

INSCHRIJFVOORWAARDEN OPENBARE VERPACHTING 2026

versie 5 september 2025

Artikel 1 Inschrijving

- 1.1. De inschrijving opent op **10 november 12.00 uur** en sluit op **28 november om 12.00 uur**.
- 1.2. De inschrijving dient uiterlijk op de onder artikel 1.1 genoemde datum digitaal te zijn ontvangen. Na dit tijdstip ontvangen inschrijvingen worden niet in behandeling genomen. De inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving.
- 1.3. Systeem- en internetstoringen die optreden aan de zijde van de inschrijver, of partijen waar inschrijver afhankelijk van is, komen volledig voor zijn/haar risico. Ingeval van systeem- en internetstoringen die optreden aan de zijde van het waterschap kan het waterschap de inschrijftermijn verlengen.
- 1.4. Inschrijving is in het kader van duurzaamheid onder de voorwaarde dat inschrijver volgens de gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel met hun bedrijfslocatie gevestigd is binnen een straal van 15 km van het perceel waarop wordt ingeschreven.
- 1.5. Er dient gebruik te worden gemaakt van het digitale inschrijfformulier pacht 2026 Waterschap De Dommel. Het digitale inschrijfformulier en meer informatie is te vinden op www.pachtbank.nl. Inschrijving kan uitsluitend door middel van een volledig digitaal ingevuld en digitaal ondertekend inschrijfformulier via deze website. Een inschrijving op een andere wijze (bijvoorbeeld per email of post) is niet geldig en wordt buiten beschouwing gelaten.
- 1.6. Inschrijfformulieren zonder de vereiste bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
- 1.7. Een cluster bestaat uit één of meer percelen. Er kan uitsluitend per cluster worden ingeschreven. Het is niet mogelijk om voor één perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel van een cluster uitmaakt.
- 1.8. Een ingediend inschrijfformulier is onherroepelijk en zonder voorbehoud.
- 1.9. Het waterschap behoudt zich het recht voor om, indien daartoe aanleiding is, wijziging door te voeren in de wijze van inschrijving.

Artikel 2 Bieding

- 2.1. De bieding moet zijn uitgedrukt in hele euro's en is de geboden jaarlijkse pacht prijs voor een hectare.
- 2.2. De inschrijver moet zijn bod gestand doen tot en met 1 februari 2026.
- 2.3. De inschrijver aanvaardt het perceel in de staat zoals deze op de sluitingsdatum van de inschrijving is.

Artikel 3 Kandidaten Inschrijving

- 3.1. Verpachting vindt alleen plaats aan agrarisch ondernemers, met uitzondering van artikel 3.5.
- 3.2. Als agrarisch ondernemer wordt aangemerkt diegene die zijn hoofdinkomen uit de landbouw verkrijgt. Het toegewezen cluster dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
- 3.3. Inschrijvers dienen bij hun inschrijfformulier de navolgende bijlagen te voegen:
 - Een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven, dient dit een kopie van een geldig legitimatiebewijs van een rechtsgeldige vertegenwoordiger te zijn. Indien door twee of meer personen tezamen wordt ingeschreven, is ieder hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van alle verplichtingen. In dat geval dienen alle personen een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij te voegen.
 - Een actueel, rechtsgeldig en gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Dit is enkel van toepassing indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven.
- 3.4. Inschrijvingen met hetzelfde adres worden gezien als één inschrijving. Indien het een inschrijving door een concern betreft, wordt deze inschrijving gezien als één inschrijving en

kunnen de van het concern deel uitmakende rechtspersonen zich niet tevens afzonderlijk inschrijven.

- 3.5. Natuurlijke personen, zijnde geen agrarisch ondernemers zoals omschreven in artikel 3.2., kunnen alleen inschrijven op een cluster grasland met een oppervlakte tot en met 1 ha. Van de onder 3.3. genoemde bijlagen dient een natuurlijk persoon enkel een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij te voegen. Indien dit een natuurlijk persoon betreft, zijnde geen agrarisch ondernemer zoals omschreven in artikel 3.2., dan zal geen pachtovereenkomst maar een huurovereenkomst worden opgesteld.

