

**Van Ameyde** 

Taxateurs & Rentmeesters  
*Your value, our business*



**INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN**  
**Openbare verpachting 2024**  
**gemeente Kampen**

**Landbouwgronden gelegen in de omgeving van  
Kampen**

# Inhoudsopgave

---

<b>Verpachting landbouwgrond.....</b>	<b>3</b>
1. Inleiding .....	3
2. Omschrijving Kavels.....	4
3. Pachtperiode en pachtvorm.....	5
4. Pachtprijs, aanvaarding en bijzondere voorwaarden grondgebruik.....	5
5. Inschrijvingsprocedure .....	6
6. Inschrijfvoorwaarden.....	6
7. Wijze van gunning, publicatie en voorbehouden .....	7
8. Pachtovereenkomst (concept) .....	8



## 1. Inleiding

De gemeente Kampen biedt op basis van een openbare inschrijvingsprocedure meerdere percelen landbouwgrond aan in geliberaliseerde pacht. De percelen bestaan hoofdzakelijk uit grasland en zijn in verpachtbare Kavels ingedeeld. Voor de verpachting gelden de inschrijfvoorwaarden uit deze brochure.

Om in aanmerking te komen voor het pachten van een Kavel zoals in deze brochure omschreven kunt u zich inschrijven via de website van Van Ameyde Waarderingen [www.vanameydewaarderingen.nl/nieuws](http://www.vanameydewaarderingen.nl/nieuws). De inschrijfperiode is van 1 januari 2024 tot en met 31 januari 2024. Bij meerdere inschrijvers per Kavel zal er een loting plaatsvinden door notariskantoor Het Notarieel te Kampen Na controleren van de geldigheid van de inschrijvingen volgt de uiteindelijke gunning.

In deze brochure treft u belangrijke informatie ten aanzien van de inschrijving en pachtvoorwaarden. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle informatie zoals in deze brochure is vermeld. In de kavelpaspoorten staat informatie over het aangeboden perceel, de ligging, bijzonderheden en de pachtprijs. Per Kavel kunnen er bijzonderheden zijn die van toepassing zijn op de verpachting (zoals voorwaarden ten aanzien van het grondgebruik en de pachtprijs bij aanvang van de pacht). Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoekplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

## 2. Omschrijving Kavels

De Kavels zijn gelegen in de directe omgeving van de stad Kampen. De Kavels liggen in de gebieden Zuid-West (Reeve), Onderdijks, de Koekoek en Kampen.

Kavel 1 Kamperstraatweg te Kampen, Kampen P 47, groot 05.71.05 ha

Kavel 2 Zwolseweg te 's Heerenbroek, IJsselmuiden L 974 (ged.), groot ongeveer 01.14.00 ha

Kavel 3 Uiterwijkseweg te Wilsum, IJsselmuiden K 739, groot 01.12.90 ha

Kavel 4 Zalkerdijk te Zalk, IJsselmuiden H 923 (ged.), groot ongeveer 5.00.00 ha

Kavel 5 Slaper te Kampen, IJsselmuiden F 450, groot 02.38.90 ha

Kavel 6 Slaper te Kampen, IJsselmuiden F 766 (B) groot ongeveer 3.46.00 hectare

Kavel 7 Slaper te Kampen, IJsselmuiden F 766 gedeeltelijk(C) groot ongeveer 4.95.00 hectare

Kavel 8 Venedijk Noord te Kampen, IJsselmuiden F 58 (ged.), groot ong. 8.00.00 ha

Kavel 9 Venedijk Noord te Kampen, IJsselmuiden F 916, groot 2.62.38 ha

Kavel 10 Hagedoornweg te IJsselmuiden, IJsselmuiden I 2856, groot 09.67.89 ha

Kavel 11 Zwagersweg te IJsselmuiden, IJsselmuiden I 196 en 2713, groot 4.32.08 ha

Kavel 12 Buitendijksweg te Kampen, Kampen P 5400, groot 4.00.23 ha

Kavel 13 Zwartendijk te Kampen, Kampen P 2691, 3200 en 3207, groot 3.69.91 ha

Kavel 14 Slaper te Kampen, Kampen P 5600 en 5613, groot 5.75.00 ha

Kavel 15 Slaper te Kampen, Kampen P 5608, 1695, 5606 (ged.), 5607 (ged.) groot 7.20.81 ha.

