naar billijkheid te bepalen vergoeding;
   e. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter het gebruik van uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
   f. indien het pachtobject is gelegen aan een weg of vaarwater, uitweg te verlenen aan naburige gronden, eigendom van of in gebruik of beheer bij de verpachter, die niet vanaf die weg of dat vaarwater zijn te bereiken;
   g. zich ten aanzien van het pachtobject die niet anders kunnen worden bereikt dan over werken, onverpachte gronden en niet-openbare wegen, eigendom van of in gebruik of beheer bij de verpachter, te gedragen naar de aanwijzingen die hem door of vanwege de verpachter worden gegeven;
   h. de toegangswegen vanaf de verharding van de openbare weg tot op het pachtobject zodanig te onderhouden dat zij in goede staat blijven verkeren;

i. de drainage met de bijbehorende eindbuizen zodanig te onderhouden dat zij in goede staat blijft verkeren en er voor te zorgen dat buis- en kokerleidingen goed open zijn;
j. aan hem toerekenbare onherstelbaar beschadigde drainbuizen of verbindingsleidingen tussen greppels en sloten voor zijn rekening terstond uit eigen beweging door nieuwe te vervangen, tenzij de beschadiging het gevolg is van door of vanwege de verpachter uitgevoerde werkzaamheden;
k. de greppel- en drainuitmondingen zodanig te onderhouden dat zij in goede staat blijven verkeren, waarbij het inspoelen van slootkanten moet worden verhinderd.

2. De in lid 1 onder c, d, f en g genoemde omstandigheden leveren geen gebrek op in de zin van de wet.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter:
   - het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
   - 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 mogen (doen) stallen;
   - op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;
   - geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
   - geen vee van anderen inscharen;
   - geen gras op stam verkopen;
   - enige vorm van opslag op het pachtobject te hebben/te houden. Onder opslag wordt verstaan opslag in de ruimste zin van het woord, zoals:
     - teeltopslag;
     - mestopslag;
     - (verrijdbare) containers;
     - voertuigen;
     - (aanhang)wagens.
4. 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.

Artikel 7 Onderhoud algemeen

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers gedurende de pachtperiode deugdelijk vegen en tevens vóór het einde van de pachtperiode doch in elk geval vóór de schouwdatum deugdelijk geveegd hebben.
2. Pachter zal, voor zover dat naar redelijkheid van hem gevergd kan worden, 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 is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.

4. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 8 Onderhoud opstallen

1. Tenzij het werkzaamheden betreft die tot de kleine herstellingen in de zin van artikel 7:351 BW behoren, dan wel werkzaamheden betreffen aan veranderingen en/of toevoegingen die door of vanwege de pachter zijn aangebracht, zijn voor rekening van de verpachter de volgende reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan de in het pachtobject begrepen opstallen:
   a. reparaties aan de buitentimmerwerken met uitzondering van damhekken en hang- en sluitwerk van deuren, ramen en luiken, dakbedekkingen, goten, afvoerpijpen, buitenmetselwerken en de watertoevoerleiding tussen de meterput en de invoer in de woning;
   b. belangrijke reparaties als gevolg van constructiefouten en ongelijkmatige zettingen, zowel binnen als buiten;
   c. onderhoud van de buitenverfwerken -met uitzondering van damhekken-, de binnenverfwerken aan stalen spantconstructies en gelijmde houten spanten;
   d. onderhoud en controle van bliksembeveiligingsinstallaties, dit voor zover de reparaties of de onderhoudswerkzaamheden niet het gevolg zijn van slordig of onoordeelkundig gebruik door of vanwege de pachter.
2. De pachter is verplicht alle overige reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan het pachtobject voor zijn rekening te doen verrichten. Voor rekening van pachter komen in elk geval in aanvulling op lid 1 de volgende reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan de in het pachtobject begrepen opstallen:
   - 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 dichthouden van opstallen;
   - vernieuwing van gebarsten ruiten;
   - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van alle waterleidingen met kranen en andere toebehoren;
   - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van de leiding die de eventuele hydrofoor-installatie 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 terzake 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.

