# Pachtinschrijving WZL 2025004 Dronten (Flevoland)

Sluiting inschrijving: 22 januari 2025 - 14:00 uur

PACHTGROND.NU

*in opdracht van:*

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

# Inhoudsopgave

**1. Inleiding** ..... 3
**2. Omschrijving pachtobject** ..... 4
**3. Kaarten pachtobject** ..... 5
**4. Inschrijvingsvoorwaarden** ..... 7
**5. Toelichting puntensystematiek** ..... 10
**6. Prijs** ..... 11
**7. Pachtovereenkomst** ..... 12

# 1. Inleiding

Waterschap Zuiderzeeland heeft waterkeringen in eigendom, die tijdelijk worden verpacht aan agrarische ondernemers. Zij vindt het belangrijk dat haar waterkeringen goed worden beheerd. Met het oog hierop worden er bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting.

Waterschap Zuiderzeeland biedt, per inschrijving, dijkpercelen in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtpercelen.

Wij vragen u vriendelijk om deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het object(en) van uw keuze.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, de inschrijfvoorwaarden, specifieke informatie over de loting en de pachtovereenkomst.

Om in aanmerking te komen voor het object zoals in deze brochure omschreven dient u zich via het platform www.pachtgrond.nu in te schrijven. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle Informatie zoals in deze brochure is vermeld. Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoeksplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

**Let op! Uw inschrijving is onherroepelijk en onvoorwaardelijk.**

# 2. Omschrijving pachtobject

## Algemeen

In pacht aangeboden object Grasland, nabij Ketelmeerdijk te Swifterbant.

## Kadastrale informatie

| Burgelijke Gemeente | Perceel | Oppervlakte (ha) | Voorvrucht | Straat |
|---|---|---|---|---|
| Dronten | DTN01 H 765 | 3.9000 | Gras | Ketelmeerdijk |

Totaal oppervlakte 3.9000 Ha

## Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Klei.

## Type gebruik

Het object dient als Graswinning/hooiland te worden gebruikt.

## Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 5 jaar, ingaande op 1 januari 2025 en lopende tot 1 januari 2030.

## Aanvaarding

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst.

## Overige informatie

Er is een vastgestelde aanvangsprijs van toepassing, zie pachtovereenkomst.

