Pachtinschrijving WZL 2024008 Lelystad (Flevoland)

Sluiting inschrijving: 31 januari 2024 - 14:00 uur

PACHTGROND.NU

in opdracht van:

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Omschrijving pachtobject 4
3. Kaarten pachtobject 6
4. Inschrijvingsvoorwaarden 8
5. Toelichting puntensystematiek 11
6. Prijs 13
7. Pachtovereenkomst 14

1. Inleiding

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

Waterschap Zuiderzeeland biedt, per inschrijving, landbouwgrond gelegen op waterkeringen 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, de inschrijfvoorwaarden, 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 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 Hooiland, nabij Knardijk (hmp 8,45 -12,1) te Lelystad.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Lelystad	LLS00 L 147 ged.	0.5117	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	LLS00 L 224 ged.	0.7970	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	LLS00 L 727 D2	9.8556	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	LLS00 L 514 ged.	11.2622	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	ZWD03 L 600 ged.	0.5233	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	ZWD03 L 599 ged.	0.3855	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	ZWD03 L 598 ged.	0.5984	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)
Lelystad	ZWD03 D 55 ged.	0.0011	Gras	Knardijk (hmp 8,45 -12,1)

Totaal oppervlakte 23.9348 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Klei.

Type gebruik

Het object dient als Hooiland te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 5 jaar, 9 maanden en 2 weken, ingaande op 15 maart 2024 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

De vaste aanvangsprijs voor dit object bedraagt € 103,- per hectare per jaar.

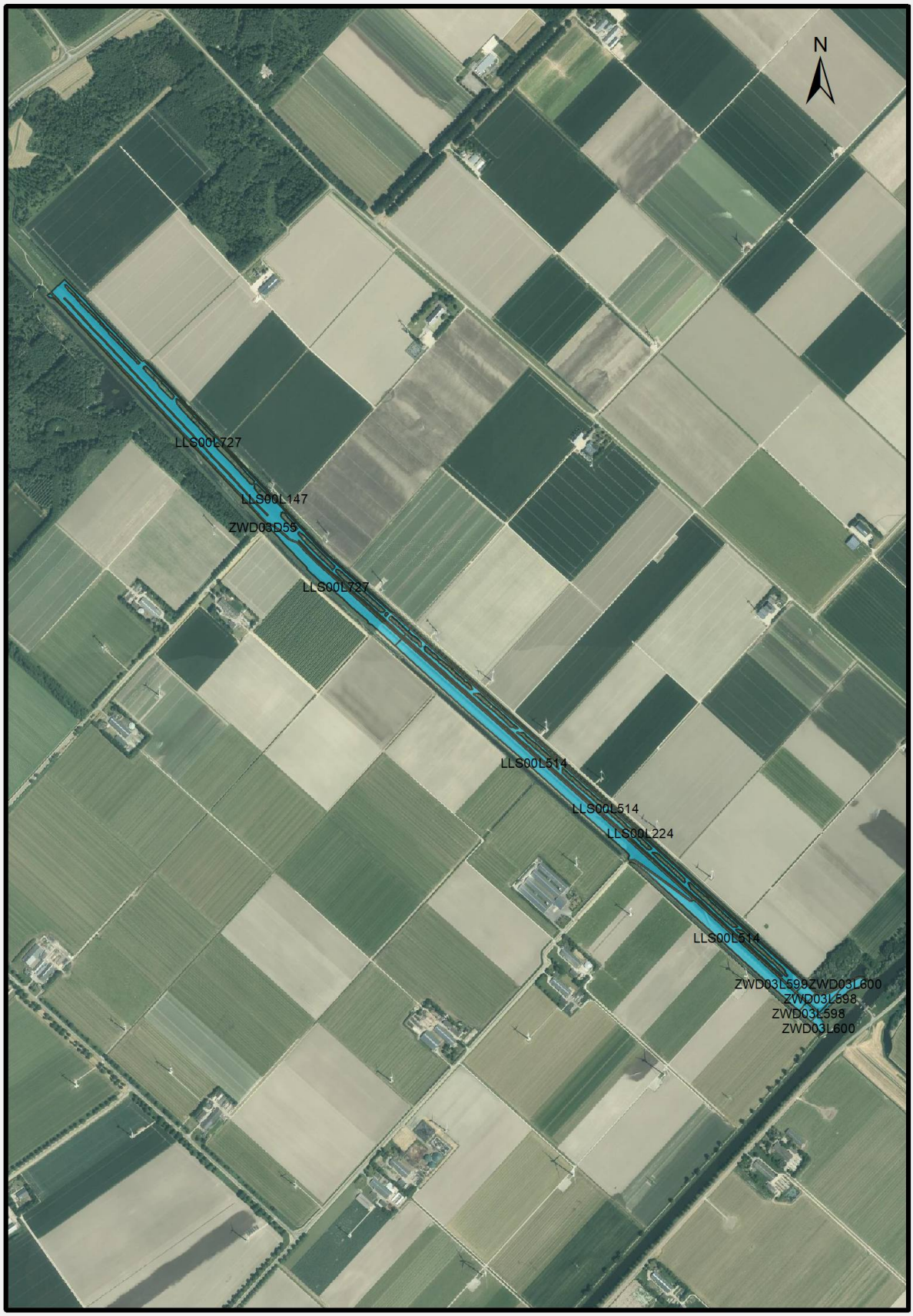
Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Dijkperceel (Hooiland)

