



GELIBERALISEERDE PACT VOOR 6 JAAR OF KORTER

(in de zin van art. 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Gelderland**, gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), te dezen vertegenwoordigd door de teammanager van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Uitvoering, thans de heer A.J. Marringa, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, d.d. [datum invullen waarop mandaatparaaf is gegeven], zaaknummer 2025-0000XX

hierna te noemen: “**verpachter**”

en

[naam] hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], gevestigd te [plaats] aan de [adres], ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer],

hierna te noemen: “**pachter**”

verpachter en pachter hierna gezamenlijk te noemen: “**partijen**”

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- dat verpachter eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend **PM** met een oppervlakte van **PM** ha. (hierna: “**het pachtobject**”);
- dat verpachter het pachtobject middels een openbare inschrijving via de website pachtgrond.nu heeft aangeboden als landbouwgrond in geliberaliseerde pacht voor het gebruiksseizoen 2026 en dit aanbod is vastgelegd in een brochure van [datum];
- de verpachter het pachtobject aan pachter heeft gegund;
- dat partijen de bereikte overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

 provincie
Gelderland

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Verpachter verklaart bij dezen te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven aan pachter, die verklaart te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen,

pachtobject **[naam]** kadastraal bekend

Burgerlijke gemeente	Perceel	Oppervlakte	Straat	Plaats
	Totaal groot:			

Totaal groot **[oppervlakte]** hectare, hierna te noemen “**het pachtobject**”. Het pachtobject is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze pachtovereenkomst gevoegde kaart(en).

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Op deze pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 gebruiksseizoen, ingaand op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2026.
3. Pachter is gehouden het pachtobject te gebruiken conform de in deze pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden.
4. De pachtprijs wordt bepaald op € **[bedrag]** per hectare per gebruiksseizoen.

De totale pachtprijs bedraagt derhalve	€ [bedrag]
Eenmalige Grondkamerkosten bedragen:	€ [bedrag]
Totale kosten bedragen:	€ [bedrag]

(zegge: **PM** euro) per kalenderjaar, te betalen in twee gelijke termijnen. Pachter ontvangt hiervoor in mei en november een factuur.

5. Van deze pachtovereenkomst maken deel uit de ‘Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomst’ van de provincie Gelderland, hierna te noemen “**algemene voorwaarden**”. Deze algemene voorwaarden zijn als **bijlage 2** aan de pachtovereenkomst gehecht en de inhoud van deze algemene voorwaarden is pachter genoegzaam bekend. De algemene voorwaarden zijn onverkort van toepassing op deze pachtovereenkomst.
6. **Aanvullende Voorwaarden** categorie natuur-inclusieve grond
In afwijking van de algemene voorwaarden zijn partijen onderstaande Aanvullende Voorwaarden overeengekomen behorende bij de pachtovereenkomst, hierna te noemen “**Aanvullende Voorwaarden**”. Een toelichting is als **bijlage 3** aan deze pachtovereenkomst gehecht en de inhoud daarvan is pachter genoegzaam bekend. De algemene voorwaarden zijn onverkort van toepassing op deze pachtovereenkomst

- Object **[naam]** -

 provincie
Gelderland

behoudens voor zover daarvan wordt afgeweken in de Aanvullende Voorwaarden. Dit betekent dat als en voor zover de Aanvullende Voorwaarden afwijken van de algemene voorwaarden, de Aanvullende Voorwaarden voorrang hebben en hun volledige gelding houden.

- Het pachtobject wordt slechts bemest met vaste mest van rundvee, paarden, ezels, pony's of waterbuffels (mestcodes 10, 25, 26, 27 en 96 volgens Tabel 11 Normen en mestcodes aanvoer en afvoer (dierlijke) mest van de RVO, d.d. februari 2023) met een maximum van 20 ton per ha.
- Het is pachter niet toegestaan het pachtobject te bemesten met andere meststoffen (drijfmest, kunstmest etc.).
- Het is pachter niet toegestaan om bagger, sloot- en bermmaaisel op te brengen, tenzij het gaat om materiaal dat afkomstig is uit reguliere onderhoudsverplichtingen die direct met het betreffende pachtobject samenhangen.
- Het is pachter niet toegestaan chemische gewasbeschermings-/onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken, met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van haarden van akkerdistel, ridderzuring, jacobskruiskruid en brandnetel. Bij aanwezigheid op grote schaal van haarden van voornoemde onkruidsoorten meldt pachter dit direct aan verpachter en treden partijen in overleg over de bestrijdingsmogelijkheden.