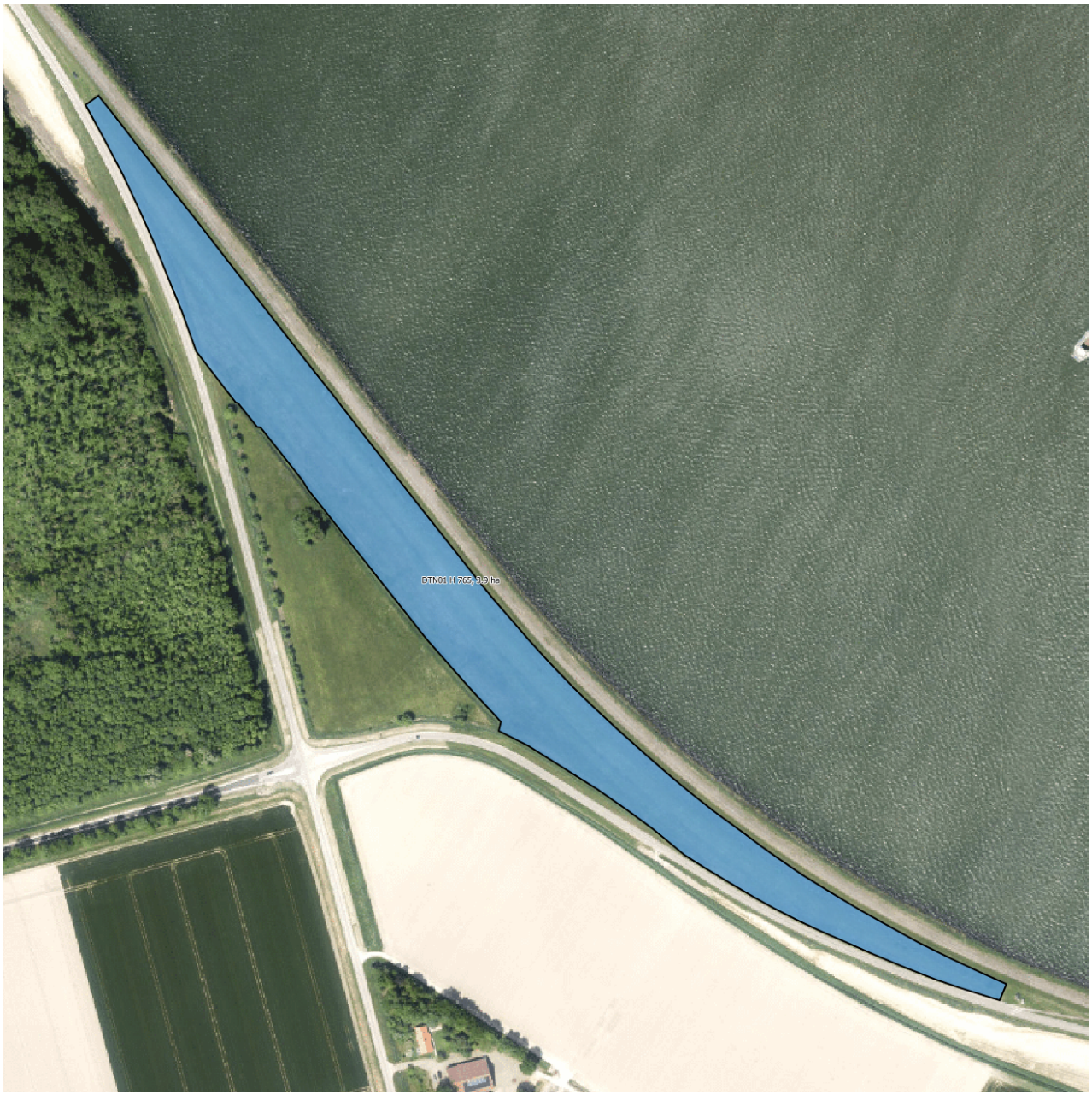
## Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

**Zie pachtovereenkomst. (ZZL2025)**

De beperkende voorwaarden zijn beschreven in artikel 5 t/m 9 van de pachtovereenkomst.

# 3. Kaarten pachtobject




Ketelmeerdijk
Beverweg
ijverweg
Ketelmeerdijk
mapbox
© Maxar © Mapbox © OpenStreetMap

# 4. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijvingsvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op www.pachtgrond.nu. Hierbij worden een gebruikersnaam en wachtwoord gekozen.

2. De inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), 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. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van waterschap Zuiderzeeland hebben getoond in het voorgaande pachtseizoenen. Hieronder wordt verstaan dat de pachtcontractvoorwaarden herhaaldelijk binnen één contract niet zijn nagekomen. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de pachter.

4. De inschrijver dient gevestigd te zijn binnen een hemelsbrede afstand van maximaal 50 kilometer van het berekende middelpunt van het pachtobject tot aan het hoofdvestigingsadres van de inschrijver in de Kamer van Koophandel. De inschrijver heeft daarnaast nog de mogelijkheid om een nevenvestiging die geregisterd staat bij de Kamer van Koophandel onder hetzelfde KvK nummer op te voeren als alternatief adres in het geval deze locatie dichter bij het pachtobject is gelegen. Als bewijslast zal hieraan een KvK uittreksel moeten worden toegevoegd welk op het moment van inschrijven niet ouder is dan 7 dagen. Deze nevenvestiging moet tevens voldoen aan de gestelde Sbi codes zoals benoemd in artikel 1 lid 2 van de inschrijfvoorwaarden. Mocht de bewijslast niet voldoen dan wordt teruggevallen op de afstand van de hoofdvestiging.

Artikel 2 Het inschrijven op een object

1. Nadat men ingelogd is, kan de inschrijver via de knop ‘inschrijven’ bij het betreffende object zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende object.

