Gemeente Almelo



INSCHRIJVING OPENBARE VERPACHTING 2026

Inschrijftermijn van 15 december 2025
09.00 uur t/m 6 januari 2026 12.00 uur.

Percelen grond gemeente Almelo

COLOFON

Projectnaam	Openbare inschrijving verpachting 2026
Zaak kenmerk	Z/25/253249 Openbare inschrijving pachtgronden 2026
Inschrijftermijn	15 december 2025 09.00 uur t/m 6 januari 2026 12.00 uur

INHOUD

1. Algemeen 4
2. Omschrijving pachtkavels 6
3. Pachtperiode en pachtvorm 8
4. Procedure 10
5. Inschrijfcriteria en toewijzing 12
6. Algemene en aanvullende voorwaarden 14
Bijlagen 16



1 | ALGEMEEN

1. ALGEMEEN

De gemeente Almelo heeft diverse gronden in bezit die in aanmerking komen voor agrarische verpachting. In het op 26 januari 2021 door de Raad vastgestelde Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 (Raad – 2006301) is opgenomen dat percelen voor agrarisch gebruik worden uitgegeven middels geliberaliseerde pacht. Met dit beleid komen reguliere landbouwbedrijven zoals bedoeld in artikel 7:312 Burgerlijk Wetboek in aanmerking voor pacht. De pacht wordt openbaar aanbesteed. Het systeem waarbij de pacht wordt toegekend aan de hoogstbiedende wordt gecontinueerd. De percelen bestaan uit akkerbouw en grasland en zijn in verpachtbare Kavels ingedeeld.

Deze brochure bevat een omschrijving van de pachtkavels en informatie ten aanzien van de inschrijving en pachtvoorwaarden. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle informatie zoals in deze brochure is vermeld. In de kavelomschrijving staat informatie over het aangeboden perceel, de ligging en bijzonderheden. Per Kavel kunnen er bijzonderheden zijn die van toepassing zijn op de verpachting (zoals voorwaarden ten aanzien van het grondgebruik). Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoekplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent de Kavel op de hoogte te stellen. Wanneer een Kavel aan u wordt gegund, bent u verplicht dit perceel af te nemen conform de voorwaarden zoals in deze brochure vermeld.
Elke bieding dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te worden uitgebracht.

Heeft u naar aanleiding van de informatie in deze brochure nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. Lenferink van de afdeling Vastgoed en Grondzaken van de gemeente Almelo via (0546) 54 11 11 of gemeente@almelo.nl.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.



2 | OMSCHRIJVING PACHTKAVELS

2. OMSCHRIJVING PACHTKAVELS

De in geliberaliseerde pacht aangeboden gronden betreffen akkerland en grasland. De percelen zijn opgedeeld in 3 pachtkavels. De aanvaarding van de pachtkavels zal geschieden in de huidige status.

Pachtgronden 2026

Kavel	Kadastrale gemeente	Sectie	Perceel	Oppervlakte (m^2)	Toepassing	Bijzonderheden
Kavel 1	Ambt-Almelo	S	258	14.780	Akkerland	
	Ambt-Almelo	S	266	8.980	Akkerland	
	Ambt-Almelo	K	4192	22.700	Akkerland (incl. bloemen-mengsel 3.100m^2)	
	Ambt-Almelo	K	4164	18.000 26.420	Grasland Akkerland	
Kavel 2	Ambt-Almelo	P	71	11.050	Grasland	Tijdens de pachtperiode kan het zijn dat verpachter (of derden namens verpachter) op deze Kavel onderzoeken (zoals een boring en/of het graven van proefsleuven) moet uitvoeren, dit in het belang van toekomstige ontwikkelingen. Mocht dit het geval zijn dan zal pachter hiervan op de hoogte gesteld worden.
	Ambt-Almelo	P	1250	15.750	Grasland	
Kavel 3	Ambt-Almelo	I	4623	151.000	Akkerland (incl. bloemen-mengsel 1960 m^2)	Kavel is afgesloten middels een hekwerk. De sleutel zal in overleg na gunning worden overhandigd.

In bijlage 1 treft u de pachtkaarten aan van de Kavels. Deze kaarten geven per Kavel informatie over de te pachten percelen, kadastrale gegevens alsmede de totale oppervlakte van de Kavel.



3 | PACHTPERIODE EN PACHTVORM

3. PACHTPERIODE EN PACHTVORM

De percelen worden voor een periode van 11 maanden verpacht. De verpachting geschiedt op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst conform art. 7:397 lid 1 BW. Bijgaand in bijlage 4 is een concept pachtovereenkomst toegevoegd. De overeenkomsten hebben een ingangsdatum van 1 februari 2026 en een einddatum van 31 december 2026.