Kavel 16 Slaper te Kampen, Kampen P 2363 (ged.), 2364 (ged.), 192 (ged.) groot ongeveer 04.65.00 ha

Kavel 17 Slaper te Kampen, Kampen P 195, groot 03.37.79 ha

Kavel 19 Slaper te Kampen, Kampen P 198 (B), 7319 (B) en 7004 (A), groot ongeveer 02.92.00 ha

Kavel 20 Slaper te Kampen, Kampen P 7319 (C), 7004 (B) en 5715 (A), groot ongeveer 03.89.00 ha

Kavel 21 Slaper te Kampen, Kampen P 3215 (ged.), 7319 (D), groot ongeveer 02.84.00 ha

Kavel 22 Zwartendijk te Kampen, Kampen P 7004 (C) en 5715 (B), groot ongeveer 07.09.00 ha

Kavel 23 Slaper te Kampen, Kampen P 6671 (ged.), groot ongeveer 04.35.04 ha

Kavel 24 Zwartendijk/Spoorpad te Kampen, Kampen P 4346 (ged.) en 6627, groot ongeveer 04.06.00

Kavel 25 Zwartendijk te Kampen, Kampen P 5585 en 6911 (ged.), groot ongeveer 07.23.00 ha

### 3. Pachtperiode en pachtvorm

De percelen worden voor een periode van maximaal 2 jaar en 10 maanden verpacht. De verpachting geschiedt op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst conform art. 7:397 lid 1 BW. De overeenkomsten hebben een ingangsdatum van 1 maart 2024 en een einddatum van 31 december 2026.

Op de verpachting zijn de Algemene Bepalingen verpachting gronden Gemeente Kampen van toepassing, welke als bijlage samen met de conceptversie van de pachtovereenkomst is toegevoegd aan dit document.

In de geliberaliseerde pachtovereenkomst wordt een beding tot tussentijdse beëindig opgenomen ingeval dat het perceel gedurende de pachtperiode bijvoorbeeld verkocht is, of dat er een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden of doordat de Gemeente op basis van een besluit van de Raad/B&W bijvoorbeeld de grond (of een gedeelte daarvan) zelf nodig heeft voor niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden.

### 4. Pachtprijs, aanvaarding en bijzondere voorwaarden grondgebruik

1. Per te verpachten Kavel is door de eigenaar de jaarlijkse pachtprijs per hectare vastgesteld, welke is beschreven in het kavelpaspoort van de betreffende Kavel. Voor de eerste periode van de verpachting van 1 maart tot en met 31 december geldt de volledige pachtprijs. Op pachtjaren die korter zijn dan 12 maanden zal geen verrekening plaatsvinden.
2. De pachtprijs zal jaarlijks worden aangepast aan de hand van de algemene prijsstijging zoals die blijkt uit het prijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, (2015 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS). De herziene pachtprijs is gelijk aan de geldende pachtprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de aangepaste pachtprijs van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende pachtprijs. De nieuwe pachtprijs zal nimmer minder bedragen dan de pachtprijs van het hieraan voorafgaande jaar.
3. Pachter aanvaardt de Kavel in de staat waarin de Kavel zich bij aanvang van de pachtperiode bevindt.
4. Voor zover de verpachte Kavels uit grasland bestaan, mag het grasland niet worden gescheurd.
5. Iedere vorm van bollenteelt is verboden op de pachtpercelen. Pachter zal bij bemesting en het gebruik van gewasbescherming, afhankelijk of het er een bemestingsverbod van kracht is, binnen de geldende normen, niet onevenredig veel mest en/of gewasbeschermingsmiddelen gebruiken op het gepachte.
6. Bij de verpachting is het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen is niet toegestaan, tenzij pachter daarvoor schriftelijke toestemming heeft gekregen van verpachter.
7. Het is pachter bekend dat verpachter de gronden (of een gedeelte daarvan) in de toekomst mogelijk wil gebruiken (of laten gebruiken) voor andere doeleinden dan de landbouw. In het kader hiervan kan het voorkomen dat in de aanloop naar bijvoorbeeld een bestemmingswijziging verpachter (of derden namens verpachter) op het perceel onderzoeken moet uitvoeren, zoals een boring en/of het graven van proefsleuven. Verpachter en pachter spreken af dat verpachter (of derden namens verpachter) gedurende de pachtperiode te allen tijde het recht heeft om het pachtobject te betreden en/of op het pachtobject onderzoek uit te (laten) voeren (middels een boring) en eventueel het graven van proefsleuven. Mocht daaruit schade ontstaan dan zal deze door de verpachter worden vergoed. Deze vergoeding wordt in onderling overleg geregeld. Mochten partijen daarbij niet tot overeenstemming komen, dan zal aan de Pachtkamer worden verzocht een deskundige of een commissie van deskundigen te benoemen, die daarover in laatste instantie beslist.
8. Voor een aantal percelen geldt een bemestingsverbod. Dit verbod staat aangegeven in het kavelpaspoort voor de percelen die het betreffen.

