Pachtinschrijving HLM 2024015 Haarlemmermeer (Noord-Holland)

Sluiting inschrijving: 16 november 2023 - 14:00 uur

PACHTGROND.NU

in opdracht van:

gemeente Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Omschrijving pachtobject 4
3. Kaarten pachtobject 6
4. Inschrijvingsvoorwaarden 8
5. Toelichting puntensystematiek 12
6. Prijs 13
7. Pachtovereenkomst 14

1. Inleiding

De gemeente Haarlemmermeer heeft grond in eigendom die tijdelijk wordt verpacht aan agrarische ondernemers totdat de grond wordt ingezet voor het voorgenomen project of verkoop. Zij vindt het belangrijk dat haar grond landbouwkundig goed en duurzaam beheerd wordt. Hierbij staan een vruchtbare bodem, divers bodemleven en schoon oppervlaktewater centraal. Met het oog op deze doelen worden er bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting.

De gemeente Haarlemmermeer biedt, per inschrijving, landbouwgrond in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond.

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

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijf-voorwaarden, specifieke informatie over de wijze van gunnen en de pachtovereenkomst.

Om in aanmerking te komen voor het object zoals in deze brochure omschreven dient u zich via ons 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 onderzoekplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen

In pacht aangeboden object Akkerbouwland, nabij Kaagweg te Abbenes.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Haarlemmermeer	HLM03 AO 366	0.5890	Aardappels	Kaagweg
Haarlemmermeer	HLM03 AO 733	18.4320	Aardappels	Kaagweg

Totaal oppervlakte 19.0210 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Klei.

Type gebruik

Het object dient als Akkerbouwland te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2024 en lopende tot 1 januari 2026.

Aanvaarding

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst. Pachter aanvaardt het object inclusief eventuele ziekten en/of aaltjes of anderszins.

Overige informatie

De minimale inschrijfprijs voor dit object bedraagt € 1.000,- per hectare.

Het vastgestelde meetpunt van het pachtobject betreft de coördinaat: 52.215986, 4.604276

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Gebruiksvoorwaarden Haarlemmermeer (HLM24)

Voor percelen bouwland:

1. De pachter moet wisselteelt toepassen op de gepachte percelen. De pachter dient voor de aanvang van de pachtovereenkomst een bouwplan (te zaaien en te oogsten gewassen) in ter

goedkeuring.

2. De pachter moet een mest- en spuitvrije strook langs de sloot aanbrengen van 50 centimeter gemeten vanaf de insteek van de sloot.

3. De pachter moet langs de slootkant een strook inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel. De breedte van de strook is afhankelijk van de grootte van het perceel:

a. voor percelen van 100 meter breed of meer geldt een strook van 3 meter breed. Dit is inclusief de mest- en spuitvrije strook van 50 centimeter uit de insteek van de sloot;