3. De pachter is verplicht bij de uitvoering van de in lid 2 genoemde reparaties en onderhoudswerkzaamheden alle van overheidswege gegeven of bestaande voorschriften stipt en nauwkeurig na te leven. De pachter is verplicht tot nakoming van alle verplichtingen, die de wet, verordeningen of het plaatselijk gebruik de eigenaren van onroerende zaken jegens derden opleggen, met uitzondering van de betaling van zakelijke lasten en belastingen
4. Indien in het pachtobject 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 serviceabonnement 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 9 Veranderingen en toevoegingen

1. Het is de pachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter veranderingen en/of toevoegingen (waaronder mede begrepen opstallen, daaronder ook begrepen het aanbrengen van zonnepanelen) in, aan of op het pachtobject aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd. De verpachter kan aan een te verlenen goedkeuring (financiële en uitvoerings-) voorwaarden verbinden.
2. Genoemde veranderingen zal pachter tegen de wil van de verpachter alleen mogen aanbrengen, nadat hij daartoe de machtiging van de grondkamer zal hebben verkregen. Indien sprake is van een pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:395 BW is artikel 7:348 lid 2 en 4 BW niet van toepassing, zodat voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de pacht niet zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd een absoluut verbod geldt.
3. Alle door de pachter, al dan niet met toestemming van de verpachter aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, maken geen deel uit van het pachtobject.
4. De pachter dient zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoeging als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan alle van overheidswege gestelde eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen.
5. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door de pachter op grond van dit artikel, dan wel artikel 7:348 BW in, aan of op het pachtobject aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komen voor rekening en risico van de pachter.
6. Hetgeen de pachter in, aan of op het pachtobject voor zijn rekening en risico zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, zal hij bij het einde van de pacht ongedaan maken en het pachtobject in de staat brengen, waarin het bij het aangaan van de pachtovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders, indien de verpachter bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming instandhouding van de door de pachter aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen heeft verlangd.

7. Indien sprake is van een pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:395 BW geldt het volgende. Voor niet verwijderde zaken of niet door pachter ongedaan gemaakte aangebrachte veranderingen en toevoegingen, ongeacht of deze een verbetering zijn, is verpachter geen vergoeding aan pachter verschuldigd. Een beroep door pachter op artikel 7:350 BW en/of artikel 6:212 BW is uitdrukkelijk uitgesloten.
8. Alle zaken waarvan pachter kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het pachtobject achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het pachtobject, kunnen door verpachter, naar verpachters inzicht, zonder enige aansprakelijkheid aan de zijde van verpachter, op kosten van pachter worden verwijderd.

Artikel 10 Uitvoering werkzaamheden

1. De pachter moet gedogen dat om, op, in of boven het pachtobject door of vanwege de verpachter of krachtens publiekrechtelijke vergunning van de verpachter danwel door een opstalgerechtigde zodanige werkzaamheden of handelingen worden verricht of dat van het pachtobject door of vanwege de verpachter ten behoeve van werkzaamheden of handelingen, ook indien die op andere plaatsen worden verricht, zodanig gebruik wordt gemaakt als de verpachter in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt. De pachter heeft bij vermindering van pachtgenot als gevolg van voormelde werkzaamheden of handelingen aanspraak op vermindering van de pachtprijs of op een naar billijkheid te bepalen vergoeding.
2. De verpachter danwel opstalgerechtigde stelt de pachter van het voornemen tot het verrichten van werkzaamheden of handelingen of het gebruik maken van het pachtobject als bedoeld in lid 1 ten minste één maand voordat hiermee wordt begonnen, schriftelijk op de hoogte. In spoedeisende gevallen kan de verpachter danwel opstalgerechtigde volstaan met een mondelinge mededeling aan de pachter, in ieder geval achtenveertig uren tevoren.
3. Pachter is er mee bekend dat er gedurende de pachtperiode mogelijk werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in opdracht van de verpachter of een andere overheid, in verband met de voorbereiding van het ontwikkelgebied. Pachter geeft door het ondertekenen van de pachtovereenkomst toestemming en zal volledige medewerking verlenen aan de uitvoering van deze werkzaamheden. De initiatiefnemer zal hiervan ten minste twee weken voorafgaand aan de uitvoering van de werken, melding doen bij de pachter. Indien er ingrijpende werkzaamheden worden uitgevoerd (zo mogelijk vooraf vast te stellen en vast te leggen), wordt eventuele gewasschade conform de alsdan geldende Gasunienormen vergoed door de initiatiefnemer.
4. Pachter geeft door het ondertekenen van de pachtovereenkomst toestemming aan de verpachter om de noodzakelijke NAW-gegevens van de pachter te verstrekken aan derden die de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel op het pachtobject (doen) uitvoeren.