Bij grasland

- Pachter is gehouden het gewas op het pachtobject minimaal tweemaal gedurende de pachtperiode te maaien en af te voeren. Hiertoe maait pachter eenmaal in het voorjaar (uiterlijk juni, met inachtneming van hetgeen hieronder bepaald in geval van een weidevogelgebied) en eenmaal in de nazomer (augustus/september).
- Pachter mag het pachtobject uitsluitend beweiden in de periode van 1 maart tot en met 30 november (hierna: “**de beweidingsperiode**”).
- Gedurende de beweidingsperiode is begrazing toegestaan door maximaal 2 grootvee-eenheden (GVE) per hectare.
- Beweiding vindt uitsluitend plaats door runderen of schapen.
- Pachter mag het grasland niet scheuren, frezen of herinzaaien (ook niet met stikstof bindende soorten als klaverachtigen).
- Indien het pachtobject is gelegen in weidevogelgebied, zal pachter het pachtobject in de rustperiode van 1 maart tot 15 juni niet bewerken. Gedurende deze rustperiode is beweiding wel toegestaan, mits de op het pachtobject aanwezige nesten van bescherming worden voorzien.

Bij bouwland

- Pachter mag op het pachtobject geen gewassen telen die chemische gewasbeschermings- of onkruidbestrijdingsmiddelen nodig hebben (o.a. bollen, lelies, aardappelen, asperges, aardbeien en bomen) en/of een oogstcyclus hebben langer dan het gebruiksseizoen. Pachter mag het pachtobject ook gebruiken voor ‘groene braak’ door inzaaiing van ten minste 80% van het pachtobject met een inheems kruidenmengsel. Groene braak door spontane opkomst is uitdrukkelijk niet toegestaan.
- Pachter is verplicht om na iedere oogst van het hoofdgewas groenbemester/vanggewas in te zaaien (jaarrond groen).

- De akkerranden rondom het pachtobject worden over een breedte van 3 meter, gemeten vanaf de grens van het pachtobject, door pachter ingezaaid met een inheems akkerkruidmengsel.
- Kerende groundbewerking(en) zijn niet toegestaan.

Ingebruikgeving uiterwaardgronden

Voor zover het verpachte is gelegen in de uiterwaarden (Grens waterstaatkundig beheer op <https://geoservices.rijkswaterstaat.nl/ext/geoweb51/index.html?viewer=LeggerRijkswaterstaatswerken.Webviewer>) geldt de volgende aanvullende voorwaarde:

Verpachter en pachter hebben vastgesteld dat aan partijen bij het aangaan van de overeenkomst geen specifieke informatie bekend is die belemmerend zou kunnen zijn voor het door pachter beoogde gebruik van het pachtobject. Verpachter heeft pachter gewezen op de buitendijkse ligging van het pachtobject. Pachter verklaart ermee bekend te zijn dat het pachtobject door overstroming kan onderlopen en dat vanwege slibafzetting, een verhoogde kans bestaat op de aanwezigheid en het ontstaan van verontreiniging en de eventueel daarmee gepaard gaande gebruiksbependingen. Pachter vrijwaart verpachter van de aansprakelijkheid voor de eventuele negatieve gevolgen voor diens bedrijfsvoering.