Artikel 4 Uitsluitingsgronden

- 4.1 Het Waterschap behoudt zich het recht voor om inschrijfformulieren van inschrijvers die niet aan enige betalingsverplichting jegens het Waterschap hebben voldaan buiten beschouwing te laten. Deze bepaling geldt slechts voor betalingen, waarvan de betaaltermijn inmiddels is verstreken.
- 4.2 Het waterschap heeft de mogelijkheid om de inschrijver die in de afgelopen 3 jaar bij een bestuursrechtelijke handhaving door het Waterschap betrokken is geweest – of nog steeds betrokken is – dan wel die in een pachtperiode een aan pachter toe te rekenen onomkeerbare overtreding heeft begaan bij het beheer van grond van het waterschap, de daaropvolgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking te laten komen om gronden van het waterschap te pachten. De uitsluiting op grond van dit artikel geldt ook voor een aan de inschrijver gelieerde rechtspersoon of natuurlijk persoon indien de overtreding feitelijk aan die persoon mede kan worden toegerekend. Hieronder valt onder meer:
- a. het aanwenden van bestrijdingsmiddelen, glyfosaat, dierlijke mest of (kunst)mest waar dit niet was toegestaan;
 - b. de teelt van gewassen die expliciet waren uitgesloten;
 - c. het zonder toestemming scheuren van grasland;
 - d. maaien van gras en alle bewerkingen zoals slepen, rollen, doorzaaien en wieden buiten de toegestane periode;
 - e. beweiding van meer GVE dan was toegestaan;
 - f. beschadigen en/of vernieling van landschapselementen;
 - g. oplevering in strijd met pachtovereenkomst- en of pachtvoorwaarden
 - h. een hierboven niet benoemde overtreding, die echter dermate bezwaarlijk is dat uitsluiting van inschrijving gerechtvaardigd is.
- 4.3 Het waterschap heeft de mogelijkheid om inschrijver, in het geval dit een SKAL bedrijf of SKAL bedrijf in oprichting is, op een cluster met een SKAL status zich niet houdt aan de verplichtingen die dit met zich meebrengt, waaronder bijvoorbeeld het tijdig indienen van het aanmeldformulier bij SKAL, te besluiten dat inschrijver de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking komt om gronden van de het waterschap te pachten.

Artikel 5 Gunning

- 5.1. Bij de gunning wordt een werkwijze gehanteerd waarbij inschrijvers punten kunnen scoren op basis van geselecteerde (duurzaamheids)certificaten én op basis van de geboden pacht prijs. Meer informatie over deze door het GOB en Provincie Noord-Brabant geïntroduceerde duurzaamheidsscore en de wijze waarop de gunning zal plaatsvinden, vindt u op <https://www.brabant.nl/info/beheer-provinciale-gronden/duurzaamheidsscore>. De gunning op deze wijze zal geschieden als de inschrijver aan alle hierbij behorende inschrijfvoorwaarden voldoet.
- Indien na inschrijving en voor gunning blijkt dat de inschrijver niet over een geldig certificaat beschikt dan wordt de inschrijving ongeldig verklaard.
- 5.2. Aan een inschrijver worden maximaal 3 clusters gegund per pachtjaar 2025, behoudens situaties waarbij deze regel ertoe leidt dat een cluster niet kan worden uitgegeven.
- 5.3. In het geval een inschrijver voor meer dan 3 clusters de hoogste score voor de inschrijving heeft, vindt gunning plaats op basis van de hoogste financiële opbrengst voor het waterschap.

- 5.4. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde virtuele duurzaamheidsbieding hebben behaald en dit tevens de hoogste bieding is dan zal er worden gekeken naar de hoogste duurzaamheidsscore. Als deze ook gelijk is wordt er door middel van loting gegund.
- 5.5. Ook in andere gelijksoortige situaties welke niet vooraf zijn bepaald, zal er worden gekozen voor loting.
- 5.6. Indien tijdens de inschrijftermijn blijkt dat een cluster of een deel daarvan ten onrechte per inschrijving is aangeboden, behoudt het waterschap zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden de inschrijving van het betreffende cluster of een deel daarvan tijdens de inschrijving of tijdens het proces tot gunning uit de inschrijving te halen
- 5.7. Uiterlijk op 12 december 2025 zal worden beslist over de gunning.
- 5.8. De inschrijver aan wie wordt gegund, wordt hiervan schriftelijk (waaronder ook emailverkeer wordt gerekend) op de hoogte gesteld.
De inschrijver aan wie niet wordt gegund wordt hiervan eveneens op de hoogte gesteld. De uitslag van de gunning is definitief en niet voor discussie vatbaar.
- 5.9. Het Waterschap behoudt zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden niet tot gunning over te gaan.

Artikel 6 SKAL

- 6.1. Er kan sprake zijn van een cluster met een SKAL status. Er zijn 3 verschillende statussen:
 - volledig SKAL biologisch;
 - SKAL 1e jaar in omschakeling;
 - SKAL 2e jaar in omschakeling.

In verband met de privacywetgeving worden door SKAL geen gegevens verstrekt over statussen en SKAL inschrijving op percelen. Het waterschap is daarom niet verantwoordelijk als er onjuiste of onvolledige informatie is vermeld.

Bij de aanbidding van de clusters staat aangegeven óf het een cluster betreft met een SKAL status, welke status van toepassing is en welk pachtpakket het betreft.

Voor deze clusters (clusters die een SKAL status hebben) wordt een andere werkwijze voor de gunning gehanteerd. Deze is als volgt:

- Per cluster zal een minimum pacht prijs per ha worden vastgesteld. Inschrijvingen welke lager zijn dan de vastgestelde minimum pacht prijs, worden ongeldig verklaard.
- Een SKAL bedrijf (of SKAL bedrijf in omschakeling) krijgt voorrang bij de gunning.
- In het geval er meerdere SKAL bedrijven (of SKAL bedrijven in omschakeling) inschrijven, zal op basis van de geboden pacht prijs worden gegund.
- In het geval er geen enkel SKAL bedrijf (of SKAL bedrijf in omschakeling) inschrijft, zal er aan een niet SKAL bedrijf worden gegund. Alsdan zullen de gunningscriteria zoals genoemd onder 3.1 worden toegepast.