2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:.

a. gegevens voor de berekening van de reisafstand.

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient de inschrijving te worden verzonden voor een correcte afronding. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.

4. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver komt na de sluitingsdatum in een digitale database te staan die alleen inzichtelijk is voor medewerkers die handelen namens www.pachtgrond.nu.

5. De toewijzing vindt plaats op basis van loting. Enkel inschrijvers welke voldoen aan de inschrijfvoorwaarden, doen mee aan loting.

Artikel 3 De spelregels voor inschrijving

1. **Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.** Een inschrijving in strijd hiermee wordt niet in behandeling genomen.

2. Een uitgebrachte inschrijving kan na verzending tot de sluitingsdatum van de inschrijving van het object op www.pachtgrond.nu worden aangepast doormiddel van het intrekken van de inschrijving en het opnieuw inschrijven.

3. Indien meer personen gezamenlijk de inschrijving doen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de

op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.

4. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een inschrijving doet, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn inschrijving hem voldoende voor ogen staan.

Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende, totdat

a. de verpachter toewijst aan een ander; of.

b. Er geen loting plaatsvindt; of

c. De termijn waarbinnen de verpachter tot loting kan overgaan zonder dat er geloot is;

d. De verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Loting, beraad en afgelasting

1. Nadat de inschrijvingen bekend zijn, besluit de verpachter of de loting plaatsvindt, of dat zij gebruik maakt van het recht van beraad.

2. De termijn van beraad eindigt de dag voor loting.

3. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is geloot, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.

4. De toewijzing vindt plaats op basis van loting.

De notaris ontvangt voorafgaand aan loting een opgave van inschrijvers per pachtperceel. De notaris kent aan iedere inschrijver voor een perceel een nummer toe en stelt hiervan lijsten op. De nummers worden in afgesloten ondoorzichtige kokers gedaan, die vervolgens in een doorzichtige bak worden gelegd. Uit de bak worden dan door de notaris één voor één alle kokers getrokken. Het nummer in de eerste koker die getrokken wordt is degene die de loting wint, uit de lijst blijkt aan wie dat nummer vooraf is toegekend. Deze procedure wordt dan voor elk pachtperceel herhaald. Nadien wordt van het resultaat van de lotingen een proces-verbaal opgemaakt en getekend door de notaris. Het overzicht waarop het resultaat van de lotingen is weergegeven wordt aan de akte gehecht.

5. De loting vindt plaats op 5 februari 2025 om 14:00 op het Waterschapshuis, Lindelaan 20 te Lelystad.

6. Enkel inschrijvers die voldoen aan de in artikel 1 genoemde inschrijvingsvoorwaarden worden toegelaten tot de loting.

7. Waterschap Zuiderzeeland nodigt de inschrijvers, welke voldoen aan de inschrijfvoorwaarden, per email uit voor de loting.

8. Inschrijvers gaan ermee akkoord dat Pachtgrond.nu de contactgegevens met Waterschap Zuiderzeeland deelt ten behoeve van het verzenden van de uitnodiging.

9. De uitslag van de loting wordt door de verpachter of door Pachtgrond.nu namens de verpachter aan alle inschrijvers welke voldoen aan de inschrijfvoorwaarden, bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht.

10. Na de loting wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt. De gewonnen partij is verplicht de pachtovereenkomst aan te gaan, het pachtobject in gebruik te nemen onder de in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het vooraf vastgestelde bedrag te betalen.

Artikel 5 De pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van de inschrijving volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst, zoals is opgenomen in hoofdstuk 7 Pachtovereenkomst.

2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

# 5. Toelichting puntensystematiek

Er is geen puntensysteem, er is enkel sprake van inschrijvingsvoorwaarden. Toewijzing vindt plaats op basis van loting.

# 6. Prijs

## Vaste prijs

De vaste prijs voor dit object bedraagt € 442,64 per hectare.