Artikel 11 Jacht en visserij

1. De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij voor. De pachter verleent door ondertekening van de pachtovereenkomst toestemming aan de verpachter om:
   - het genot van de jacht en de visserij op het pachtobject te verhuren; en/of
   - vergunning tot het jagen en/of vissen te verlenen; en/of
   - tevens aan de verpachter en aan hem of haar, aan wie de verpachter het genot van de jacht en de visserij verhuurd heeft en aan zijn gezelschap, schriftelijk vergunning heeft verleend tot het opsporen, bemachtigen of doden van het faunabeheerplan genoemde wild (artikel 5.34 Omgevingswet en artikel 6.2. Omgevingsbesluit); en
   - om laatstgenoemde vergunning niet aan anderen te verlenen.

Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.
Onder de in dit lid bedoelde toestemming wordt mede verstaan de toestemming om het genot van de jacht, alsmede de toestemming van de grondgebruiker voor de hierna in lid 2 genoemde vrijstellingen, ontheffingen en opdrachten, geheel of gedeeltelijk aan een ander te verhuren als is bedoeld in artikel 8.3 lid 1 onderdeel d sub 2 Omgevingswet.

2. Voorts verleent pachter aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om op de pachtgronden gebruik te maken van de ten behoeve van de uitvoering krachtens de in de Omgevingswet gegeven vrijstellingen (artikel 5.2 eerste lid Omgevingswet), ontheffingen (artikel 5.34 Omgevingswet) en opdrachten (artikel 5.10 lid 1 onderdeel e Omgevingswet). Pachter is verplicht om die toestemming desgevraagd schriftelijk te bevestigen.
3. Pachter machtigt door ondertekening van de pachtovereenkomst verpachter om 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 nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.
5. Indien in het pachtobject water is begrepen, zijn de personen aan wie de verpachter als rechthebbende op het visrecht het recht om te vissen in dat water heeft verleend, bevoegd het pachtobject te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van hun recht.
6. Indien het pachtobject aan water grenst dat eigendom is van de verpachter, behoudt de verpachter zich de bevoegdheid voor aan derden toestemming te verlenen het pachtobject te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van het aan hen verleende recht om te vissen in dat water.

Artikel 12 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 doch een en ander wel conform het bepaalde in artikel 9 en de geldende wettelijke bepalingen.
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. Ingeval als gevolg van een algeheel (chemisch) bestrijdingsmiddelenverbod en/of een glyfosaatverbod, onkruid op het gepachte ontstaat waardoor de pachter het gepachte bij het einde van de pachtovereenkomst niet kan opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is verkregen, zal de provincie Noord-Brabant de pachter daarop niet aanspreken. Het uitgangspunt daarbij is dat de pachter zich, voor zover redelijkerwijs mogelijk, zal inspannen om onkruid op het gepachte te voorkomen en/of te bestrijden.
3. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.
4. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten (alleen voor zover toegestaan op grond van de pachtovereenkomst) met de toegestane middelen en hoeveelheden.
5. Pachter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.