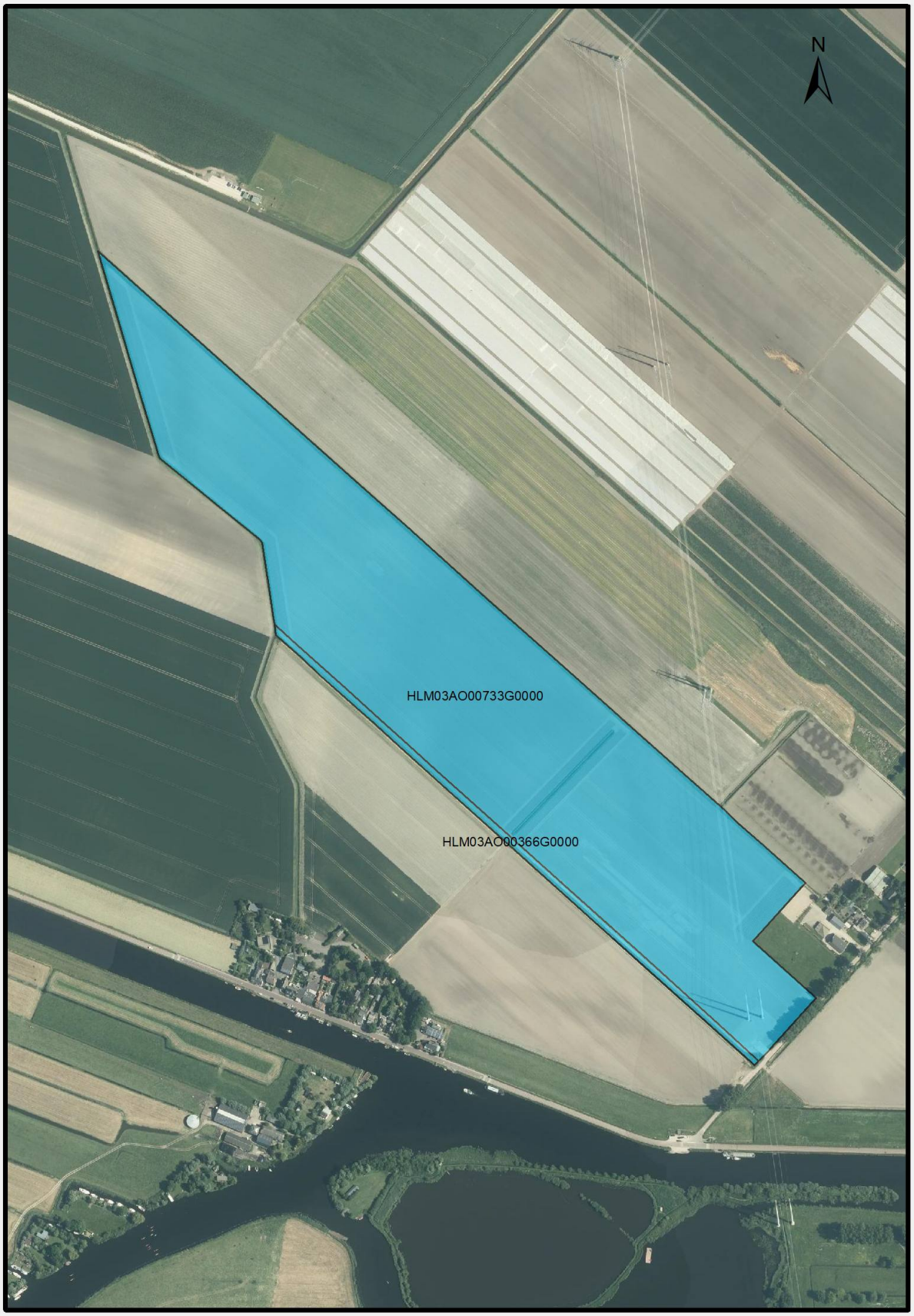
b. voor percelen tot 100 meter breed is deze strook 2 meter breed. Dit is inclusief de mest- en spuitvrije strook van 50 centimeter uit de insteek van de sloot.