Skal

- Als een pachtobject beschikt over een geldig certificaat van de Stichting Skal Bio Controle (hierna: Skal) én door verpachter bij uitgifte (hetzij in de brochure behorend bij het pachtobject die aan pachter genoegzaam bekend is, hetzij in deze overeenkomst) is voorgescreven dat het Skal-certificaat behouden moet worden, is pachter verplicht om al het nodige te doen en na te laten om dit certificaat te behouden en om niets te doen dat zou kunnen leiden tot verlies van het certificaat.
- Indien het pachtobject na afloop van de pachttermijn opnieuw in pacht wordt uitgegeven, doch aan een andere pachter (hierna: de nieuwe pachter) dan pachter, het object beschikt over een geldig certificaat van de Skal én
 - het eerste lid van dit artikel is van toepassing, óf
 - de nieuwe pachter verzoekt om overname van de Skal-registratie,
 dan verleent pachter alle nodige medewerking aan nieuwe pachter om de overdracht van het pachtobject te melden bij Skal. Hiertoe zal pachter het perceel bij Skal afmelden, gelijktijdig met de aanmelding van het perceel bij Skal door de nieuwe pachter. Indien mogelijk, zal pachter met de nieuwe pachter afspraken maken over het verrichten van voornoemde meldingen in één formulier.

Overtreding van pachtvoorwaarden

- Artikel 22 van de algemene voorwaarden voorziet in een boetebeding bij overtreding van de pachtvoorwaarden (waartoe in ieder geval de Aanvullende Voorwaarden en algemene voorwaarden behoren). Deze boete wordt bij iedere overtreding van de pachtvoorwaarden opgelegd, tenzij verpachter op basis van door pachter aan te voeren bijzondere omstandigheden van oordeel is dat oplegging van de boete onevenredig is. In dat geval volgt in plaats van de boete, een schriftelijke waarschuwing. Na ontvangst van een schriftelijke waarschuwing, wordt bij een volgende overtreding van de pachtvoorwaarden in ieder geval een boete opgelegd.

- Iedere overtreding van de Aanvullende Voorwaarden, en anderszins iedere overtreding van een pachtvoorwaarde die tevens i) leidt tot een handeling in strijd met een wettelijke bepaling en/of ii) afbreuk doet aan het doel van natuurbescherming en –herstel, wordt steeds bestraft met de in het eerste lid bedoelde boete.
- Als verpachter aan pachter een boete heeft opgelegd vanwege overtreding van de pachtvoorwaarden, wordt pachter tevens voor de drie navolgende pachtseizoenen uitgesloten van uitgifte van pachtobjecten.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

d.d.-....-2026

d.d.-....-2026

.....
A.J. Marringa
Provincie Gelderland

.....
[voorletters, naam]

.....
[voorletters, naam]

Bijlagen:

1. Kaarten pachtobject;
2. Algemene voorwaarden pacht provincie Gelderland;
3. Toelichting op de pachtovereenkomst.

Bijlage 1 Kaarten pachtobject

Bijlage 2 Algemene voorwaarden pacht provincie Gelderland

Artikel 1 Los land

In geval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen, te weten de artikelen 15 en 17 van de algemene voorwaarden, niet van toepassing.

Artikel 2 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 ter zake 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.
3. Verpachter is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken die na het aangaan van de pachtovereenkomst zijn ontstaan c.q. mochten ontstaan.
4. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.

Artikel 3 Oppervlakte

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

Artikel 4 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in verzuim zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in verzuim is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling.
De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 5 Lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.

Artikel 6 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 voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en/of overwegen, anders dan bedoeld in het eerste lid, 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 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 kennisgeven.
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, schade en renten.
5. 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 7 Jacht en visserij

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor.
2. Aan verpachter komt het recht toe om het genot van jacht en visserij te verhuren. Pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en visserij op het pachtobject te verhuren en verleent daarbij ook toestemming om gebruik te maken van eventuele vrijstellingen, aanwijzingen en ontheffingen krachtens de wet- en regelgeving (zoals, maar niet beperkt tot, de Omgevingswet en de daarop gebaseerde besluiten (Bal, Bkl)).
3. Pachter staat het gebruik of toegang toe aan verpachter of door verpachter aangewezen derden die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of visserij gebruik of toegang tot het pachtobject behoeven.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., en meldt dit direct aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en neemt zelf maatregelen op eigen verantwoordelijk (in overleg met de betreffende Wildbeheereenheid (WBE)) om te voorkomen dat het wildodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 8 Gebruiksbeperkingen

1. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter:
 - het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen, tenzij deze veranderingen bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt althans kunnen worden verwijderd;
 - het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten, o.a. inhoudende dat derden geen gewassen op het gepachte mogen telen;
 - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of (doen) wegvoeren;
 - 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 (doen) stallen;
 - op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, 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;
 - op het pachtobject geen opstellen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
 - geen vee van anderen inscharen;
 Voormelde opsomming is niet limitatief.