# 7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.

**Pachter:**

| DATUM | RELATIENUMMER | CONTRACTNUMMER | ZAAKNUMMER |
|---|---|---|---|

# PACHTCONTRACT HOOILAND 2025-2029

AKTE VAN VERPACHTING
(geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW)

De ondergetekenden:

1. ……. adviseur Grondzaken van de afdeling Bestuur en Bedrijfsvoering als gevolmachtigde van de secretaris-directeur van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **WATERSCHAP ZUIDERZEELAND**, gevestigd te Lelystad (kantoorhoudende te 8224 KT Lelystad, aan de Lindelaan 20), KvK nummer 32164084, en als zodanig op grond van het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Waterschap Zuiderzeeland 2022 voornoemd waterschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van het besluit d.d. 18 januari 2024, genomen op grond van het Besluit ondermandaten, ondervolmachten, machtigingen en overige proceshandelingen Waterschap Zuiderzeeland 2022, hierna genoemd **"de verpachter"**,

en

2. De maatschap_____, gevestigd te, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer , vertegenwoordigt door de heer/mevrouw xxxx in zijn hoedanigheid van maat, geboren op , hierna genoemd **"de pachter"**,

In aanmerking nemend dat:

a. Waterschap Zuiderzeeland in haar beheergebied diverse graspercelen op waterkeringen in beheer en eigendom heeft, aan welke percelen een gedeeltelijke landbouwkundige bestemming is gegeven als grasland;
b. deze percelen voor verpachting in aanmerking komen;
c. aan het landbouwkundig gebruik een aantal beperkingen is verbonden in verband met de bestemming waterkering van de percelen;

komen als volgt overeen:

Verpachter geeft in pacht, als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW, uit aan pachter, die verklaart in pacht te aanvaarden, het hieronder nader omschreven perceel grasland, bestemd voor **graswinning/hooiland**.

Het perceel is plaatselijk bekend:

**Ketelmeerdijk, hmp 15.765 – 16.715. Kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie H, nummer 765, (gedeeltelijk), ter grootte van circa 3.90.00 ha.**

Pachter wordt geacht het gepachte volledig te kennen, zodat daarvan geen verdere omschrijving is vereist. De percelen zijn op de bijgevoegde situatietekening aangegeven (bijlage 1. kaartnr. ZBC_3).

De verpachting is voorts aangegaan onder de voorwaarden zoals vermeld in de hierna volgende artikelen.

Artikel 1. Tijdvak en mogelijke verlenging
Deze verpachting geschiedt voor een periode van 5 jaar, ingaande op 01-01-2025 en eindigt op 31-12-2029.

Artikel 2. Pachtprijs en betaling
1. De pachtprijs bedraagt bij aanvang **€ 1.726,30** per jaar (€ 442,64/ha).
2. De pachtprijs bedoeld in 1 is incl. de korting als gevolg van de bepalingen in artikel 6 (korting € 70,00 per ha) en artikel 9 (korting € 75,00 per ha.) in deze overeenkomst.
3. De pachtprijs als bedoeld in 1 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. 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. De pachtprijsaanpassing vindt jaarlijks plaats per 1 september van elk jaar
5. Wanneer de betaling van de pachtprijs niet binnen de door het waterschap gestelde termijn is geschied, is Waterschap Zuiderzeeland bevoegd – zonder dat daartoe nadere ingebrekestelling nodig is – aan de pachter een boete op te leggen van één procent over het bedrag, dat de pachter nog als pachtprijs verschuldigd is, met een minimum van € 50,- voor iedere maand of gedeelte hiervan dat de pachter in gebreke is.
6. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de pachter op schuldvergelijking uitgesloten.
7. De pachter wordt geacht het gepachte volkomen te kennen en heeft derhalve nooit enige aanspraak op vermindering van de pachtprijs of ontbinding der pachtovereenkomst ter zake verkeerde opgave van grootte, aard, belendingen of onvoldoende staat van onderhoud van het gepachte bij het aangaan van de pachtovereenkomst.
8. Over het gepachte worden geen waterschapslasten doorberekend.
9. Ter voldoening van de pacht wordt de factuur per e-mail toegezonden aan het bij ons bekende emailadres: <x>