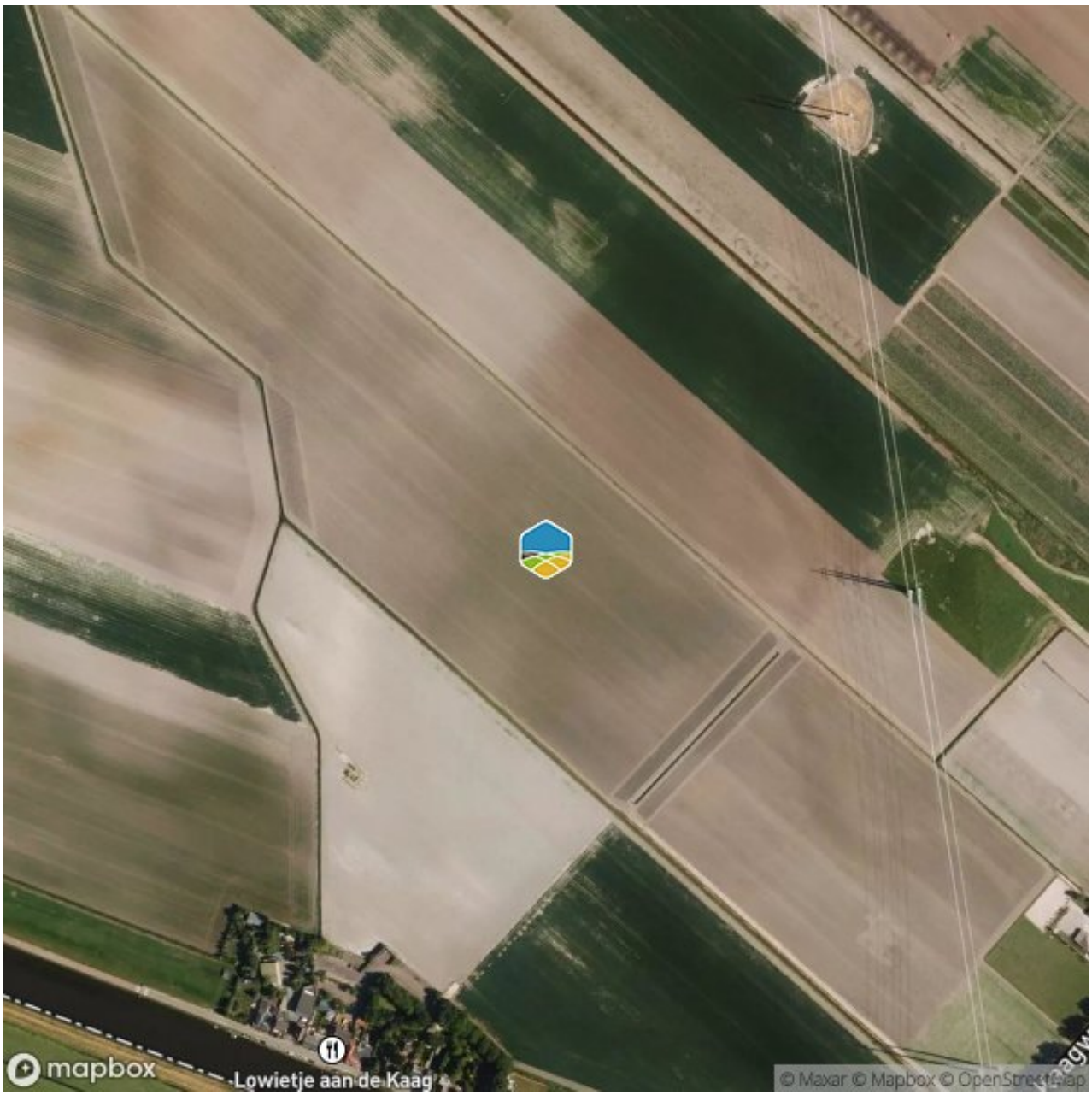
<u>Voor overige percelen grasland:</u>

1. De pachter moet een mest- en spuitvrije strook langs de sloot aanbrengen van 50 centimeter gemeten vanaf de insteek van de sloot.

2. Voor het scheuren van grasland is voorafgaande toestemming van de gemeente vereist.

3. Kaarten pachtobject




mapbox
Lowietje aan de Kaag
© Maxar © Mapbox © OpenStreetMap

4. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

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, 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

3. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van de gemeente Haarlemmermeer hebben getoond in het voorgaande pachtseizoen, door zich bijvoorbeeld niet te hebben gehouden aan de pachtvoorwaarden. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de pachter.

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. een bod in euro’s voor het gehele object voor het 1e pachtjaar, exclusief 100% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 144,-, prijspeil 2023)

b. gegevens voor de berekening van de reisafstand

Deze onderdelen worden omgezet in punten en de totaalsom van deze punten voor een object levert een inschrijvingsscore op voor de inschrijving per object. De puntensystematiek wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek.

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. Tijdens de inschrijfperiode heeft alleen een onafhankelijke notaris zicht op de biedingen.

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 door deze in te trekken en daarna opnieuw in te schrijven.

