Alvorens tot inschrijving over te gaan verzoeken wij u volledige kennis te nemen van deze bijlage (Bijzondere voorwaarden en Pachtovereenkomst) en van de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025) en inschrijfvoorwaarden Openbare Inschrijving 2026 (versie 19 juni 2025).

Deze pachtvorm heeft de pachtduur van maximaal 1 jaar. De pachtovereenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2026. Tenzij bij de opmerking bij de aanbieding van betreffend cluster een afwijkende ingangs- of einddatum staat aangegeven.

Bijzondere voorwaarden Pacht 2026

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 pacht 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. Verpachter is verplicht pachter bij het aangaan van de pacht te informeren over de op het gepachte aanwezige landschapselementen en bufferstroken en het uit te voeren onderhoud voor de betreffende pachtperiode;
5. Pachter neemt de voorschriften c.q. voorwaarden in acht die gelden in verband met de verplichte bufferstroken;
6. 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;
7. 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;
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 provincie. De provincie zal pachter verdere instructie geven voor eventuele bestrijding van de besmetting/ziekte. Dit kan tevens inhouden dat de provincie de besmetting zelf zal gaan bestrijden.
   b. Pachter zal gedurende de pachtperiode zijn uiterste best doen om verdere besmetting te voorkomen.

c. Constatering van een besmetting of een ziekte, ontstaan tijdens de pachtperiode, leidt niet tot vermindering van de pachtprijs.

d. De provincie 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. Pachter dient het gepachte te onderhouden, conform de gestelde voorwaarden in de onderhavige pachtovereenkomst en de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025), op te leveren;
10. De "Inschrijfvoorwaarden Openbare verpachting 2026 (versie 19 juni 2025)" van de Provincie Noord-Brabant 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:

11. Pachter is verplicht het gepachte bij SKAL aan te melden;
12. 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;
13. 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 gepachte en is verplicht zich te houden aan alle door SKAL gestelde (gebruiks)voorwaarden behorende bij deze status;
14. Pachter verleent zijn volledige medewerking bij alle soorten inspecties door Skal Bio Controle;
15. Het gepachte dient aan het einde van de pacht tijdig te worden afgemeld bij SKAL na instructies van de Provincie Noord-Brabant.

In het geval de oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt, is een pachtovereenkomst ex. artikel 7:397 lid 1 BW van toepassing. Onderstaand model betreft het model dat wordt gebruikt voor de digitale aanbieding bij RVO.

In het geval de oppervlakte 1 ha of minder bedraagt, is een overeenkomst ex. artikel 7:395 BW van toepassing, waarop dezelfde voorwaarden van toepassing zijn.

GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST LOS LAND
(als bedoeld in art. 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 art. 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 art. 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. De pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het pachtobject. Partijen verklaren het pachtobject volledig te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing te verlangen. De pachter aanvaardt het pachtobject in de staat waarin het bij het aangaan van de pachtovereenkomst verkeert.
2. Indien bij aanvang van deze overeenkomst nog vanggewas op het perceel/de percelen staat, is de pachter verplicht tot instandhouding daarvan tot 1 februari van het jaar volgend op het jaar waarop het vanggewas is ingezaaid.
3. Oplevering van het pachtobject door de pachter bij het einde van de pachtovereenkomst vindt plaats overeenkomstig artikel 23 van de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 van de verpachter (versie 2 december 2025), onverminderd de onderhoudsverplichtingen van pachter overeenkomstig artikel 7 en 8 van de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025) van verpachter.

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 1-3.
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.
6. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door pachter of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten de schuld van de pachter en de schuld van hen die met de toestemming van pachter op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

Artikel 6 Kosten
De kosten van deze overeenkomst met verschuldigde rechten, alsmede de kosten berekend door de grondkamer voor de beoordeling van deze overeenkomst, zijn ten laste van pachter.

Artikel 7 Algemene Pachtvoorwaarden
Van deze overeenkomst maken deel uit de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025), van verpachter. De inhoud van deze Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025), is partijen bekend. Pachter heeft een exemplaar van de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025), bij ondertekening van deze overeenkomst ontvangen. De Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025), 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 pacht 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. Verpachter is verplicht pachter bij het aangaan van de pacht te informeren over de op het gepachte aanwezige landschapselementen en bufferstroken en het uit te voeren onderhoud voor de betreffende pachtperiode;
5. Pachter neemt de voorschriften c.q. voorwaarden in acht die gelden in verband met de verplichte bufferstroken;
6. 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;
7. 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;
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 provincie. De provincie zal pachter verdere instructie geven voor eventuele bestrijding van de besmetting/ziekte. Dit kan tevens inhouden dat de provincie de besmetting zelf zal gaan bestrijden.
   b. Pachter zal gedurende de pachtperiode zijn uiterste best doen om verdere besmetting te voorkomen.
   c. Constatering van een besmetting of een ziekte, ontstaan tijdens de pachtperiode, leidt niet tot vermindering van de pachtprijs.
   d. De provincie 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. Pachter dient het gepachte te onderhouden, conform de gestelde voorwaarden in de onderhavige pachtovereenkomst en de Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025), op te leveren;
10. De “Inschrijfvoorwaarden Openbare verpachting 2026 (versie 19 juni 2025)” van de Provincie Noord-Brabant 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:

11. Pachter is verplicht het gepachte bij SKAL aan te melden;
12. 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;
13. 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 gepachte en is verplicht zich te houden aan alle door SKAL gestelde (gebruiks)voorwaarden behorende bij deze status;
14. Pachter verleent zijn volledige medewerking bij alle soorten inspecties door Skal Bio Controle;
15. Het gepachte dient aan het einde van de pacht tijdig te worden afgemeld bij SKAL na instructies van de Provincie Noord-Brabant.

Bijlagen: Algemene Pachtvoorwaarden 2026 (versie 2 december 2025);
Inschrijfvoorwaarden Openbare verpachting 2026 (versie 19 juni 2025).