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.

2. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 9 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.
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 redelijkerwijs mogelijk is met de toegestane middelen.
3. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de wettelijke eisen voldoet.
4. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de door verpachter toegestane middelen en hoeveelheden, met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de Aanvullende Voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld. In afwijking van het voorgaande, is bemesting niet toegestaan op gronden met een (publiekrechtelijke of privaatrechtelijke) natuurbestemming.
5. Pachter zal er voor zorg dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 10 Houtopstanden

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. Pachter moet dulden dat het verpachte door verpachter of door hem in te schakelen derden wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en weder inplanten, 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 11 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 omgeënt.
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 10 van deze algemene voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

Artikel 12 Toegang

1. Verpachter en door hem aangewezen derden hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter of door hem aangewezen derden slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachter.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten 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.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor 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.

Artikel 13 Productie-/leveringsrechten

1. Met het pachtobject hangen geen mestproductierechten in de vorm van dier- of fosfaatrechten samen. Eventuele fosfaatrechten blijven bij de pachter. Indien na de ingangsdatum van de pachtovereenkomst (nieuwe) productierechten ontstaan, geldt dat:
 - Pachter zich verplicht om deze rechten in stand te houden;
 - Pachter zich verplicht om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang;
 - Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten 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 14 Onderhoud algemeen

1. Pachter moet op zijn kosten alle aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór 1 november schoonmaken.
2. 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. Pachter zal op zijn kosten bouwland op zandgrond (na de teelt van mais) cultiveren en inzaaien met een vanggewas of groenbemester.
4. 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.

5. Pachter is aansprakelijk voor alle schade en kosten bij het niet nakomen van verplichtingen uit deze overeenkomst.
6. 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 15 Onderhoud opstellen

1. Ten laste van verpachter zal uitsluitend zijn het groot onderhoud, waaronder wordt verstaan dat van muren en gewelven en herstellingen van balken en daken en voorts het buiten-schilderwerk.
2. Geringe en dagelijkse reparaties, alsmede reparaties die voortvloeien uit onoordeelkundig gebruik, nalatigheid, onachtzaamheid of verzuim van pachter c.q. zijn gezinsleden, komen voor rekening van pachter.
3. Voor rekening van pachter komt onder meer (niet limitatief):
 - 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(en) van de van het pachtobject deel uitmakende opstal(len) dichthouden;
 - 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 hydrofoorinstallatie 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 ter zake 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.
4. Indien in het verpachte 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 bevrozing 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 service-abonnement 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 16 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 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek.
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. 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 17 Brand- of 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. In geval 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 18 Schade/aansprakelijkheid

Pachter zal verpachter onverwijld kennisgeven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht. Pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor alle schade aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze schade buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan is.

Artikel 19 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, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.

Artikel 20 Mededelingen bij overlijden

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

Artikel 21 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd 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. Deze bepaling laat de verplichting tot verwijdering van onkruid onverlet. 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, indien en voor zover dit niet opleveren in die staat het rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen (mede met inachtneming van overeengekomen uitzonderingen op dit verbod) en pachter ook redelijkerwijs geen andere maatregelen had kunnen treffen om dit te voorkomen. Bij de oogst onder natte omstandigheden dient structuurbederf te worden voorkomen en dienen na de oogst eventuele rijsporen te worden geëgaliseerd.
2. 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.
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, worden eigendom van verpachter zonder dat verpachter daarvoor enige vergoeding aan pachter is verschuldigd, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
4. 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 staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.

Artikel 22 Ingebrekestelling en boete

1. 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.
2. Indien pachter in verzuim is na ommekomst van het gestelde in lid 1 van dit artikel, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van 2 pro mille van de overeengekomen jaarlijkse pacht prijs met een minimum van € 50,-- (zegge: vijftig euro) per dag gedurende maximaal 60 dagen.
3. Indien pachter in verzuim is het gepachte bij het einde van de pacht te verlaten, ontruimen en ter vrije beschikking van verpachter te stellen, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van tweemaal de jaarpacht, omgerekend per dag, met een minimum van € 50,-- (zegge: vijftig euro) per dag.