## 5. Inschrijvingsprocedure

1. Inschrijving voor pachtgronden is mogelijk in de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 januari 2024 met een volledig ingevuld inschrijvingsformulier via de website van Van Ameyde Waarderingen [www.vanameydewaarderingen.nl/nieuws](http://www.vanameydewaarderingen.nl/nieuws).
2. Bij meerdere inschrijvingen op dezelfde Kavel zal op 8 februari 2024 door notariskantoor Het Notarieel te Kampen een loting plaatsvinden.
3. Hierna volgt de beoordeling van de geldigheid van de inschrijvingen, waarna men zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 14 dagen na loting over gaat tot gunning van de Kavels, afhankelijk van het aantal inschrijvingen op een Kavel.
4. Na de bekendmaking van de gunning zal het rentmeesterskantoor (Van Ameyde Waarderingen) aan de inschrijver aan wie de pacht is gegund de geliberaliseerde pachtovereenkomst toesturen. De betreffende pachter dient de geliberaliseerde pachtovereenkomst binnen 14 dagen na ontvangst ondertekend aan verpachter te retourneren.
5. Diegenen aan wie niet is gegund ontvangen bericht van het rentmeesterskantoor (Van Ameyde Waarderingen).

## 6. Inschrijfvoorwaarden

1. Er kan alleen door natuurlijke personen ingeschreven worden op een Kavel.
2. Een inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
3. De oppervlakte van het totaal aan uitgegeven Kavels aan één pachter is maximaal 6 hectare.
4. Men mag niet inschrijven op Kavels waarvan de afstand van het pachtobject tot aan de bedrijfslocatie van de inschrijver, meer dan 8 kilometer is. Deze inschrijfvoorwaarde wordt gehanteerd bij meerdere inschrijvers per Kavel.
5. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van Gemeente Kampen hebben getoond in voorgaande pachtseizoenen. Hieronder wordt verstaan:
  - I. dat de voorwaarden uit de pachtovereenkomst niet zijn nagekomen en/of de inschrijver zich ten aanzien van het gepachte in het vorige pachtseizoen niet als een goed pachter heeft gedragen, waarbij kan worden gedacht aan het niet uitvoeren van:
    - onkruidbestrijding;
    - het tijdig schonen van sloten;
    - het onderhouden van afrasteringen;
    - het verantwoord bemesten en hanteren van gewasbeschermingsmiddelen;
    - het naleven van beheersverplichtingen ten behoud van op het gepachte aanwezige natuurwaarden of het anderszins toebrengen van schade aan deze waarden;
  - II. dat de pachter in het vorige pachtseizoen tekort is geschoten in zijn verplichting tot het betalen van de pachtsom en die om (wat voor redenen dan ook) niet heeft betaald binnen de termijnen die verpachter daarvoor stelt.
6. Niet volledig ingevulde inschrijvingsformulieren zijn ongeldig en worden niet in behandeling genomen. De gemeente (en diens rentmeesterskantoor Van Ameyde Waarderingen) beslist over de geldigheid van de inschrijving.
7. Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. De inschrijver aan wie het pachtperceel wordt gegund, hierna ook te noemen "pachter", is en blijft aansprakelijk en verplicht tot betaling van pachtsom en tot nakoming van alle verdere uit de pacht voortvloeiende verplichtingen.

8. De inschrijver verklaart volledig bekend te zijn en akkoord te gaan met de inhoud van de aan dit document toegevoegde geliberaliseerde pachtovereenkomst, de daarbij behorende algemene bepalingen liberale pachtovereenkomst – art. 7:397 lid 1 BW, de informatie en daarmee ook de eventuele beheervoorwaarden welke in de betreffende kavelpaspoort zijn toegelicht, de pachtprijs en de inhoud van de brochure en andere in dit document of op de website vermelde informatie met betrekking tot de inschrijving en verpachting.
9. De pachter aan wie de verpachting is gegund is verplicht het pachtobject in gebruik te nemen conform de in deze brochure gestelde voorwaarden pachtprijs en format geliberaliseerde pachtovereenkomst.

## **7. Wijze van gunning, publicatie en voorbehouden**

1. Nadat de sluitingsdatum van de inschrijving zal door notariskantoor Het Notarieel te Kampen bij meerdere inschrijvingen voor één Kavel, een loting onder de inschrijvers te doen. Vervolgens zal Van Ameyde Waarderingen de getrokken inschrijvingen controleren op volledigheid en geldigheid op basis van volgorde van de loting.
2. Na de controle worden de Kavels gegund aan de geldige inschrijvers.
3. Op de website van de gemeente Kampen worden de gegunde Kavels bekend gemaakt.
4. Op het moment dat de pachtovereenkomst nog niet door beide partijen is ondertekend, mag de gegunde partij de grond niet in gebruik nemen.
5. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om (gedeeltes van) Kavels niet in pacht uit te geven indien de gronden voor eigen gebruik ingezet moeten worden. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter/de grondeigenaar worden afgelast.
6. Zodra de pachtovereenkomst door beide partijen is ondertekend zal deze binnen twee maanden na ingangsdatum van de overeenkomst door Van Ameyde Waarderingen bij de grondkamer ter toetsing worden aangeboden.