Artikel 3. Aansprakelijkheid
Als twee of meer natuurlijke personen samen pachter zijn, verklaren ieder van hen zich hoofdelijk te verbinden tot alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 4. Aanvaarding van het gepachte
1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. De verpachter is niet gehouden de pachter te vrijwaren ter zake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten; hij staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen.
3. Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 5. Gebruik gepachte
1. De pachter is gehouden om aanwijzingen die voortkomen uit de bestemming van het gepachte op te volgen. Deze aanwijzingen kunnen namens de verpachter worden gegeven door de senior opzichter waterkering en/of de opzichter(s) waterkering.
2. De pachter is gehouden het gepachte naar de eisen van een goede bedrijfsvoering te gebruiken overeenkomstig de bestemming welke daaraan is gegeven en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter in gelijke omstandigheden zou doen en nalaten.
3. De pachter is verplicht het gepachte persoonlijk en voor eigen rekening te exploiteren.
4. Het is de pachter nadrukkelijk niet geoorloofd zijn pacht aan een ander over te dragen, het gepachte geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of dit op enigerlei andere wijze in volledig of gedeeltelijk gebruik of genot af te staan.
5. Pachter is verplicht alle wet- en regelgeving na te leven, die direct of indirect betrekking heeft op pachter of op het (gebruik van het) gepachte.
6. Veek (rommel die achter blijft na periode van hoogwater en storm) wordt door de verpachter afgevoerd.
7. Het is de pachter verder niet toegestaan:

a. het pachtobject in waarde te doen verminderen; daaronder niet begrepen de verandering van de vegetatie door het verbod op chemische bestrijdingsmiddelen.
b. op het pachtobject opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. te plaatsen of doen plaatsen.

Artikel 6: Bemesting
Het gepachte mag enkel worden bemest met organische mest tot maximaal 110 kg N per ha per jaar. Hierbij is toegestaan: dierlijke mest, in de vorm van bijvoorbeeld vaste stalmest, dikke fractie uit gescheiden mest of compost, of een mengsel hiervan. Bemesting met drijfmest is niet toegestaan.

Artikel 7: Beweiden, maaien en oogsten
1. Het is de pachter alleen toegestaan het gepachte te beweiden met schapen gedurende de periode van 1 april tot 1 november. Het waterschap kan per jaar een kortere of langere periode van beweiding bepalen. Het aantal schapen dient per hectare afgestemd te worden op de grasgroei, dit komt neer op gemiddeld 12 tot 15 schapen per hectare. Het gepachte mag met maximaal 15 schapen per hectare beweid worden. Binnen het gepachte dienen de schapen regelmatig verweid te worden. Beweiding met andere diersoorten is niet toegestaan.
2. De verpachter behoudt zich het recht voor de beweiding te verbieden voor een zo beperkt mogelijke periode indien dit noodzakelijk is met het oog op de gesteldheid van de bodem of de grasmat, onverminderd het recht van de pachter op schadeloosstelling indien hem ter zake van het gebruik geen verwijt kan worden gemaakt.
3. De pachter verzorgt voor zijn rekening op aanzegging van verpachter de nodige tussenafrastering, e.e.a. met het oog op regelmatige en volledige begrazing van de grasmat.
4. Bijvoeren van schapen op het gepachte is niet toegestaan.
5. De pachter dient er voor te zorgen dat het gewas ten minste voor 15 juni en voor 15 september is beweid of gemaaid. Indien wordt gemaaid, dient het maaisel binnen 10 dagen na het maaien geruimd te zijn. Afwijkende tijdstippen van maaien/beweiden kunnen door verpachter worden bepaald indien het weer daartoe aanleiding geeft.
6. Het maaien/beweiden dient zodanig te geschieden dat het gehele perceel wordt gemaaid/beweid. De zode mag niet worden beschadigd en er dient een stoppel met voldoende lengte van 5-7 cm achter te blijven.
7. Kuil en/of hooibalen dienen na het persen binnen 6 dagen van het verpachte te worden gehaald en mogen niet blijven liggen.
8. Hooi- en/of kuilgrashopen mogen niet op het verpachte worden geplaatst.
9. De pachter dient rekening te houden met de op de dijken aanwezige afsluiters, merktekens, hekwerken, wegmeubilair e.d. Beschadigingen dienen direct te worden gemeld aan de verpachter.
10. De pachter is verplicht de eigen geplaatste- en tussenafrasteringen begroeiingvrij te houden. Deze dienen minimaal eens per jaar begroeiingvrij gemaakt te worden.
11. Bij het maaien en ruimen dient spoorvorming te worden voorkomen. Eventuele sporen dienen door de pachter te worden hersteld.
12. In verband met de aard van het verpachte is oogsten met zwaar materieel niet toegestaan, voor zover dit aanleiding geeft tot spoorvorming.
13. De pachter kan geen schade claimen ten aanzien van die plaatsen waar niet machinaal gemaaid kan worden.
14. Het is de pachter niet toegestaan het gewas te velde te verkopen.
15. Het gras dient bij het ingaan van de winter een maximale lengte te hebben van ca. 7 cm. Hiertoe dient het gras tussen 15 oktober en 1 november eventueel te worden gebloot.
16. Het inscharen van schapen van een andere eigenaar is alleen voor een beperkte periode toegestaan en slechts dan om er voor zorg te dragen dat de grasmat voor de in het vorige artikel genoemde datum voldoende kort is.
17. Klepelen van het gepachte is niet toegestaan zonder toestemming van de verpachter.
18. In perioden van zodanig extreme droogte of nattigheid, dat daardoor de kwaliteit van de waterkering naar oordeel van Waterschap Zuiderzeeland in het geding komt, zullen door de pachter, op eigen kosten, de schapen moeten worden uitgeschaard.