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. Van inschrijvers wordt verwacht dat als er onjuistheden, onduidelijkheden of onvolkomenheden worden ontdekt in de verstrekte informatie of het proces zij verplicht zijn dit aan de Gemeente en/of Saltus Beheer tijdig te melden. De inschrijver verklaart door het indienen van de inschrijving in te stemmen met de gehanteerde eisen, criteria en procedure en volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn inschrijving

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

a. de verpachter gunt aan een ander; of

b. vaststaat dat niet wordt gegund; of

c. de termijn waarbinnen de verpachter tot voorlopige gunning kan overgaan is verstreken zonder dat voorlopig is gegund; of

d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld.

2. Na de sluitingsdatum van het betreffende object, besluit de verpachter of zij voorlopig gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.

3. De verpachter heeft het recht niet (voorlopig) te gunnen of zich omtrent het al of niet (voorlopig) gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 30 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter voorlopig mocht hebben gegund. Als de gemeente besluit niet (voorlopig) te gunnen, is zij inschrijvers geen enkele vergoeding verschuldigd.

4. De verpachting van het pachtobject bij inschrijving kan, zolang niet voorlopig is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast. Als de gemeente hiertoe besluit, is zij de inschrijvers geen enkele vergoeding verschuldigd.

5. Indien na sluiting van de inschrijving van een object blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt voorlopig gegund aan de inschrijver die het dichtst bij het object gevestigd is, gemeten over de weg. De afstand wordt berekend vanaf het hoofdvestigingsadres zoals bekend bij de Kamer van Koophandel tot een vooraf vastgesteld punt bij het pachtobject. Indien bij gelijke inschrijvingsscores de afstand tot het pachtobject geen uitsluitsel geeft, wordt loting toegepast.

6. Per biedingsfase geldt er een gunningslimiet van 3 pachtobjecten per bedrijf. In artikel 6 ziet u een overzicht met de pachtobjecten die onderdeel uitmaken van deze biedingsfase. De beoordeling vindt plaats op volgorde van omvang (van groot naar klein) van de objecten. Heeft een bedrijf bij meer dan drie objecten de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt voorlopig gegund aan de inschrijver die de op één na hoogste inschrijvingsscore heeft enz. Indien er objecten van gelijke omvang zijn wordt het object met het laagste objectnummer als eerste beoordeeld.

7. Een voorlopige gunning wordt door de verpachter of door Saltus Beheer B.V. namens de verpachter aan alle inschrijvers op een pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van de hoogste inschrijvingsscore. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt. Alle inschrijvers kunnen de hoogte van de inschrijvingsscore van hun eigen inschrijving na voorlopige gunning raadplegen via hun account op www.pachtgrond.nu.

8. Twintig dagen na de voorlopige gunning is de gunning definitief en wordt er een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt, tenzij er binnen deze twintig dagen termijn een kort geding procedure tegen de voorlopige gunningsbeslissing aanhangig wordt gemaakt. Door mee te doen aan de inschrijving stemt u ermee in dat bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding procedure binnen de genoemde twintig dagen termijn, het recht vervalt om in rechte op te komen tegen

de voorgenomen uitgifte, alsmede het recht vervalt op enige vordering tot schadevergoeding. In Artikel 7 leest u meer over de gevolgen van een kort geding procedure voor de selectiebeslissing.

9. De gegunde 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 6 Pachtovereenkomst.

2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

Artikel 6: Overzicht pachtobjecten in deze biedingsfase

De volgende pachtobjecten maken onderdeel uit van deze biedingsfase, waarvoor overeenkomstig artikel 4 lid 6 een gunningslimiet van 3 percelen per bedrijf geldt.

Objectnummer	Straatnaam	Plaats	Oppervlakte
2024001	Drie Merenweg	Vijfhuizen	29,7289
2024002	IJweg	Nieuw-Vennep	5,0410
2024003	Rijnlanderweg	Hoofddorp	24,3227
2024004	Hoofdweg Oostzijde	Hoofddorp	9,1800
2024005	Hoofdweg Oostzijde	Hoofddorp	19,3550
2024006	IJweg	Nieuw-Vennep	3,0000
2024007	Rijnlanderweg	Hoofddorp	31,9454
2024008	Rijnlanderweg	Hoofddorp	5,3755
2024009	Aalsmeerderweg	Rijsenhout	11,7725
2024010	Den Adelszwet	Rijsenhout	10,4658
2024011	Aalsmeerderweg	Rijsenhout	18,8067
2024012	Aalsmeerderweg	Burgerveen	3,5765
2024013	Rijnlanderweg	Nieuw-Vennep	9,4045
2024014	Venneperweg	Burgerveen	3,0325
2024015	Kaagweg	Abbenes	19,0210