## 8. Pachtovereenkomst (concept)

### Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter (art. 7:397 lid 1 BW)

#### De ondergetekenden:

1. Naam : Gemeente Kampen (KvK nummer 08216768), te dezen bij volmacht  
vertegenwoordigd door Van Ameyde Waarderingen rentmeesters, voor  
deze .....

Adres : Hanzelaan 351

Woonplaats : 8017 JM Zwolle

KvK nummer : 27042639

hierna te noemen "verpachter"

2. Naam :

Adres :

Woonplaats :

KvK nummer :

hierna te noemen "pachter"

#### In aanmerking nemende dat:

- De gemeente Kampen eigenaar is van het verpachte perceel grond (en) en in verband met het voorlopig uitblijven van andere gebruiksdoeleinden bereid is om onder nader te stellen voorwaarden de grond(en) voor een periode van maximaal 2 jaren en 10 maanden te verpachten (conform art. 7:397 lid 1 BW); - Deze geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand is gekomen na een openbare procedure waaraan pachter heeft deelgenomen en op basis waarvan de verpachting onder voorwaarden aan pachter is gegund;

Verpachter en pachter verklaren te verpachten en te pachten een perceel/ enkele percelen grasland en / of bouwland, plaatselijk bekend, kadastraal bekend

(kadastrale gegevens verpachting inclusief oppervlakte verpachte Kavel)

hierna te noemen "pachtobject", zoals aangegeven op aangehechte situatietekening (Bijlage 1).

Het pachtobject is aan partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.



Deze geliberaliseerde pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

### **Artikel 1 Toepasselijk recht**

1. Op deze geliberaliseerde pachtovereenkomst (hierna te noemen: overeenkomst) is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. De artikelen 7:313, lid 2, 319, lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 399a en 399c, lid 1 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing, tenzij bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 7:397 lid 4, lid Burgerlijk Wetboek anders is bepaald.

### **Artikel 2 Bestemming en gebruik**

Het pachtobject is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als grasland en / of bouwland.

### **Artikel 3 Duur en aanvang**

Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van twee (2) jaar en tien (10) maanden, ingaande 1 maart 2024 en eindigende 31 december 2026.

### **Artikel 4 Tussentijdse beëindiging**

1. Pachtter stemt ermee in dat de verpachter op basis van objectief bepaalbare opzeggingsgronden deze overeenkomst schriftelijk en met een opzegtermijn geheel of gedeeltelijk kan beëindigen.
2. Verpachter kan deze overeenkomst door opzegging beëindigen, indien:
  - a. een verkoop-, een ruil- of een andere overeenkomst een wijziging in de eigendomssituatie van het pachtobject bewerkstelligt, blijkend uit een ondertekend door de bij die transactie betrokken partijen;
  - b. de bestemming van het pachtobject wijzigt naar niet tot landbouw betrekkelijke doeleinden;
  - c. De Raad en/of Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kampen een besluit neemt dat het pachtobject geheel of gedeeltelijk benodigd is voor een gemeentelijk doel of project;
  - d. Gedeputeerde Staten en/of de Provinciale Staten van de provincie Overijssel waarin het pachtobject is gelegen een besluit neemt dat het pachtobject geheel of gedeeltelijk benodigd is voor een provinciaal doel of project;
  - e. De Staat een besluit neemt dat het pachtobject geheel of gedeeltelijk benodigd is voor een rijksdoel of rijksproject.
  - f. de pachter (voorlopige) surseance van betaling of toelating tot de Wet homologatie akkoord aanvraagt;
  - g. de pachter in staat van faillissement komt te verkeren.
3. Opzegging door verpachter geschiedt middels een aangetekende brief.
4. De opzegtermijn bedraagt drie (3) maanden.
5. Indien verpachter de overeenkomst beëindigt tegen het einde van het pachtjaar heeft de pachter geen recht op compensatie.
6. Indien verpachter de overeenkomst beëindigt, heeft de pachter recht op een pro rata vergoeding van de betaalde pachtprijs en/of een pro rata vergoeding van eventuele door pachter gedane investeringen in het pachtobject voor zover deze investeringen door de verpachter schriftelijk zijn goedgekeurd. Pachter heeft tevens recht op vergoeding van de schade die direct verband houdt met het pachtobject en die pachter daardoor aantoonbaar lijdt, een en ander conform de KWIN-normen van de Wageningen University & Research (WUH). De vergoeding van de gemiste opbrengsten beperken zich tot het lopende oogst- en groeiseizoen en hebben slechts betrekking op de gewassen die te velde staan op het moment dat de overeenkomst eindigt door de opzegging.

### **Artikel 5 Pachtprijs, watersysteemheffing, grondkamerkosten en betaling**

1. De pachtprijs bedraagt € ..... per hectare per jaar, zodat de totale pachtprijs € ..... (zegge: ..... euro) per jaar bedraagt, te betalen in één termijn op uiterlijk 1 oktober van ieder jaar.
2. De pachtprijs wordt ingevolge artikel 116, 117 en 142 van de Waterschapswet verhoogd met maximaal 50% van de watersysteemheffing, zoals die in het betrokken jaar is vastgelegd, een en ander conform artikel 22 van het Pachtprizenbesluit, zijnde €..... (zegge .....euro).