Aan het landbouwkundig gebruik zijn een aantal beperkingen verbonden in verband met de bestemming waterkering van de percelen. Voor de specifieke gebruiksvoorwaarden verwijzen wij u naar de pachtovereenkomst onder hoofdstuk 6 van deze brochure.

3. Kaarten pachtobject




Knardijk
Knardijk
Knardijk
mapbox
© 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 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 pachtseizoen. 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.

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

b. aantoonbare ervaring met het beheren van dijkpercelen

c. of de inschrijver beschikt over bepaalde certificaten

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.

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

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 gunt aan een ander; of

b. vaststaat dat niet wordt gegund; of

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

d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Nadat de inschrijvingen bekend zijn, besluit de verpachter of zij gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.

2. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 30 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.

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

4. Indien na sluiting van de inschrijving van een object blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt loting door een onafhankelijke notaris toegepast.

De verloting gaat als volgt: Ter bepaling van de toewijzing van het pachtobject zal gebruik worden gemaakt van een bus, welke bus is vervaardigd van ondoorzichtig materiaal en is voorzien van de volgende letter- en kleurcodering: A - kleur zwart, in welke bus evenzoveel plastic gelijkvormige fiches (met daarop cijfers in dezelfde kleurstelling) zijn gedaan, als er inschrijvers voor het pachtobject zijn. Vooraf wordt bepaald welk nummer bij welke inschrijver hoort. Vervolgens wordt onder toezicht van de notaris één fiche getrokken en het lotnummer hardop voorgelezen. Dit lotnummer is gekoppeld aan de desbetreffende inschrijver.

5. Per biedingsfase geldt er een gunningslimiet van maximaal één pachtobject per bedrijf. Heeft een bedrijf bij meerdere objecten de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund op basis van oppervlakte van groot naar klein. Na het overschrijden van de limiet van één object wordt gegund aan de inschrijver die de op één na hoogste inschrijvingsscore heeft enz.

6. Een 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.

7. Na de gunning wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt. 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. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder 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.

5. Toelichting puntensystematiek

Hieronder wordt de puntentoekenning beschreven.

1. AFSTAND TOT HET OBJECT

Afstand tot het object	Puntenaantal
0 tot en met 5 km	5
5,01 tot en met 10 km	4
10,01 tot en met 15 km	3
15,01 tot en met 20 km	2
20,01 tot en met 25 km	1
25,01 km of verder	0

Aan de hand van de hemelsbrede afstand van het berekende middelpunt van het pachtobject tot aan het hoofdvestigingsadres van de inschrijver in de Kamer van Koophandel worden er punten toegekend conform voorgaand overzicht. 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 in Hoofdstuk 4 van deze voorwaarden. Mocht de bewijslast niet voldoen dan zal worden teruggevallen op de afstand van de hoofdvestiging.