Artikel 8. Verplichtingen pachter
1. De pachter is verplicht het verpachte schoon te houden van de navolgende vegetatie: Grote Brandnetel (Urtica dioica), Reuzenbereklauw (Heracleum mantegazzianum), Akkerdistel (Cirsium arvense), Ridderzuring (Rumex obtusifolius) en speerdistel (Cirsium vulgare)
2. De pachter is verplicht de verpachter toe te staan:
   a. om vanaf het gepachte de hieraan grenzende watergangen te onderhouden en, zonodig, te gedogen om bij deze werkzaamheden vrijkomende stoffen op het gepachte te deponeren;

b. publiek vrije toegang te verlenen tot het gepachte, zodat op het gepachte incidenteel recreatief medegebruik, zoals wandelen en fietsen, plaats kan vinden;
c. om op het gepachte mollen- en schadebestrijding door of namens het waterschap uit te voeren;
d. dat eventueel aanwezige molshopen worden gesleept door of namens het waterschap;
e. voorzieningen zoals peilbuizen aan te (laten) brengen;
f. eventueel onderhoud aan de drainage uit te voeren op of vanaf het gepachte;
g. zonodig (versterkings-)werken uit te voeren op het gepachte door of namens Waterschap Zuiderzeeland.

3. Indien de onder f en g genoemde werkzaamheden tot vermindering van de door pachter te gebruiken oppervlakte leidt, heeft de pachter recht op:
   a. vermindering van pachtprijs naar evenredigheid van de te derven oppervlakte en
   b. schadevergoeding indien en voor zover de billijkheid deze redelijkerwijs vordert.

Artikel 9. Gebruik chemische bestrijdingsmiddelen

Gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan; Enkel in het belang van de dijkveiligheid, onder voorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland, zijn chemische bestrijdingsmiddelen toegestaan. Deze voorwaarden zijn op te vragen bij de (senior) opzichter waterkeringen van Waterschap Zuiderzeeland.

Artikel 10. Schouw

De verpachter houdt met het oog op de naleving van de pachtvoorwaarden ten minste één keer per jaar schouw. De schouwdata worden ten minste een week tevoren aan de pachter bekendgemaakt.