3. De pachter betaalt ruilverkavelingsrente (50%; zie artikel 4 lid 3 van de algemene voorwaarden) op de door verpachter aan te geven wijze. **INDIEN VAN TOEPASSING**
4. De pachtprijs, watersysteemheffing (evt. ruilverkavelingsrente) moeten uiterlijk 1 oktober van ieder jaar worden betaald via een door de verpachter toe te zenden factuur. De eerste termijn dient pachter te voldoen op uiterlijk 1 oktober 2024.
5. De kosten verbonden aan de goedkeuring van deze overeenkomst door de grondkamer, komen voor rekening van de pachter. De grondkamerkosten worden op de eerste factuur van oktober 2024 aan pachter in rekening gebracht.

#### **Artikel 6 Indexering pachtprijs**

1. De pachtprijs als bedoeld in artikel 5 zal jaarlijks worden aangepast aan de hand van de algemene prijsstijging zoals die blijkt uit het prijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, (2015 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS). De herziene pachtprijs is gelijk aan de geldende pachtprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de aangepaste pachtprijs van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende pachtprijs. De nieuwe pachtprijs zal nimmer minder bedragen dan de pachtprijs van het hieraan voorafgaande jaar.
2. De eerste aanpassing van de pachtprijs zal betrekking hebben op de pachtjaar 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025.
3. Indien het CBS in de toekomst het hiervoor genoemde prijsindexcijfer niet langer publiceert zal de pachtprijs worden herzien op basis van het meest vergelijkbare indexcijfer van de algemene prijsstijging.
4. Van de indexering wordt aan de pachter geen afzonderlijke melding gedaan. De indexering wordt voor het eerst zichtbaar bij de facturatie in oktober 2025 (betreffende de facturatie van het pacht jaar 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025).

#### **Artikel 7 Algemene bepalingen**

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de aan deze overeenkomst toegevoegde Bijlage 2 "Algemene bepalingen liberale pachtovereenkomst – art. 7:397 lid 1 BW" welke geacht worden woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor ondergetekenden bindend te zijn, voor zover in de hierna te vermelden "Bijzondere Bepalingen" daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken.

#### **Artikel 8 Bijzondere Bepalingen**

##### **De navolgende bijzondere bepalingen zijn overeengekomen:**

1. Er mag geen zuiveringsslib op het pachtobject worden aangebracht.
2. Het gebruik van giftige stoffen casu quo chemische bestrijdingsmiddelen (glyfosaat) is niet toegestaan, tenzij pachter daarvoor schriftelijke toestemming heeft kregen van verpachter. Aan een schriftelijke toestemming kan door verpachter voorwaarden worden gesteld.
3. Pachter dient alle eventueel aanwezige sloten op en aangrenzend aan het pachtobject jaarlijks te schonen, uit te diepen en het talud te onderhouden, te maaien en indien nodig te snoeien, en voorts al datgene te doen hetgeen (de keur en de legger van) het Waterschap van hem verlangt, onverminderd hetgeen hierover in de algemene bepalingen is vermeld.
4. Voor grasland geldt een verbod om het grasland te scheuren. Derhalve mag het gepachte dat uit grasland bestaat alleen als grasland (hooiland) worden gebruikt ten behoeve van het maaien en afvoeren van het grasgewas. Pachter dient het grasland in goede staat van onderhoud te houden en zorg te dragen dat het grasland niet verruigt, waarbij het grasgewas gedurende de looptijd van het contract meerdere keren wordt gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
5. Voor bouwland geldt een verbod op bollenteelt.
6. De pachter zal bij het verlaten van het pachtobject de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van de verpachter.
7. Voor eventuele specifieke bijzonderheden ten aanzien van het grondgebruik of de bijzonderheden en de staat van pachtobject dient het kavelpaspoort geraadpleegd te worden.
8. Voor zover bij aanvang van de pacht op het pachtobject (peil)buizen staan, dient pachter zorg te dragen dat deze peilbuizen niet worden beschadigd (bijvoorbeeld tijdens het maaien). Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject en de peilbuizen (bijvoorbeeld voor monitoring daarvan.)