Uiteindelijk gaat het om de route, hemelsbreed naar het berekende middelpunt van het pachtobject welke bepaald wordt via de Directions API van Mapbox.

2. ERVARING MET HET BEHEREN VAN DIJKPERCELEN

Inschrijver dient middels een gebruikersovereenkomst (pacht, bruikleen, erfpacht, huur), beheerovereenkomst of eigendomsbewijs aan te tonen dat inschrijver vanaf 1 januari 2019 ervaring heeft met bedrijfsmatig agrarisch gebruiken van dijken. Indien van toepassing moet het contract rechtsgeldig ondertekend zijn. Bewijslast dient voorzien te zijn van de juiste tenaamstelling. Punten worden toegekend conform onderstaand overzicht.

Ervaring met beheer van dijkpercelen	Puntenaantal
Ja	5
Nee	0

3. CERTIFICERING

Indien de inschrijver in het bezit is van een certificaat, dan dient de meest recente versie van het certificaat te worden toegevoegd bij de inschrijving.

De gevraagde informatie wordt achteraf gecontroleerd. Hierbij wordt gekeken naar de tenaamstelling, of het certificaat de meest recente is en/of nog geldig is en of de documentatie volledig is. Mocht de informatie onvolledig zijn of niet voldoen, dan worden er geen punten toegekend.

Aan het hebben van een certificaat worden punten toekend conform onderstaand overzicht. Als de inschrijver meerdere certificaten in bezit heeft dan wordt het certificaat met de hoogste punten meegenomen in de inschrijving. Het is dus niet mogelijk om certificaten te “stapelen”.

Goedgekeurd certificaat of bewijslast	Puntenaantal
SKAL dierlijk of plantaardig	6
Demeter	6
In omschakeling naar SKAL of Demeter	4
PlanetProof grondgebonden teelt	2
PlanetProof dierlijk en melkvariant	2
Beter Leven keurmerk zuivel (1 ster)	2

De drie onderdelen resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).

6. Prijs

Vaste prijs

De vaste prijs voor dit object bedraagt € 103,00 per hectare.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.

Pachter:

DATUM	RELATIENUMMER	CONTRACTNUMMER	ZAAKNUMMER
15-03-2024		JZUM-692605156-2	JZUM-00781

PACHTCONTRACT HOOILAND 2024-2029

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. 02 januari 2023 , 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 <X>, vertegenwoordigt door de heer/mevrouw <X> in zijn hoedanigheid van maat, geboren op <X>, 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;
d. de percelen zijn niet in omschakeling geweest in het kader van biologische landbouw, het staat de pachter vrij om de percelen in omschakeling te brengen.

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:

Knardijk, hmp. X.XX – X.XX. Kadastraal bekend gemeente X, sectie X, nummers XXXX**, XXXX en XXXX (gedeeltelijk) en sectie X, nummer XXXX (gedeeltelijk), ter grootte van circa XX.XX.XX 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.).

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

Artikel 1. Tijdvak
Deze pachtovereenkomst wordt geacht te zijn ingegaan op 15-03-2024 en eindigt op 31-12-2029.
De loopduur van deze overeenkomst bedraagt daarmee vijf jaren en 291 dagen.

Artikel 2. Pachtprijs en betaling
1. De pachtprijs bedraagt bij aanvang **€ X.XXX,XX** per jaar (€ XXX,XX/ha). Het eerste pachtjaar betreft een gedeeltelijk jaar. Wat betreft dat pachtjaar wordt de aanvangsprijs vermenigvuldigd met de factor 0,8.
2. De pachtprijs bedoeld in 1 is incl. de korting als gevolg van de bepalingen in artikel 6 (korting € 360,00 per ha), artikel 9 (korting € 75,00 per ha) en artikel 7.8, lid a (korting € 42,40) van 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 januari 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 pachtsom 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, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, voor 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 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. 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
Gebruik van mest in welke vorm dan ook is niet toegestaan; enkel in het belang van de dijkveiligheid, onder de voorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland, zijn meststoffen toegestaan. Deze voorwaarden zijn op te vragen bij de (senior) opzichter waterkeringen van Waterschap Zuiderzeeland.