Artikel 11. Verplichtingen uit publiekrechtelijke voorschriften

Op het gepachte is de Keur van Waterschap Zuiderzeeland van toepassing. De pachter dient zich aan het gestelde in de Keur te houden. De Keur is in digitale vorm te vinden op de website van Waterschap Zuiderzeeland: zuiderzeeland.nl. en overheid.nl of op te vragen bij de (senior) opzichter Waterkeringen van Waterschap Zuiderzeeland

Artikel 12. Zakelijke lasten, belastingen

De zakelijke lasten en belastingen, komen voor rekening van Waterschap Zuiderzeeland, voor zover voornoemde lasten en belastingen op grond van enige dwingendrechtelijke bepaling uit de wet voor rekening van de verpachter dienen te zijn.

Artikel 13 Productie/leveringsrechten c.s.

1. In geval gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst op het pachtobject productie-, toeslag- 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.
3. Bij het einde van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter is gehouden zijn medewerking te verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

Artikel 14. Jacht, schadebestrijding en visserij

1. Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Wet natuurbescherming.
2. Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikel 3.15, zevende lid, van de Wet natuurbescherming vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast (art. 3.16 Wet natuurbescherming) en het populatiebeheer (art. 3.17 Wet natuurbescherming) en ter uitvoering van de op grond van artikel 3.18 Wet natuurbescherming verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst.
3. Pachter machtigt hierbij 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 zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 15. Uit- en overwegen

1. De pachter moet de bestaande uit- en overwegen dulden.
2. Ditzelfde geldt voor uit- en overwegen, welke worden aangelegd door derden, aan wie daartoe door Waterschap Zuiderzeeland een vergunning is afgegeven.

3. De pachter zal zonder voorafgaande toestemming van Waterschap Zuiderzeeland geen nieuwe uit- of overwegen maken of aan derden toestaan of gedogen.

Artikel 16. Toegang tot het gepachte
Medewerkers van Waterschap Zuiderzeeland en door Waterschap Zuiderzeeland aangewezen personen hebben te allen tijde toegang tot het gepachte.

Artikel 17. Onderhoud
Grensscheidingen en eventueel aanwezige afrasteringen (met uitzondering van tussenafrasteringen) zijn eigendom van verpachter. De pachter is verplicht de grensscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbiedigen. Het onderhoud aan de afrasteringen geschiedt door verpachter. Het onderhoud van de tussenrasters geschiedt door de pachter.

Artikel 18. Afval
Het is verboden op het verpachte, ruigten, specie, materialen, drijfmest of afval te hebben, te storten, te laten liggen, te verspreiden of te verbranden.

Artikel 19 Oplevering
Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachttijd aan verpachter op met dezelfde bestemming als waarin hij het pachtobject heeft ontvangen. Daaronder niet begrepen de verandering van de vegetatie door het verbod op chemische bestrijdingsmiddelen.

Artikel 20. Aanzeggingen
De pachter is gehouden om aanwijzingen die voortvloeien uit deze overeenkomst of uit de bestemming van het gepachte, op te volgen. Indien de pachter zijn verplichtingen uit de wet of deze overeenkomst niet nakomt, stelt de verpachter hem een redelijke termijn om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Indien de pachter ook na afloop van deze termijn niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is de verpachter bevoegd op kosten van de pachter datgene te (laten) doen waartoe de pachter op grond van de wet of deze overeenkomst verplicht is.

Artikel 21. Kosten
De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor 50% voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 30 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht.

Artikel 22. Verwerking persoonsgegevens
Partijen verlenen toestemming voor het verwerken van (persoons)gegevens.

1. Verpachter en/of diens beheerder verwerken persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) 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 (beheer)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. Indien daarvoor aanleiding bestaat, heeft pachter het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken zijn persoonsgegevens te wijzigen, aan te vullen of te wissen.

Artikel 23. Domicilie
Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de verpachter.

Artikel 24. Bijlagen
De volgende bijlage(n) maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst en worden hiertoe mede door partijen geparafeerd:

Bijlage 1. Kaart

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op

| | |
|---|---|
| Te Lelystad<br>d.d. | te<br>d.d. |
| Verpachter<br>Waterschap Zuiderzeeland | Pachter |