6. Pachter zal er voor zorg dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 13 Houtopstanden

1. Houtopstanden blijven - met uitzondering van vruchtbomen - buiten de toepasselijkheid van de pachtovereenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, evenals het recht van herinplant.
2. Pachter moet gedogen dat het pachtobject wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en wederinplanten, 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 14 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 om geënt. Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.
4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 13 van deze Algemene Voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

Artikel 15 Toegang en plaatsopneming

1. Verpachter is bevoegd na te gaan of de pachter heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Verpachter deelt de pachter het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden, tijdig mee.
2. Verpachter heeft vrije toegang tot het pachtobject en de niet in het pachtobject begrepen opstallen. Zij geven de pachter bij hun komst kennis van hun aanwezigheid. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de verpachter heeft, indien de pachter de voor hem uit de wet en de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.
3. Bij voorgenomen vervreemding of verpachting 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.

4. Verpachter heeft het recht om de nodige werkzaamheden in het kader van de vervreemding te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen vervreemding of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 16 Toestemming en gevolgen toestemming verpachter

1. De pachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de verpachter is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de verpachter verlangde gegevens over te leggen. De verpachter is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.
2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de pachter om vergunning of toestemming te vragen.
3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de pachter niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de verpachter niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.
4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de pachter niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl de verpachter door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

Artikel 17 Productie-/leveringsrechten

1. Ingeval op het pachtobject productie- en/of leveringsrechten of dergelijke rechten 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 18 Verzekering

1. De pachter is gehouden levende en dode have, met inbegrip van voorraden en producten tegen brandgevaar en zijn oogst te velde tegen de gebruikelijke risico's bij een solide maatschappij te verzekeren en verzekerd te houden gedurende de gehele pachtperiode. 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 BW.
   Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.
2. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

Artikel 19 Brand, 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. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de gepachte gebouwen door een omstandigheid buiten de schuld van pachter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachter op diens verzoek een redelijke korting op de pachtprijs worden verleend. Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachter wegens gemis van genot of anderszins.
3. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachter voor eigen rekening zorg dragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging en veestalling.
4. Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of gewelddaden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal pachter verplicht zijn die voorschriften of maatregelen voor zover betrekking hebbende op het pachtobject na te komen of te gedogen. Hij zal daarvoor geen vergoeding, compensatie of schadeloosstelling van verpachter kunnen vorderen.
   Hetzelfde geldt voor genoemde daden, acties of tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.

Artikel 20 Schade en vrijwaring

1. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht. Pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het pachtobject, tenzij pachter bewijst dat hem, de personen die pachter tot het pachtobject heeft toegelaten en/of zijn personeel daaromtrent geen schuld treft of dat dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
2. Pachter vrijwaart verpachter tegen alle (dreigende) aanspraken van derden vanwege het door pachter niet of niet volledig naleven van zijn contractuele dan wel wettelijke verplichtingen. Pachter verplicht zich in geval van dergelijke aanspraken van derden tot het, op zijn kosten, treffen van alle maatregelen die kunnen bijdrage tot stagnatie bij verpachter en tot beperking van de door verpachter te maken extra kosten en/of te lijden schade, en zal alle door verpachter terzake geleden schade vergoeden.

Artikel 21 Onteigening

Indien het pachtobject geheel of gedeeltelijk wordt onteigend en ongeacht of de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de Onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift een schadeloosstelling aan de pachter betaalt, komt de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter toe en zal de verpachter niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Artikel 22 Mededelingen bij overlijden pachter

1. Indien sprake is van een pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:395 BW zal de pachtovereenkomst door de dood van de pachter teniet gaan. De erfgenamen zijn onverminderd gehouden om het pachtobject deugdelijk op te leveren conform het bepaalde in de reeds tenietgegane pachtovereenkomst.
2. Indien sprake is van een pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:397 BW zal de pachtovereenkomst door de dood van de pachter niet teniet gaan. Indien de pachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen drie maanden na het overlijden schriftelijk mededeling te doen aan de verpachter onder opgave van hun naam, adres en woonplaats en verstrekking van een afschrift van de verklaring van erfrecht alsmede mededeling te doen als bedoeld in artikel 7:398 lid 2 BW.

3. Indien de pachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding schriftelijk mededeling te doen aan de verpachter.

