

## Algemene Voorwaarden Pacht Natuurmonumenten 2020

### Artikel 1. Betaling

1. Alle betalingen zullen geschieden in geld, zonder korting, aftrek, verrekening of inhouding of schuldvergelijking op de/het door verpachter aangegeven rekeningnummer: NL50INGB0000032391.
2. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling. Vanaf de vervaldag tot aan de dag van voldoening is wettelijke rente verschuldigd.
3. De kosten verbonden aan de incasso bij niet tijdige betaling van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

### Artikel 2. Staat bij aanvaarding

1. Partijen verklaren het verpachte volledig te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing te verlangen.
2. De pachter aanvaardt het gepachte in de staat, waarin het verkeert.
3. Verpachter is niet gehouden 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.

### Artikel 3. Oppervlakte

Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het gepachte zal geen grondslag opleveren tot wijziging van de pachtprijs, schadevergoeding of vernietiging van de pachtovereenkomst.

### Artikel 4. Jacht en visserij

1. De verpachter behoudt zich het genot van de jacht als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Wet natuurbescherming en de visserij voor. De pachter verklaart hierbij toestemming te verlenen aan de verpachter, om het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verhuren of vergunning tot het jagen en/of vissen te verlenen.
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. Pachter machtigt hierbij verpachter en derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het gepachte behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan. 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 5. Onderhoudsplicht

1. De verpachter is gehouden gedurende de pachtijd alle gebreken aan het gepachte op verlangen van de pachter te herstellen.
2. Voor rekening van de pachter zijn al de kleine herstellingen, welke volgens het plaatselijk gebruik te zijnen laste komen. Als zodanig wordt onder meer beschouwd: het onderhoud en de vernieuwing van omheiningen, hekken, dammen, bruggen, duikers, vlonders, wegen, paden, heggen, drinkgelegenheden en alle reparaties, alsmede het schoonhouden en op diepte en breedte houden van sloten, greppels en andere waterlopen.
3. Ten behoeve van het onderhoud van omheiningen wordt te allen tijden onbehandeld hout en hout met een FSC of een aan FSC gelijkwaardig goedgekeurd keurmerk gebruikt. Bij gehele vervanging, vernieuwing of wijziging van een omheining dient vooraf goedkeuring door de verpachter op de wijze van uitvoering worden gegeven.
4. De pachter is tevens aansprakelijk voor alle reparatiekosten voortvloeiende uit verzuim van reparaties en onderhoud, waartoe hij verplicht is, alsmede uit onoordeelkundig gebruik.
5. Houtopstanden blijven, met uitzondering van vruchtbomen of indien anders is overeengekomen, buiten de pachtovereenkomst.

## Artikel 6. Toegang tot en bezichtiging van het verpachte

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het gepachte, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachter.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn – pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het gepachte en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud en monitoring van het gepachte te verrichten c.q. te doen verrichten en op het gepachte bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

## Artikel 7. Gebruik van het verpachte

1. De pachter is gehouden het gepachte te gebruiken overeenkomstig de in de overeenkomst genoemde bestemming.
2. Pachter zal het gepachte als een goed pachter gebruiken. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter is het pachter niet toegestaan:
  - Grind, zand of andere bodemspecie te verkopen of weg te voeren;
  - Baggerspecie, zuiveringslib, groei- en meststoffen, chemische bestrijdingsmiddelen, afval, hooibalen in welke vorm dan ook op te slaan, op te brengen of onder te werken;
  - Op graslanden is het niet toegestaan te slepen, rollen, ploegen, scheuren, frezen, her-, in- of door te zaaien.
  - Op het verpachte aanwezige bomen, struiken en heggen te vellen, te knotten of te rooien;
  - Honden los te laten lopen op het gepachte anders dan het loslopen van maximaal 3 huisdieren op het verpachte erf.

- Pachter en verpachter houden rekening met de vigerende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming, de daaruit voortvloeiende gedragscodes en overige op de bedrijfsvoering van pachter en verpachter van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

#### Artikel 8. Bepalingen met betrekking tot vee

1. Het is niet toegestaan om vee in het veld bij te voeren.
2. Pachter is verantwoordelijk voor de aanwezigheid van een drinkwatervoorziening voor vee, alsmede verantwoordelijk voor de kwaliteit van het water van deze voorziening. Het is pachter toegestaan voor dit doel gebruik te maken van de op het gepachte aanwezige sloten, kolken, putten en dergelijke. Pachter dient zich er van te vergewissen dat de kwaliteit van het water in de reeds op het gepachte aanwezige drinkwatervoorzieningen goed is.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter is het pachter niet toegestaan om:
  - Curatief te ontwormen, anders dan in gevallen van dierenwelzijn en pas na onderbouwing van een geanalyseerd mestmonster;
  - Te ontwormen tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 30 juli);
  - Voor ontwormen gebruik te maken van ivermectine of andere avermectines;
  - Ontwormingsmiddelen toe te dienen via bolus of injectaat;
  - Preventief gebruik te maken van antibiotica en/of ontwormingsmiddelen vlak voor, in het geval van paarden, een week van te voren en in het geval van runderen twee weken van te voren of tijdens beweiding;
4. Indien pachter toestemming heeft verkregen voor het gebruik van ivermectine omdat het gebruik ervan noodzakelijk is, zal hij de besmette dieren uit het gebied verwijderen. Door parasieten besmette dieren worden apart gezet tijdens behandeling. De dieren worden gefaseerd (dat wil zeggen niet hele kudde tegelijk) ontwormd.