Artikel 23 Faillissement

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pacht prijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 24 Kosten

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten komen voor rekening van verpachter. De toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze algemene voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

Bijlage 3 Toelichting op de pachtovereenkomst

Algemeen, ons grondbeleid kort samengevat:

Deze pachtovereenkomst is in overeenstemming met het grondbeleid van de provincie Gelderland. Grondbezit in de vorm van landbouwpercelen is voor de provincie in beginsel tijdelijk. Percelen kunnen dienen als ruilgronden in gebiedsprocessen of zijn verworven met een specifiek toekomstig doel. Als dat beoogde doel een vorm van natuur is, dan zijn aan de verpachting extra voorwaarden verbonden die de toekomstige doelstelling ondersteunen. Ons beheer is gericht op functie- en waardebehoud. Verpachting gebeurt marktconform, transparant en openbaar. In beginsel wordt gekozen voor eenjarige liberale pacht.

Toelichting bij de overeenkomst:

De overeenkomst kan betrekking hebben op verschillende situaties; van grasland tot bouwland en al dan niet uiterwaardengrond, Skat of weidevogelgebied. Per situatie kunnen verschillende voorwaarden van toepassing zijn. De overeenkomst kan niet los worden gezien van de pachtbrochure waarin per pachtobject is vermeld welke bijzonderheden op het verpachte van toepassing zijn. Per 2026 hanteren wij in de overeenkomst geen bijzondere voorwaarden meer, deze zijn verwerkt in de aanvullende of algemene voorwaarden.

Toelichting op de Aanvullende Voorwaarden en algemene voorwaarden:

Met deze voorwaarden willen we werken aan een levende en gevarieerde bodem en voldoende bestuivende insecten. Conform de wens van Provinciale Staten van Gelderland zetten we maximaal in op natuur-inclusief beheer bij de jaarlijkse uitgifte van gronden (Motie 18M21). Daarbij gaan we sinds het najaar van 2024 bij de uitgave van pachtgronden die niet gelegen zijn in het Gelderse Natuurnetwerk of in Natura-2000 gebieden, uit van de meststoffenwetgeving als basis voor de toegestane mestgift (Motie 24M53).

De toelichting bij de aanvullende en algemene voorwaarden is vooralsnog beperkt. Bij het formuleren van de overeenkomst en de voorwaarden hebben wij al rekening gehouden met veelvoorkomende praktijkvragen uit het verleden. Waar wij recent verduidelijkingen of wijzigingen hebben doorgevoerd is onderstaand artikelsgewijs nog wat extra context toegevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De toelichting is een levend document dat kan worden aangepast op basis van eventuele nieuwe vragen uit de praktijk.

Mocht u in dat kader suggesties of vragen hebben dan kunt u met ons contact opnemen via het provincieloket.

Toegestane gewassen op bouwland (zie Aanvullende Voorwaarden):

Tot 2026 hanteerden wij een lijst met toegestane gewassen wat de teelten soms ongewenst limiteerde. De teelt van mais is toegevoegd mits structuurbederf tijdens de oogst wordt voorkomen. Wat blijft is dat geen gewassen zijn toegestaan die chemische gewasbeschermings- of onkruidbestrijdingsmiddelen nodig hebben en geen gewassen of teelten met een oogstcyclus langer dan het gebruiksseizoen.

Schadebestrijding wilde dieren (zie algemene voorwaarden, artikel 7):

Per 1/1/2024 trad de Omgevingswet in de plaats van de Wet natuurbescherming. Als pachter en grondgebruiker bent u voor bestrijding van schade aan gewassen door in het wild levende dieren

afhankelijk van de jachthouder waar wij als verpachter (via de WBE) een overeenkomst mee hebben. Het is aan de pachter om zelf over de schadebestrijding met de jachthouder aanvullende afspraken te maken. Wij aanvaarden op dat punt geen aansprakelijkheid.