4 | PROCEDURE

4. PROCEDURE

De inschrijftermijn loopt vanaf 15 december 2025 09.00 uur t/m 6 januari 2026 12.00 uur. Inschrijven kan uitsluitend via het inschrijfformulier (bijlage 4). Het inschrijfformulier dient volledig ingevuld en ondertekend te worden door een rechtsgeldige vertegenwoordiger. Hierna dient de inschrijving (het formulier) te worden verzonden aan gemeente@almelo.nl. De inschrijver wordt verzocht een KvK-uittreksel toe te voegen aan zijn inschrijving welke op het moment van inschrijven niet ouder is dan 14 dagen.

Formulieren die na 12.00 uur op 6 januari 2026 worden ingeleverd, worden als niet ontvangen beschouwd. Alleen volledig ingevulde en ondertekende en tijdig ontvangen inschrijfformulieren worden in behandeling genomen en als inschrijving geaccepteerd. Het ingediende en getekende inschrijfformulier wordt na de sluitingsdatum verwerkt en beoordeeld.

Hierna zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 7 dagen na beoordeling (volgens de inschrijf- en toewijzingscriteria) worden overgegaan tot gunning van de Kavels. Diegene wie de Kavel gegund krijgt, ontvangt bericht met daarin de geliberaliseerde pachtovereenkomst voor ondertekening. De betreffende pachter dient de geliberaliseerde pachtovereenkomst binnen 7 dagen na ontvangst, ondertekend aan verpachter te retourneren. Diegenen aan wie niet is gegund ontvangen eveneens bericht.



5 | INSCHRIJVING EN TOEWIJZING

5. INSCHRIJFCRITERIA EN TOEWIJZING

De pachtuitgifte van de agrarische gronden van de gemeente Almelo vindt plaats via een openbare inschrijving, waarbij gebruik wordt gemaakt van geliberaliseerde pacht. In dit kader zijn duidelijke criteria opgesteld voor deelname aan de inschrijving en de wijze van toewijzing van de kavels. Deze criteria zijn gebaseerd op het vigerende beleid "Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021" en zorgen voor een transparant en controleerbaar proces.

In onderstaande citaten uit het vigerende pachtbeleid wordt toegelicht wie in aanmerking komt voor inschrijving, welke gegevens verplicht moeten worden aangeleverd en hoe de toewijzing van de kavels plaatsvindt. De beoordeling gebeurt op basis van vooraf vastgestelde uitgangspunten, zoals het geboden bedrag en – bij gelijke biedingen – de afstand tot het perceel.

Op deze manier waarborgt de gemeente Almelo een eerlijke en zorgvuldige verdeling van haar agrarische gronden.

De volledige tekst van het beleid is opgenomen in bijlage 2 onder de titel *"Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021".*

Artikel 2 Inschrijfcriteria

1. Inschrijving op een perceel kan alleen door agrarische ondernemers.
2. De ondernemer overlegt bij de inschrijving een KVK-nummer of BSN-nummer.
3. Het is toegestaan om voor meerdere pachtpercelen c.q. meerdere clusters van pachtpercelen in te schrijven.
4. De gemeente behoudt zich het recht voor om aanvullende gegevens van de inschrijver op te vragen, die binnen de door de gemeente gestelde termijn verstrekt dienen te worden.
5. Inschrijvingen die te laat worden ontvangen en/of onvolledig zijn ingevuld en/of waarbij de bijlagen onvolledig zijn, worden niet in behandeling genomen.
6. Per adres kan één keer worden ingeschreven.

Artikel 3 Toewijzing

1. Het pachtperceel/het cluster wordt toegewezen aan de hoogstbiedende inschrijver. Bij gelijke prijsstelling wordt het perceel/het cluster toegewezen aan de partij die het dichtst bij het perceel/ de percelen is gehuisvest.
2. Na de toewijzing ontstaat wilsovereenstemming die nader wordt geformaliseerd in een pachtovereenkomst



6 | ALGEMENE EN AANVULLENDE VOORWAARDEN

6. ALGEMENE EN AANVULLENDE VOORWAARDEN

Op de verpachting zijn de standaardbepalingen voor geliberaliseerde pacht van 6 jaar of korter van toepassing, evenals de algemene en aanvullende voorwaarden van de gemeente Almelo. Deze voorwaarden zijn afkomstig uit het vigerende Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021 en zijn hieronder weergegeven. Het volledige beleid, inclusief de voorwaarden, is opgenomen in bijlage 2.

De voorwaarden zijn onderverdeeld in algemene bepalingen die voor alle pachters gelden, en aanvullende bepalingen die specifiek van toepassing zijn op grasland of akkerbouwgrond. Pachters worden geacht kennis te nemen van deze voorwaarden en hieraan te voldoen gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst.