## **Artikel 9 Bemestingsverbod [INDIEN VAN TOEPASSING]**

1. Partijen overwegen dat:
  - het verpachte behoort tot de tijdelijke grondvoorraad van Gemeente Kampen;
  - gemeente Kampen de tijdelijk grondvoorraad wenst in te zetten om een oplossing te bieden voor de zogenaamde PAS-melders;
  - deze oplossing inhoudt dat de gronden uitsluitend mogen worden bemest door beweiden, zodat de stikstofdepositie op natuurgebieden afneemt;
  - het bemestingsverbod volgens dit artikel verdisconteerd is in de hoogte van de pachtprijs.
2. Partijen verstaan onder:
  - meststoffen: meststoffen als bedoeld in artikel 1 onder d van de Meststoffenwet;
  - bemesten: het in of in de bodem brengen van meststoffen, met uitzondering van mestopbrenging door beweiding;
3. Bemesten van het verpachte is niet toegestaan.
4. Pachter zal de percelen behorende tot het verpachte, die in artikel 1 zijn vermeld als grasland, in het kader van de Gecombineerde opgave (GBO) bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) registreren als Grasland, blijvend (gewascode 265), Grasland tijdelijk (gewascode 266) of Grasland natuurlijk, hoofdfunctie landbouw (gewascode 331), afhankelijk van de aard van het perceel en de opbrengst droge stof. Pachter zal de percelen behorende tot het verpachte, die in artikel 1 zijn vermeld als bouwland, in het kader van de Gecombineerde opgave (GBO) bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) registreren onder de gewascode, behorend bij het gewas dat pachter op het perceel verbouwt/heeft verbouwd. Pachter vult in de Gecombineerde opgave voor alle percelen behorende tot het verpachte percelen bij de 'regelingeninformatie mest' een oppervlakte van nul in bij het vakje "Opgegeven oppervlakte".
5. Pachter stemt ermee in dat een exemplaar van deze overeenkomst zal worden verstrekt aan de provincie Overijssel.
6. Pachter stemt ermee in dat de gemeente Kampen (of derden namens de gemeente Kampen, zoals de provincie Overijssel) voor controle op de nakoming van het bepaalde in lid 4 de beschikking krijgt over of inzage krijgt in de Gecombineerde opgave (GBO). Pachter verstrekt op eerste verzoek kopieën van de door de Gemeente of Provincie Overijssel aangegeven delen van de Gecombineerde opgave of, indien het verzoek van de Gemeente/Provincie Overijssel zich daartoe beperkt, inzicht in deze opgave aan personen die in dienst of in opdracht van de Gemeente/Provincie Overijssel werkzaam zijn.
7. Indien pachter handelt in strijd met het bepaalde in de voorgaande leden is hij zonder ingebrekestelling in verzuim.
8. Voor iedere keer dat pachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 3 en lid 4, verbeurt pachter – zonder dat ingebrekestelling is vereist – een direct opeisbare boete van € 5.000 (vijfduizend euro) aan de gemeente Kampen.
9. Indien pachter in strijd handelt met lid 6 van dit artikel, verbeurt pachter aan de gemeente Kampen – na een schriftelijke ingebrekestelling – een boete van € 100 (honderd euro) per dag, met een maximum van € 5.000 (vijfduizend euro).
10. Indien pachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 3 of 4, dan komt pachter vijf kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Kampen te pachten. De uitsluiting geldt ook voor een aan pachter gelieerde rechtspersoon of natuurlijk persoon.
11. Het voorgaande laat onverlet de bevoegdheid van de pachter om gebruik te maken van haar overige rechten, waaronder het recht om nakoming of schadevergoeding te vorderen.
12. Ten aanzien van de verplichting van pachter om bij het einde van de pachtovereenkomst het verpachte in goede staat op te leveren, als bedoeld in artikel 5 lid 1 van de Algemene Bepalingen Pachtovereenkomst gemeente Kampen, geldt dat de Gemeente pachter niet zal aanspreken op de gevolgen die het niet-bemesten heeft voor de staat van het verpachte.

## **Artikel 10 Aanvaarding**

1. De verpachter en de pachter zijn geheel bekend met het pachtobject en verlangen daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing.
2. De pachter aanvaardt het pachtobject in de staat, waarin het bij aanvang van de pacht verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud bij ingebruikname.
3. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het pachtobject en de pachter heeft

dienaangaande geen vordering tot schadevergoeding op de verpachter, behoudens voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de overeenkomst kende of had behoren te kennen.

4. Vermelding van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het pachtobject dient slechts als aanduiding; pachter kan hier geen rechten aan ontleen. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven kadastrale grootte geeft nimmer aanleiding tot enige vordering tot vermeerdering of vermindering van de pachtprijs.