Artikel 23 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtperiode aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin pachter het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter en onverminderd het bepaalde in de volgende leden.
2. Indien er sprake is van een wettelijke verplichting ten aanzien van groenbemesting is pachter verplicht het pachtobject zodanig op te leveren dat aan deze verplichting is voldaan.
3. Indien er geen sprake is van de in het vorige lid genoemde verplichting zal pachter het pachtobject indien het kleigronden betreffen in geploegde staat opleveren en indien het zandgronden betreffen bewerkt opleveren.
4. 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.
5. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn, gaan zonder vergoeding over naar verpachter, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
6. 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 en schone staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter, onverminderd de verplichtingen overeenkomstig artikel 7 lid 1 van de Algemene Pachtvoorwaarden.
   Indien na afloop van de pachtperiode gebreken worden aangetroffen als gevolg van het betreden of bewerken van het pachtobject (bijvoorbeeld diepe rijsporen, restanten van teelt), wordt dit als een gebrek aangemerkt dat wordt gelijkgesteld aan een onomkeerbare overtreding. Pachter kan zich voor het einde van de pachtperiode bij verpachter melden met het verzoek om het gebrek te mogen herstellen. Verpachter stelt pachter schriftelijk in de gelegenheid, om het gebrek op de door verpachter voorgeschreven wijze, voorwaarden en binnen de door verpachter gestelde termijn, te herstellen. Indien verpachter het gebrek voldoende herstelt acht, wordt dit niet langer als een onomkeerbare overtreding beschouwd.
7. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.
8. De pachter blijft aansprakelijk voor schade en gebreken aan het pachtobject of tekortkomingen in het onderhoud ervan die zich na de oplevering als bedoeld in lid 1 openbaren, maar voordien zijn ontstaan.
9. De pachter doet ten behoeve van de verpachter afstand van alle aanspraken met betrekking tot het door hem in het kader van de exploitatie van het pachtobject geplante of gezaaide dat zich op het pachtobject bevindt na het tijdstip van oplevering als bedoeld in lid 1, zonder dat hij in verband hiermee aanspraak kan maken op een vergoeding die hoger is dan het voordeel dat deze zaken voor de verpachter na aftrek van de gemaakte kosten hebben opgeleverd, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:350 BW en artikel 7:387 lid 2 BW en artikel 10. Artikel 7:350 BW is uitdrukkelijk niet van toepassing bij een pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:395 BW. Ook is een beroep van de pachter op artikel 6:212 BW in alle gevallen uitgesloten.

Artikel 24 Ingebrekestelling en ontbinding

1. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling en/of dergelijke actie vereist is. Indien pachter in verzuim is heeft de verpachter het recht om het verschuldigde in rechte te vorderen of in rechte ontbinding van deze overeenkomst al niet met schadevergoeding te vorderen.
2. In geval sprake is van een overeenkomst in de zin van artikel 7:395 BW is artikel 7:376 BW uitgesloten, zodat verpachter bij verzuim van pachter ook het recht heeft om de pachtovereenkomst buiten rechte te ontbinden.
3. Bij wanbetaling van één termijn van de pachtprijs wordt de gehele pachtprijs over het lopende jaar opeisbaar.