#### Artikel 9. Uit- en overwegen

1. De pachter is verplicht bestaande uit- en overwegen ten behoeve van het gepachte te gebruiken.
2. Voorts is hij verplicht bestaande uit- of overwegen over het gepachte, zonder vergoeding te gedogen. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter geen uit- of overwegen aan derden toestaan of zodanig gebruik van het gepachte gedogen.

#### Artikel 10. Verandering van bestemming, inrichting of gedaante

1. De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter, aan het gepachte niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante en/of bestemming; genoemde wijzigingen zal hij tegen de wil van de verpachter alleen mogen aanbrengen, nadat hij daartoe de machtiging van de grondkamer zal hebben verkregen.
2. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachter niet toegestaan op gepachte schuren, kassen, en andere getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden, roerende zaken als caravans en campers te plaatsen.

#### Artikel 11. Onderverpachting of ingebruikgeving

De pachter moet het gepachte zelf gebruiken, zoals een goed pachter betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter of diens gemachtigde, mag de pachter het

gepachte noch voor het geheel, noch voor een gedeelte, onderverpachten of aan derden in gebruik, onder welke benaming ook, afstaan en/of toelaten.

#### Artikel 12. Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter onverwijld kennis te geven van iedere inbreuk daarop door derden.

#### Artikel 13. Verzekering

1. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek.
2. Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade aan vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.
3. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.

#### Artikel 14. Schade

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

#### Artikel 15. Lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. Indien pachter geen pachtersomslag is verschuldigd ingevolge artikel 117, onderdeel b, van de Waterschapswet, wordt de pacht prijs vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.  
Indien het genoemde bedrag het maximum van 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld overschrijdt, zal verpachter het bedrag waarmee de pacht prijs wordt vermeerderd het betreffende jaar respectievelijke de betreffende jaren verlagen tot het wettelijk toelaatbare bedrag.  
Indien het genoemde bedrag lager is dan het maximum van 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld, is verpachter gerechtigd het bedrag waarmee de pacht prijs wordt vermeerderd het betreffende jaar respectievelijk de betreffende jaren te verhogen tot het wettelijk toelaatbare bedrag.
3. Indien op het gepachte een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pacht prijs vermeerderd met 50% van de op het gepachte rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximum bedrag per hectare per jaar zoals die jaarlijks door de daartoe bevoegde wetgever wordt vastgesteld.

#### Artikel 16. Onteigening

Indien het verpachte geheel of gedeeltelijk wordt onteigend en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de Onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen van de voorgenomen onteigening, komt de

pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter toe en zal de verpachter niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

#### Artikel 17. Ingebrekestelling

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling en/of dergelijke actie vereist is.

#### Artikel 18. Faillissement

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

#### Artikel 19. 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 20. Betalingsrechten

1. Indien verpachter in het kader van het sluiten van de pachtovereenkomst aan pachter alle rechten en aanspraken op het gebruiksrecht van betalingsrechten tijdelijk ter beschikking stelt, hierna te noemen 'het betalingsrecht', zijn de navolgende voorwaarden van toepassing.  
Verpachter is en blijft volledig en absoluut gerechtigde tot deze betalingsrechten.
2. Indien en voor zover blijkt dat de subsidiabele oppervlakte van het gepachte een geringere omvang betreft dan nodig voor volledige uitbetaling van overheidswege van het aantal tijdelijk ter beschikking gestelde betalingsrechten in de zin van het onderhavige artikel aan pachter, is dit voor rekening en risico van pachter.
3. Pachter is verplicht uiterlijk binnen 15 dagen na het eindigen van de onderhavige pachtovereenkomst het betalingsrecht op eerste vordering van verpachter over te dragen aan verpachter c.q. ten name van verpachter te stellen dan wel ten name van een door verpachter nader aan te wijzen derde, indien en voor zover dit niet van rechtswege is geschied.
4. Pachter garandeert aan verpachter dat er geen derde bestaat die een rechtsgeldige aanspraak op het betalingsrecht zal krijgen en vrijwaart verpachter ter zake.
5. Pachter staat ervoor in dat hij geen handeling(en) zal verrichten waardoor het betalingsrecht wordt verminderd, teniet gaat en vrijwaart verpachter ter zake.
6. Pachter garandeert dat hij gedurende de gehele looptijd van de onderhavige overeenkomst aangemerkt kan worden als een actieve landbouwer in de zin van Verordening (EU) nr. 1307/2013 en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving en de eventuele wet- en regelgeving die daarvoor in de plaats treedt. Pachter garandeert dat hij tevens voldoet aan alle (overige) voorwaarden om in aanmerking te komen voor uitbetaling van zogenoemde betalingsrechten.

7. Pachter garandeert dat hij gedurende de gehele looptijd van deze overeenkomst voldoende subsidiabele hectaren landbouwgrond beschikbaar heeft en houdt vooruitbetaling van alle in dit artikel genoemde betalingsrechten en deze betalingsrechten derhalve behouden blijven c.q. in stand blijven.
8. Eventuele kortingen van overheidswege op de uitbetaling van de betalingsrechten, waaronder tevens wordt begrepen de zogenoemde randvoorwaardenkorting welke partijen genoegzaam bekend is, komen voor rekening en risico van pachter.
9. Verpachter en pachter verklaren op het tijdelijk ter beschikking stellen van het betalingsrecht door verpachtster aan pachter artikel 1777 en volgende van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, tenzij deze artikelen niet stroken met de aard van het betalingsrecht, dan wel verpachtster en pachter expliciet van deze artikelen zijn afgeweken.

#### Artikel 21. Overige bepalingen

Als terrein- of klimatologische omstandigheden naleving van deze algemene of de bijzondere voorwaarden onmogelijk maken wordt door pachter contact opgenomen met verpachter.