Artikel 7: Gevolgen kort geding procedure voor selectiebeslissing

Als er binnen de 20 dagen termijn een kort geding procedure aanhangig wordt gemaakt met betrekking tot de gunning van een bepaald object, dan heeft dit alleen gevolgen voor de winnende inschrijver van dat betreffende object. Slechts de ondertekening van de pachtovereenkomst voor dit object wordt opgeschort totdat de rechter in kort geding uitspraak heeft gedaan. Een kort geding procedure en de uitkomst van die procedure heeft dus geen gevolgen voor de selectiebeslissing voor de andere objecten. Voor deze andere objecten zal de gemeente daarom wel de pachtovereenkomst na verloop van de 20 dagen termijn tekenen.

Ter illustratie een voorbeeld:

De gemeente heeft 5 pachtobjecten (A, B, C, D en E) waarop u zich kunt inschrijven. De gemeente hanteert een gunningslimiet van 1 pachtobject per inschrijver. U heeft zich ingeschreven op 3 pachtobjecten (A, B en C). Voor 2 objecten (A en B) heeft u het hoogste aantal punten behaald, maar vanwege het gunningslimiet van 1 object per inschrijver krijgt u alleen het grootste object (A) als winnaar toegewezen. Ten aanzien van perceel A wordt binnen de 20 dagen termijn een kort geding procedure bij de rechtbank gestart door een andere inschrijver die het er niet mee eens is dat hij niet als winnaar is geselecteerd. De rechter geeft deze inschrijver gelijk en oordeelt dat deze inschrijver de

winnaar is van object A. De gemeente sluit daarom geen pachtovereenkomst met u voor object A. Het feit dat u dit ene object niet van de gemeente kan pachten, heeft geen gevolgen voor de selectiebeslissing van het object B wat u niet toegewezen heeft gekregen vanwege het gunningslimiet van 1 object per inschrijver. U kunt geen aanspraak maken op het pachten van object B, als gevolg van het verlies van object A.

5. Toelichting puntensystematiek

Hieronder wordt de puntentoekenning beschreven.

1. BIEDING

Voor ieder object geldt een minimale inschrijfprijs. De minimale inschrijfprijs bedraagt voor de (grasland) pachtobjecten 2024008 en 2024010 een bedrag van € 730,- per hectare per jaar. Voor de overige pachtobjecten bedraagt de minimale inschrijfprijs € 1.000,- per hectare per jaar. Een inschrijving waarbij de bieding (omgerekend per hectare per jaar) onder de minimale inschrijfprijs ligt wordt op voorhand afgewezen en daarmee uitgesloten van gunning. Bij elke € 1,- boven deze minimale inschrijfprijs krijgt de inschrijver 1 punt. Uitgangspunt is de pachtprijs per hectare met 2 cijfers achter de komma. Voor het berekenen van de punten wordt een pachtprijs tot € xxx,49 afgerond naar beneden en vanaf € xxx,50 naar boven afgerond.

2. AFSTAND TOT HET OBJECT

Aan de hand van de afstand van het object tot aan het hoofdvestigingsadres van het bedrijf in de Kamer van Koophandel worden er punten in aftrek gebracht conform onderstaand overzicht.

Afstand tot het object	Puntenaftrek
0 tot 30 km	5 punten per kilometer
30 km of meer	10 punten per kilometer

Voorbeeld 1: stel uw afstand tot het object bedraagt 1,60 kilometer dan krijgt u dus 10 minpunten.

Voorbeeld 2: stel uw afstand tot het object bedraagt 5,15 kilometer dan krijgt u dus 30 minpunten.