Artikel 25 Toepassing Wet Bibob

1. De Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob Noord-Brabant zijn van toepassing op het aangaan van de pachtovereenkomst.
2. De verpachter kan ten aanzien van de pachtovereenkomst een eigen onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren.
3. Een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, kan worden uitgevoerd indien sprake is van relevante signalen of van één of meer van de omstandigheden zoals neergelegd in de toepasselijke beleidsregel.
4. Een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, kan worden uitgevoerd op basis van een steekproef dan wel risicogericht plaatsvinden.
5. De verpachter kan bij de bevoegde rechter of instantie ontbinding of opschorting van de pachtovereenkomst vorderen indien uit het onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, blijkt dat sprake is van:
   a. een mate van gevaar dat deze pachtovereenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
   b. een mate van gevaar dat in of met het pachtobject waar deze pachtovereenkomst betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
   c. feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van deze pachtovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd.
6. Alvorens verpachter overgaat tot bedoelde vordering tot ontbinding of opschorting van de pachtovereenkomst als bedoeld in het vijfde lid, kan hij advies vragen bij het Landelijk Bureau Bibob. De verpachter stelt pachter daarvan in kennis.
7. De pachter is verplicht ten behoeve van een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, door de verpachter gevraagde gegevens en bescheiden, als bedoeld in artikel 7a, tweede en derde lid, van de Wet Bibob te verstrekken. Tevens is de pachter verplicht ten behoeve van het advies, als bedoeld in het zesde lid, door het Landelijk Bureau Bibob gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de Wet Bibob te verstrekken. Indien daaraan niet wordt voldaan en de gevraagde gegevens en bescheiden niet, niet volledig of niet waarheidsgetrouw worden verstrekt, kan verpachter bij de bevoegde rechter ontbinding of opschorting van de pachtovereenkomst vorderen.
8. Het niet-aangaan, opschorten, ontbinden of voorwaarden stellen aan een pachtovereenkomst op grond van het voorgaande kan niet leiden tot vergoeding van eventuele geleden, of beweerdelijk te lijden schade.

Het ontbinden van de pachtovereenkomst op grond van dit artikel kan direct zonder voorafgaande ingebrekestelling.

Artikel 26 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 27 Kosten en (buiten)gerechtelijke 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 30 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht.

Artikel 28 Boete en ontbinding

1. Indien de pachter zich niet houdt aan de in artikel 8 van de pachtovereenkomst en/of in de artikel 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 23 (lid 2, 3, 4 en 6) en 24 van de Algemene Pachtvoorwaarden opgenomen voorschriften en verplichtingen is hij in verzuim door de enkele daad of nalatigheid, danwel door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
2. Indien de pachter in verzuim is na ommekomst van het bepaalde in lid 1, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 (honderd euro) per dag gedurende maximaal 60 dagen. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij het niet nakomen van de onderhoudsverplichting door de pachter gedurende de pachtovereenkomst, zoals het vegen van sloten en greppels. Indien de pachter in verzuim is het gepachte bij het einde van de pacht te verlaten, ontruimen en ter vrije beschikking van de verpachter te stellen, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van tweemaal de jaarpacht, omgerekend per dag, met een minimum van € 50,00 (vijftig euro) per dag.
   Indien sprake is van:
   a. een onomkeerbare overtreding; of
   b. meerdere omkeerbare overtredingen in éénzelfde pachtjaar door dezelfde pachter;
   is een voor matiging door de rechter vatbare boete van € 5.000,00 (vijfduizend euro) verschuldigd. Dit is bijvoorbeeld aan de orde indien in strijd met de pachtovereenkomst en/of algemene pachtvoorwaarden bemest wordt. Dit laat onverlet de bevoegdheid van verpachter om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op volledige schadevergoeding, indien de geleden schade het boete bedrag overtreft. Tevens heeft de verpachter het recht om ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen.
3. Indien er sprake is van meerdere onomkeerbare overtredingen in éénzelfde pachtjaar, dan kan voor iedere overtreding een boete worden opgelegd conform artikel 28 lid 2.

Artikel 29 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-)personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De verbintenissen uit de pachtovereenkomst zijn, ook wat de erfgenamen en rechtsverkrijgenden van de pachter betreft, hoofdelijk.

Artikel 30 Nederlands recht, mededelingen en woonplaats

1. Op de pachtovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

2. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de verpachter moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de verpachter met betrekking tot de pachtovereenkomst vertegenwoordigt.
3. Voor de uitvoering van de pachtovereenkomst kiest de pachter woonplaats aan het in de pachtovereenkomst vermelde adres en kiest de verpachter woonplaats ten kantore van hem die de verpachter met betrekking tot de pachtovereenkomst vertegenwoordigt.
4. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploiten houdt de verpachter domicilie te 's-Hertogenbosch.