Artikel 7: Maaien en oogsten
1. De pachter kan geen schade claimen ten aanzien van die plaatsen waar niet machinaal gemaaid kan worden.
2. De pachter dient ervoor te zorgen dat het gewas ten minste voor 15 mei en voor 15 juli is gemaaid. Het maaisel dient binnen 5 dagen na het maaien geruimd te zijn. Afwijkende tijdstippen van maaien kunnen door verpachter worden bepaald indien het weer daartoe aanleiding geeft.
3. Kuil en/of hooibalen dienen na het persen binnen 6 dagen van het verpachte te worden gehaald en mogen niet blijven liggen.
4. Hooi- en/of kuilgrashopen mogen niet op het verpachte worden geplaatst.
5. 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.
6. In verband met de aard van het verpachte is maaien en ruimen met zwaar materieel niet toegestaan, voor zover dit aanleiding geeft tot spoorvorming. Spoorvorming dient voorkomen te worden en eventuele sporen dienen door de pachter te worden hersteld.
7. Het is de pachter niet toegestaan het gewas te velde te verkopen.
8. Het gras dient bij het ingaan van de winter een maximale lengte te hebben van ca. 15 centimeter.
   a. Minimaal 10% van het gewas dient met een minimale stoppelhoogte van ca. 25 centimeter de winter (15 oktober) in te gaan. Het oppervlakte van 10% dient jaarlijks op een andere locatie gerealiseerd te worden.
9. Klepelen van het gepachte is niet toegestaan zonder toestemming van de verpachter.

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 1 f en 1 g genoemde werkzaamheden tot vermindering van de door pachter te gebruiken oppervlakte leidt, heeft de pachter recht op: vermindering van pachtprijs naar evenredigheid van de te derven oppervlakte en schadevergoeding indien en voor zover de billijkheid deze redelijkerwijs vordert.
4. De pachter is verplicht om de aanwezigheid van Japanse Duizendknoop (Fallopia japonica) te melden bij de verpachter.

Artikel 9. Gebruik chemische bestrijdingsmiddelen
Gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan; Enkel in het belang van de dijkveiligheid is, onder voorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland, 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: www.zuiderzeeland.nl en www.overheid.nl of op te vragen bij de (senior) opzichter Waterkeringen van Waterschap Zuiderzeeland. De Keur van valt vanaf 1 januari 2024 onder de waterschapverordening.

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, die een direct gevolg zijn van de beperkingen in deze overeenkomst.

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 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
1. In het kader van deze overeenkomst kunnen (persoons)gegevens worden verwerkt indien en voor zover dat nodig is om aan de uitvoering ervan invulling te geven. Het gaat daarbij bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, om de volgende doeleinden:
   a. het aangaan van de pachtovereenkomst;
   b. het uitvoeren van de pachtovereenkomst;
   c. het doen van betalingen;
   d. het (laten) innen van vorderingen;
2. In aanvulling op de onder lid 1 genoemde verwerkingen verleent pachter toestemming voor het verwerken van persoonsgegevens voor de hierna genoemde doeleinden:
   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. Verpachter verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met diens privacyverklaring, te raadplegen op www.zuiderzeeland.nl/privacyverklaring. Pachter heeft het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken inzage te verlenen in het gebruik van zijn persoonsgegevens.
5. De door pachter verleende toestemming blijft gelden gedurende de looptijd van deze overeenkomst. Pachter heeft echter het recht om deze toestemming in te trekken, zonder daarbij afbreuk te doen aan het gebruik van de gegevens die nodig zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst.

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 d.d.	te d.d.
Verpachter Waterschap Zuiderzeeland	Pachter