Het object krijgt een vastgesteld punt van waar af wordt gemeten tot aan het adres van de inschrijver. Dit adres is het hoofdvestigingsadres wat bekend is bij de Kamer van Koophandel.

Uiteindelijk gaat het om de kortste route, welke bepaald wordt door Mapbox Directions API. Dit is de kortste route per auto waarbij snelwegen zijn uitgesloten.

De beide onderdelen resulteren samen in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).

6. Prijs

Minimum prijs

De minimale inschrijfprijs voor dit object bedraagt: € 1.000,00 per hectare.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.

Pachtovereenkomst

Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter, artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek

De ondergetekenden:

a. gemeente Haarlemmermeer, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende aan het Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73540374, rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
mevrouw mr. I.W. Broertjes-Boelé, handelend op grond van de door het college van burgermeester en wethouders bij besluit van 4 februari 2020, nummer 2020.0000226, aangevuld met het besluit d.d. 26 oktober 2021, nummer 2021.0002387, aan haar, in haar hoedanigheid van teammanager Vastgoedzaken bij de Gemeente Haarlemmermeer, ondergemandateerde toegekende beslissings- en ondertekeningsbevoegdheid, hierna te noemen: "**verpachter**",

en

b. [naam], gevestigd/wonende te ……, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer ……, hierna te noemen: "**pachter**",

Gezamenlijk hierna te noemen: "**partijen**",

In aanmerking nemende:

- dat verpachter ten behoeve van een toekomstige ontwikkeling heeft aangekocht een perceel grond gelegen nabij [adres] te [plaats], kadastraal bekend Gemeente Haarlemmermeer, sectie [x] [(*gedeeltelijk)] groot ca. [x]ha.

- dat verpachter in afwachting van de realisering van de toekomstige ontwikkeling bereid is het vorenbedoelde perceel aan pachter te verpachten voor de duur van [x] jaar, ingaande 1 januari 2024 en eindigende op 31 december [x];

verklaren namens het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Haarlemmermeer in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk in pacht te hebben aangenomen:

Omschrijving:	[Een perceel/percelen] landbouwgrond
Ligging nabij:	[adres]
Kadastrale aanduiding:	Sectie [x] [(*gedeeltelijk)]
Grootte:	ca. [x] ha.

een en ander zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen gewaarmerkte kadastrale tekening hierna te noemen "**het pachtobject**", aan partijen genoegzaam bekend, zodat zij hiervan geen nadere omschrijving verlangen en voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1.0 GELIBERALISEERDE PACHT VOOR LOS LAND

1.1 Verpachter en pachter maken gebruik van de geliberaliseerde pacht voor los land zoals bij invoering van het nieuwe Pachtrecht per 1 september 2007 wordt bedoeld in artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. Partijen verklaren hierdoor dat de artikelen 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 niet van toepassing zijn op deze overeenkomst.

2.0 TERMIJN

2.1 Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van [x] jaar, ingaande op 1 januari 2024 en eindigende op 31 december [x].

3.0 PRIJS

3.1 De pachtprijs bedraagt € [bedrag] per ha. per jaar ofwel voor [x] ha. € [bedrag] (zegge: [bedrag] euro) per jaar.

3.2 De pachtprijs wordt jaarlijks verhoogd met het voor dat pachtjaar aan pachter toe te rekenen deel van de waterschapslasten (de zgn. pachteromslag). De waterschapslasten worden jaarlijks door het Hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld.

3.3 De kosten welke in rekening worden gebracht door de Grondkamer komen voor rekening van pachter.

3.4 Verpachter stuurt voor de betaling van de pachtprijs en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur. Deze factuur dient voor 1 september van dat betreffende jaar te zijn voldaan.

4.0 GEBRUIK

4.1 Het pachtobject mag uitsluitend worden gebruikt voor agrarische exploitatie. Het gebruik van het pachtobject is geheel voor risico van pachter.

4.2 Pachter is verplicht om wisselteelt toe te passen. Pachter zal daarvoor een teeltplan ter goedkeuring indienen bij de verpachter, welk teeltplan als bijlage (addendum met teeltplan) is bijgesloten.