#### **Artikel 11 Toegang tot het pachtobject**

1. De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het pachtobject te betreden of doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.
2. Het is pachter bekend dat verpachter de gronden (of een gedeelte daarvan) in de toekomst mogelijk wil gebruiken (of laten gebruiken) voor andere doeleinden dan de landbouw. In het kader hiervan kan het voorkomen dat in de aanloop naar bijvoorbeeld een bestemmingswijziging verpachter (of derden namens verpachter) op het perceel onderzoeken moet uitvoeren, zoals een boring en/of het graven van proefsleuven. Verpachter en pachter spreken af dat verpachter (of derden namens verpachter) gedurende de pachtperiode te allen tijde het recht heeft om het pachtobject te betreden en/of op het pachtobject onderzoek uit te (laten) voeren (middels een boring) en eventueel het graven van proefsleuven.
3. Mocht schade ontstaan door het uitvoeren van de onderzoeken aan de te veld staande gewassen dan zal deze door de verpachter worden vergoed. Deze vergoeding wordt in onderling overleg geregeld. Mochten partijen daarbij niet tot overeenstemming komen, dan zal aan de Pachtkamer worden verzocht om een deskundige of een commissie van deskundigen te benoemen, die daarover in laatste instantie beslist.

#### **Artikel 12 Bijlagen**

1. Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
  - a. Bijlage 1: Situatietekening;
  - b. Bijlage 2: Algemene bepalingen liberale pachtovereenkomst - art. 7:397 lid 1 BW.
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en getekend,

te Zwolle, d.d.                      te Kampen, d.d.

.....  
verpachter,  
voor deze,

.....  
pachter,

## 9. Algemene bepalingen

### ALGEMENE BEPALINGEN LIBERALE PACHTOVEREENKOMST

#### Artikel 1 Algemeen

Deze overeenkomst verplicht zowel verpachter als pachter tot naleving van de bepalingen van de pachtwetgeving titel 7.5 (Pacht) van het Burgerlijk Wetboek (BW), voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet rechtsgeldig is afgeweken.

#### Artikel 2 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. Tegen een vordering tot betaling van de pachtprijs is elk beroep op verrekening uitgesloten.
3. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling.
4. Verpachter heeft het recht om te allen tijde het verschuldigde en ontbinding van de overeenkomst te vorderen.
5. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

#### Artikel 3 Aanvaarding

1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen. Hij staat niet in voor gebreken bekend of onbekend, zichtbaar, onzichtbaar of verborgen. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.

#### Artikel 4 Lasten

1. De zakelijke lasten welke bij het aangaan van deze overeenkomst op het pachtobject drukken, zijn voor rekening van verpachter.
2. Zakelijke lasten welke na de inwerkingtreding van deze overeenkomst door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd, komen eveneens voor rekening van verpachter, behoudens zijn bevoegdheid om overeenkomstig artikel 7:331 BW verhoging van de pachtprijs te vorderen. Indien op het pachtobject een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximumbedrag per hectare per jaar zoals door de Minister van EZ wordt vastgesteld.

#### Artikel 5 Oplevering

1. De pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtperiode aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter. Verpachter zal pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet aanspreken op het niet opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is gegeven als dit niet opleveren in die staat het rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen (zoals glyfosaat) en pachter redelijkerwijs geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om dit te kunnen voorkomen.
2. Verpachter verplicht zich jegens de pachter voor verbeteringen die door pachter overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:348 BW en/of artikel 7:354 BW zijn aangebracht een vergoeding te geven met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:350 BW.
3. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn gaat zonder vergoeding over naar de

verpachter, tenzij bedoelde eigendom, met toestemming van verpachter, is overgegaan naar de opkomende pachter.

4. De pachter zal bij het verlaten van het pachtobject de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van de verpachter.

#### **Artikel 6 Mededelingen bij overlijden**

Bij het overlijden van de pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan direct mededeling aan de verpachter te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van de pachter zijn en uit welke hoofde.

#### **Artikel 7 Oppervlakte**

Verskil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

#### **Artikel 8 Rechten van derden**

1. Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
2. Zonder schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
3. Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal de pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
4. Pachter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdienstbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.
5. De pachter zal de verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

#### **Artikel 9 Jacht en visserij**

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren van Kieviten en andere vogels.
2. De pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en de visserij op het pachtobject te verhuren. Voorts verleent pachter verpachter toestemming om vergunning tot jagen en vissen aan derden te verlenen en verleent hij machtiging aan verpachter de daarvoor benodigde vergunning namens hem te geven.
3. De pachter machtigt hierbij de verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachter is verplicht mede toezicht te houden op de jacht en stroperij e.d. zoveel mogelijk tegen te gaan, mededeling te doen aan de verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.
5. Pachter zal er voor zorgdragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het pachtobject aanwezig zijn.

#### **Artikel 10 Gebruiksbeperkingen**

Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter of machtiging van de Grondkamer zal pachter:

- a. het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
- b. het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan;
- c. het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen;
- d. geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
- e. op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;
- f. op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
- g. geen vee van anderen inscharen;
- h. geen gras op stam verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat 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 11 Gronden**

1. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter, is het de pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 BW en/of artikel 7:354 BW.
2. Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist.
3. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de minimum eisen voldoet.
4. Zoals in de landbouw gebruikelijk, zal pachter voor elk perceel regelmatig representatieve grondmonsters doen nemen en laten onderzoeken door een laboratorium voor grondonderzoek. Een afschrift van het betreffende analyserapport dient desgevraagd door pachter aan verpachter of zijn vertegenwoordiger te worden gezonden.
5. Verpachter behoudt zich het recht voor alle afwaterings- en scheidingsloten in of langs de verpachte percelen gelegen te doen ruimen, weer onder het vereiste profiel te brengen en de daaruit komende grond en ruigten op de aangrenzende percelen te leggen.