Indien na inschrijving en voor gunning blijkt dat de SKAL inschrijver niet over een SKAL certificaat beschikt of niet aantoonbaar bezig is met omschakeling naar SKAL dan wordt de inschrijving ongeldig verklaard.

Gunning aan een SKAL bedrijf (of een SKAL bedrijf in oprichting) vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de inschrijver het betreffend perceel tijdig bij SKAL aanmeldt en het waterschap hierover via een mail aan grondzaken@dommel.nl informeert.

In uitzonderlijke situaties kan doordat de huidige gebruiker een overtreding begaat, een perceel zijn SKAL status verliezen. Eventuele nadelige gevolgen zijn voor rekening van de inschrijver.

Artikel 7 Pachtovereenkomst en betaling

- 7.1. Na de gunning komt een pachtovereenkomst (ex artikel 7:397 van het Burgerlijk wetboek) tot stand, welke beheerst wordt door de bepalingen van deze inschrijvoorwaarden en de algemene voorwaarden voor het verpachten van eigendommen van Waterschap De Dommel.

- 7.2. De pacht wordt aangegaan voor een periode van 12 maanden, lopende van 1 januari 2026 t/m 31 december 2026. Daar waar bij de aanbieding staat aangegeven dat de pachtduur 24 of 36 maanden is, zijn we van plan de gronden voor twee of drie jaar te verpachten. Dit doen we met een pachtovereenkomst, die we elk jaar vernieuwen en elk jaar een looptijd van 12 maanden heeft. Het is de nadrukkelijk intentie om het perceel voor 24 of 36 maanden te verpachten. Incidenteel kan het voorkomen dat het waterschap om voor haar dringende redenen na 12 maanden geen nieuwe pachtovereenkomst aanbiedt. Het waterschap is de pachter dan geen vervangende grond verschuldigd.
- 7.3. De inschrijver aan wie wordt gegund, is verplicht tot betaling van de door hem geboden prijs en tot nakoming van de pachtvoorwaarden en overige inschrijfvoorwaarden.
- 7.4. De inschrijver aan wie wordt gegund dient in het geval een pachtovereenkomst van meer dan 1ha wordt opgemaakt deze pachtovereenkomst binnen twee weken nadat deze door de Grondkamer via het RVO loket is aangeboden digitaal te ondertekenen via het RVO Loket (MijnRVO).
- 7.5. De inschrijver aan wie wordt gegund dient in het geval een pachtovereenkomst van minder dan 1ha wordt opgemaakt deze pachtovereenkomst binnen twee weken nadat de pachtovereenkomst is aangeboden te ondertekenen en aan het waterschap terug te sturen.
- 7.6. Een factuur voor de pachtsom inclusief eventuele grondkamerkosten ontvangt u binnen 3 maanden na ondertekening van de overeenkomst, betaling moet plaatsvinden voor of op de vervaldatum zoals vermeld op de aan pachter toegezonden factuur.
- 7.7. Onder- of overmaat van het te verpachten perceel verleent aan geen der partijen het recht tot verrekening.
- 7.8. De in de pachtovereenkomst vermelde pachtvoorwaarden zijn van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.
- 7.9. Pachter is ervoor verantwoordelijk om na te gaan of op het te pachten perceel een rustgewas geteeld moet worden. En dient hier rekening mee te houden bij het pachten van het pachtobject.
- 7.10. Op de pachtovereenkomst zijn de Algemene Pachtvoorwaarden, versie 21 oktober 2024, van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.

Artikel 8 Jacht

- 8.1. De inschrijver dient er rekening mee te houden dat het genot van de jacht verhuurd kan zijn.

Artikel 9 Overige voorwaarden en geschillen

- 9.1. Alle door het waterschap gepubliceerde informatie met betrekking tot de inschrijving op pachtgrond op de website van Pachtbank.nl en van het waterschap is zorgvuldig samengesteld. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat de informatie die op deze websites is gepubliceerd onvolledig of onjuist is. Aan deze informatie kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend.
- 9.2. Eventuele onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in de informatie dienen voorafgaand aan de inschrijving te worden gemeld.
- 9.3. Na het verstrijken van de inschrijftermijn kan er geen bezwaar worden gemaakt over onduidelijkheden of tegenstrijdigheden, over de inhoud van de documenten of over de gevolgde procedure.
- 9.4. Inschrijvers conformeren zich aan deze informatie en aan de onderhavige inschrijfvoorwaarden
- 9.5. Aan het einde van de gehele procedure vervallen alle rechten die de inschrijver had op basis van het ingeleverde inschrijfformulier.
- 9.6. Alle geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Oost-Brabant.