4.3 Het is pachter toegestaan om bestrijdingsmiddelen te gebruiken en het pachtobject te bemesten. Hierbij geldt voor pachter de verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel in een strook van 3 meter langs de slootkant inclusief de verplichte mest- en spuitvrije strook beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot. Dit voor kavels vanaf 100 meter breed. Voor kavels tot 100 meter breed geldt een strook van 2 meter inclusief de verplichte mest- en spuitvrije strook beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot

4.4 Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verpachter, is pachter niet bevoegd het pachtobject onder te verpachten en/of op enigerlei wijze in gebruik te geven, te verhuren etc.

4.5 Op het gepachte worden geen betalingsrechten, bietenquotum en/of andere productierechten meegeleverd.

4.6 Na beëindiging van de pachttermijn wordt het perceel on-geploegd opgeleverd.

5.0 ALGEMENE VOORWAARDEN PACHTOVEREENKOMST

5.1 Deze overeenkomst verplicht zowel pachter als verpachter tot naleving van bepalingen van de wet voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken. Op deze pachtovereenkomst zijn van toepassing de aan deze overeenkomst gehechte "Algemene Voorwaarden Pachtovereenkomsten", pachter verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen. Deze Algemene Voorwaarden, waarmee pachter verklaart volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor partijen bindend te zijn, tenzij in de in deze overeenkomst vermelde bepalingen daarvan is afgeweken of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het pachtobject.

6.0 GOEDKEURING

6.1 Pachter gaat ermee akkoord dat verpachter deze overeenkomst namens de pachter bij de Grondkamer ter goedkeuring indient.

7.0 BIJZONDERE VOORWAARDEN

7.1 Partijen verklaren dat voor zover de door pachter met schriftelijke toestemming van verpachter op of in het pachtobject aangebrachte voorzieningen door natrekking eigendom zijn geworden van verpachter, partijen onder alle omstandigheden zullen handelen alsof deze voorzieningen zijn van pachter met alle daaruit voortvloeiende verplichtingen voor pachter.

7.2 Pachter is verplicht op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten of te doen verrichten of toe te staan:

- Jaarlijks schonen van de waterlopen volgens de keur van het waterschap en/of het ontvangen van baggerspecie voor percelen waarvoor de ontvangstplicht geldt.

7.3 Pachter zal gedogen dat verpachter op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

- Verlenen van uit- en overwegen aan derden.

7.4 Voor zover verpachter toestemming van pachter nodig heeft voor het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van een derde, zal pachter zijn of haar toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren.

7.5 Indien pachter met derden (zoals Gasunie, TenneT et cetera) in het kader van de aanleg van (ondergrondse) infrastructuur afspraken maakt over een vergoeding voor bijvoorbeeld gederfde pachtinkomsten, dient pachter deze afspraken vooraf ter goedkeuring aan verpachter voor te leggen. De pachter heeft slechts recht op vergoeding gerelateerd aan de gebruiksduur van de pachtovereenkomst. Een ontvangen vergoeding die gebaseerd is op een compensatie voor meerdere jaren dan waarvoor de overeenkomst is gesloten, dient voor dat deel dat het langer is dan de pachtovereenkomst aan de verpachter te worden overgemaakt.

8.0 BIJLAGEN

8.1 Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- de Algemene Voorwaarden als bedoeld in 5.1;
- de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening van het pachtobject;
- het addendum met het teeltplan.

9.0 SLOTBEPALINGEN

9.1 Pachter zal zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden wenden tot het team Vastgoedzaken, Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp).

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Hoofddorp op ……..

Verpachter,	Pachter,
Burgemeester en wethouders van de Gemeente Haarlemmermeer namens dezen, De teammanager Vastgoedzaken,	
I.W. Broertjes-Boelé	[naam]

Algemene Voorwaarden Pachtovereenkomsten

Artikel 1 Los Land

Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen niet van toepassing, zijnde artikelen 15 en 17.

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 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.
3. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of vrucht-trekking 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 van de pachtovereenkomst.