#### **Artikel 12 Houtopstanden**

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. De verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. De 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 13 Boomgaarden**

1. Indien zich op het pachtobject een boomgaard bevindt zal pachter er voor zorgdragen, 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 de pachter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.
3. Een als één geheel geëxploiteerd onderdeel van de vruchtboomopstand, dan wel de gehele opstand, mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter worden gerooid, dan wel op andere wijze teniet worden gedaan of omgeënt. Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan ondermeer 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 de verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 14 komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

#### **Artikel 14 Toegang**

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zullen zijn - het pachtobject door pachter ter bezichtiging moet worden gesteld en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzing door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
3. Verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij

voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen. Verbeteringen kunnen aangebracht worden na schriftelijke toestemming van pachter conform artikel 7:354 BW.

#### **Artikel 15 Productie-/leveringsrechten**

1. In geval op het pachtobject als gevolg van publiekrechtelijke voorschriften productie- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht pachter zich om deze rechten in stand te houden.
2. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang, toe- en/of afname.
3. In het geval het pachtobject tezamen met eigendommen van pachter of andere pachtobjecten als één bedrijf wordt geëxploiteerd, zullen deze rechten worden verdeeld naar rato van de door het recht gebruikte oppervlakte, tenzij een dergelijke verdeling van overheidswege niet wordt toegestaan.
4. Zonder schriftelijke toestemming van verpachter is het pachter niet toegestaan voormelde rechten te vervreemden, deze te doen toe- of afnemen of tijdelijk in gebruik aan derden te geven.

#### **Artikel 16 Onderhoud algemeen**

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. De pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.
3. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.
4. Pachter is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is.

#### **Artikel 17 Verzekering**

1. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht kan worden. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 BW. Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen bedrijfsaansprakelijkheid.
2. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek van verpachter worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

#### **Artikel 18 Molest**

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 de 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 de 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 19 Schade**

1. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.
2. Pachter doet afstand van een recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.

#### **Artikel 20 Onteigening**

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.



2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

### **Artikel 21 Ingebrekestelling**

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.

### **Artikel 22 Faillissement**

Bij faillissement van de 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 23 Kosten**

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de eventuele kosten 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, waarbij het bepaalde in artikel 2 lid 2 t/m 4 van overeenkomstige toepassing is.

### **Artikel 24 persoonsgegevens**

1. Verpachter en/of diens beheerder verwerken persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter. Deze persoonsgegevens bestaan uit de (bedrijfs-)naam, het adres, de woonplaats en de contactgegevens (email / telefoon / relatienummer) van de pachter.
2. De in lid 1 genoemde persoonsgegevens worden verwerkt voor de hierna genoemde doeleinden:
  - a. het aangaan van de pachtovereenkomst;
  - b. het uitvoeren van de pachtovereenkomst;
  - c. het doen van betalingen;
  - d. het (laten) innen van vorderingen;
  - e. het plannen en uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden;
  - f. het voorbereiden en behandelen van vragen, onderzoeken of geschillen, waaronder juridische procedures of mediation;
  - g. het doen van overnames en of bezichtigingen;
  - h. het (laten) uitvoeren van controles;
  - i. het uitvoeren van interne (beheers)activiteiten;
  - j. het uitvoeren of toepassen van wet- en regelgeving.
3. Ten behoeve van de in lid 2 genoemde doeleinden worden de persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter door verpachter en/of diens beheerder – voor zover nodig – verstrekt aan derden, waaronder:
  - a. aannemers en/of onderhoudsbedrijven die onderhoud aan het pachtobject uitvoeren;
  - b. banken voor betalingsdoeleinden/transacties;
  - c. incassobureaus, deurwaarders, juristen, rentmeesters, advocaten en gerechtelijke instanties in verband met mogelijke geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de rechtsverhouding tussen verpachter en (de vertegenwoordiger van) pachter;
  - d. (aspirant-)pachters ten behoeve van bezichtigingen of overnames;
  - e. overheids- en publieke instanties, waaronder de Belastingdienst;
  - f. overige dienstverleners, waaronder advocaten en accountants.
4. Pachter heeft het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken inzage te verlenen in zijn persoonsgegevens. Pachter heeft daarnaast, op grond van de wet (AVG), onder andere het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken zijn persoonsgegevens te wijzigen, aan te vullen of, in bepaalde gevallen, te wissen.

te Kampen, d.d.

.....  
pachter,