Artikel 4 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangewezen wijze.
2. 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. 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.
2. Indien pachter geen pachteromslag is verschuldigd ingevolge artikel 116, onderdeel b van de Waterschapswet, wordt de pachtprijs vermeerderd met maximaal 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingrente, met een maximum bedrag per hectare per jaar zoals die door de Minister van LNV wordt vastgesteld.

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 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 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 vergoeden van kosten, schaden 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, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.
2. Pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en de visserij op het door hem gepachte te verhuren. Voorts verleent pachter aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om op de pachtgronden gebruik te maken van de ten behoeve van de uitvoering krachtens de Flora- en Faunawet gegeven vrijstellingen (artikel 65), aanwijzingen (artikel 67)en ontheffingen (artikel 68 en 75). Pachter is verplicht om die toestemming desgevraagd schriftelijk te bevestigen. Indien verpachter van deze toestemmingsmogelijkheid geen gebruik wilt maken dient dat in de pachtovereenkomst te worden bepaald.
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 maatregelingen nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 8 Gebruiksbepalingen

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;
   - het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten;
   - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of 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 mogen (doen) stallen;
   - op het pachtobject geen afval, hoe dan ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;
   - geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
   - op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
   - geen vee van anderen inscharen;
   - geen gras op stam verkopen;
   - bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het directe 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 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 gebruikelijke eisen voldoet.
4. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.
5. Pachter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.
6. Pachter zal er voor zorgdragen 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 her inplant.
2. Pachter moet gedogen dat het verpachte 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 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 pachter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.
3. Een als één geheel geëxploiteerd onderdeel van de vruchtboomopstand, dan wel de gehele opstand, mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter worden gerooid, dan wel op andere wijze teniet worden gedaan of om geënt. Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.
4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 10 van de Algemene Voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

Artikel 12 Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter c.q. gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachter.
2. Bij voorgenomen vervreemding op 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 desgewenst 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. In geval 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 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 de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. Pachter moet op zijn kosten tet talud en de 1e meter tegen het talud van nieuw gegraven watergangen jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
3. 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.
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 reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.
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 opstallen

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 buitenschilderwerk.
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 komen onder meer:
   - het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking, waaronder het regelmatig ontdoen van mos van rietdaken;
   - closetinstallaties, putten en reservoirs, zulks met inbegrip van leidingen en rioleringen;
   - het glas- en dak dichthouden van opstallen;
   - vernieuwen van gebarsten ruiten;
   - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van waterleidingen met kranen en andere toebehoren;
   - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van de leiding die de eventuele hydrofoor-installatie verlaat indien die installatie door verpachter is aangelegd;
   - onderhoud, herstel en vernieuwing van alle hang- en sluitwerk;
   - onderhoud, herstel en vernieuwing van alle gas-, water-, elektriciteits-, telefoon- en overige

leidingen met toe- en bijbehoren, een en ander overeenkomstig de eisen die 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 hout-, metsel- en ijzerwerk e.d.;
- het jaarlijks oliën, teren en carbolineren van alle ongeverfd houtwerk dat aan de buitenzijde 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 zorgdragen “als een goed huisvader”. Voor rekening van pachter zijn alle kosten van herstel van schade – niets uitgezonderd – ontstaan door nalatigheid, Onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen van de ketel met toebehoren door pachter zelf of door hem aangewezen personen.
   Pachter is verplicht maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie. Voor zover zulks niet door verpachter van pachter geschiedt, zal pachter voor zijn rekening zorgdragen voor het afsluiten van een zogenaamd serviceabonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.
5. Pachter is verplicht aan verpachter zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende onderhoudswerkzaamheden die ten lasten 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 hoort.
2. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatste 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 de verzekering aan verpachter ter inzage geven.

Artikel 17 Brand- of storm, molest

1. In geval 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 hem 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 vee stalling.

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 of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.

Artikel 18 Schade

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.

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.

Artikel 20 Mededelingen bij overlijden

Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling 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 pachttijd 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.
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 gaan zonder vergoeding over naar verpachter, 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.
5. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 22 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 23 Faillissement

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

Artikel 24

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