Artikel 4 Algemene voorwaarden voor de pachter

1. Het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en/of bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
2. Er mogen geen maai- en/of grondbewerkingsmaatregelen worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 juni van het kalenderjaar.

Artikel 5 Aanvullende voorwaarden voor pachters van grasland

1. Het gepachte mag uitsluitend worden gebruikt als gras- en/of hooiland. Het is niet toegestaan het gepachte door te zaaien, te scheuren of toe te laten dat dit door derden gebeurt.
2. Bij onderhoud, vernieuwen of wijzigen van omheiningen mogen geen verduurzaamde weidepalen worden gebruikt.
3. Beweiding met rundvee of schapen is toegestaan, mits na schriftelijke toestemming van de verpachter. Het houden van andere soorten landbouwhuisdieren is niet toegestaan.

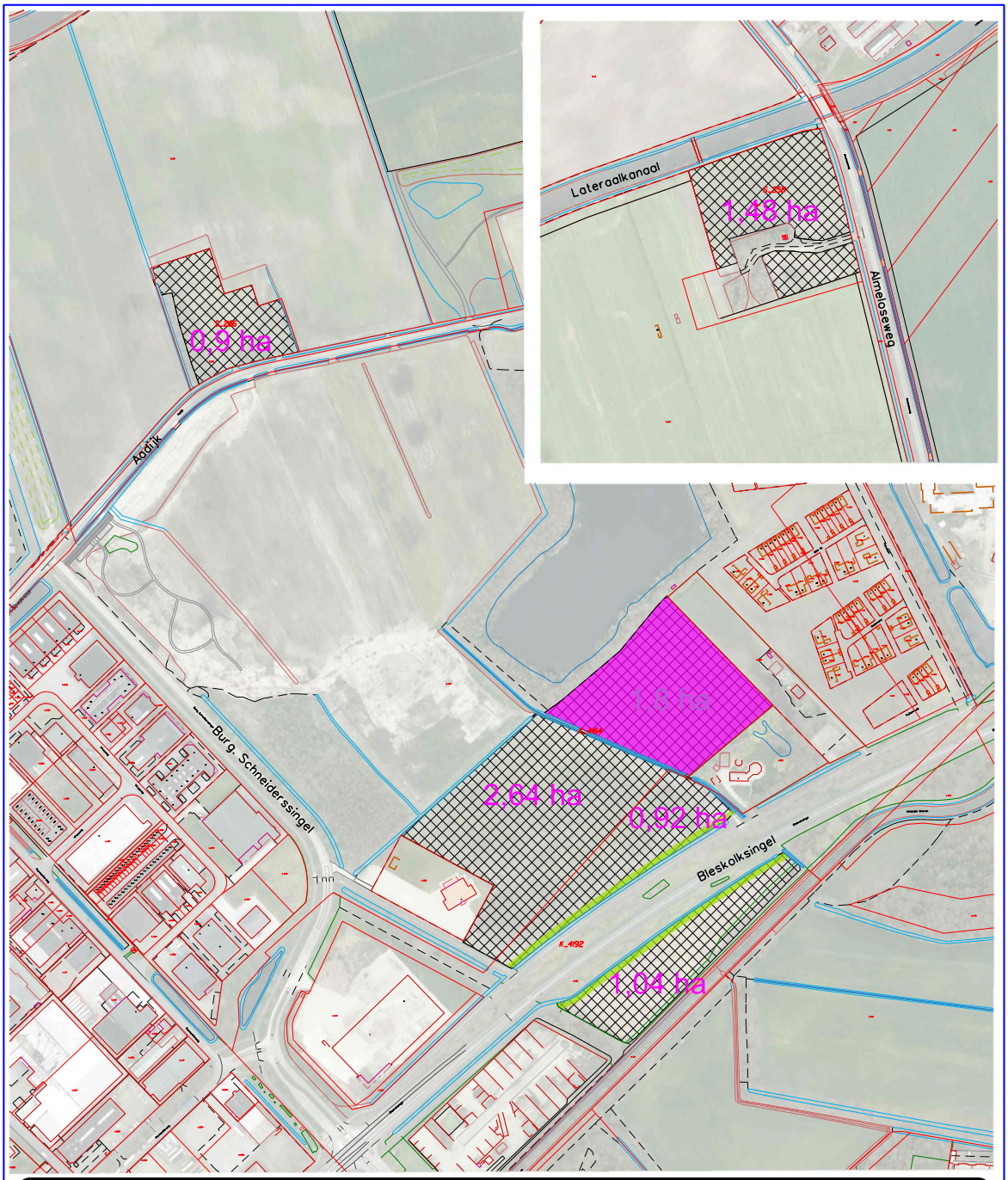
Artikel 6 Aanvullende voorwaarden voor pachters van akkerbouwgrond

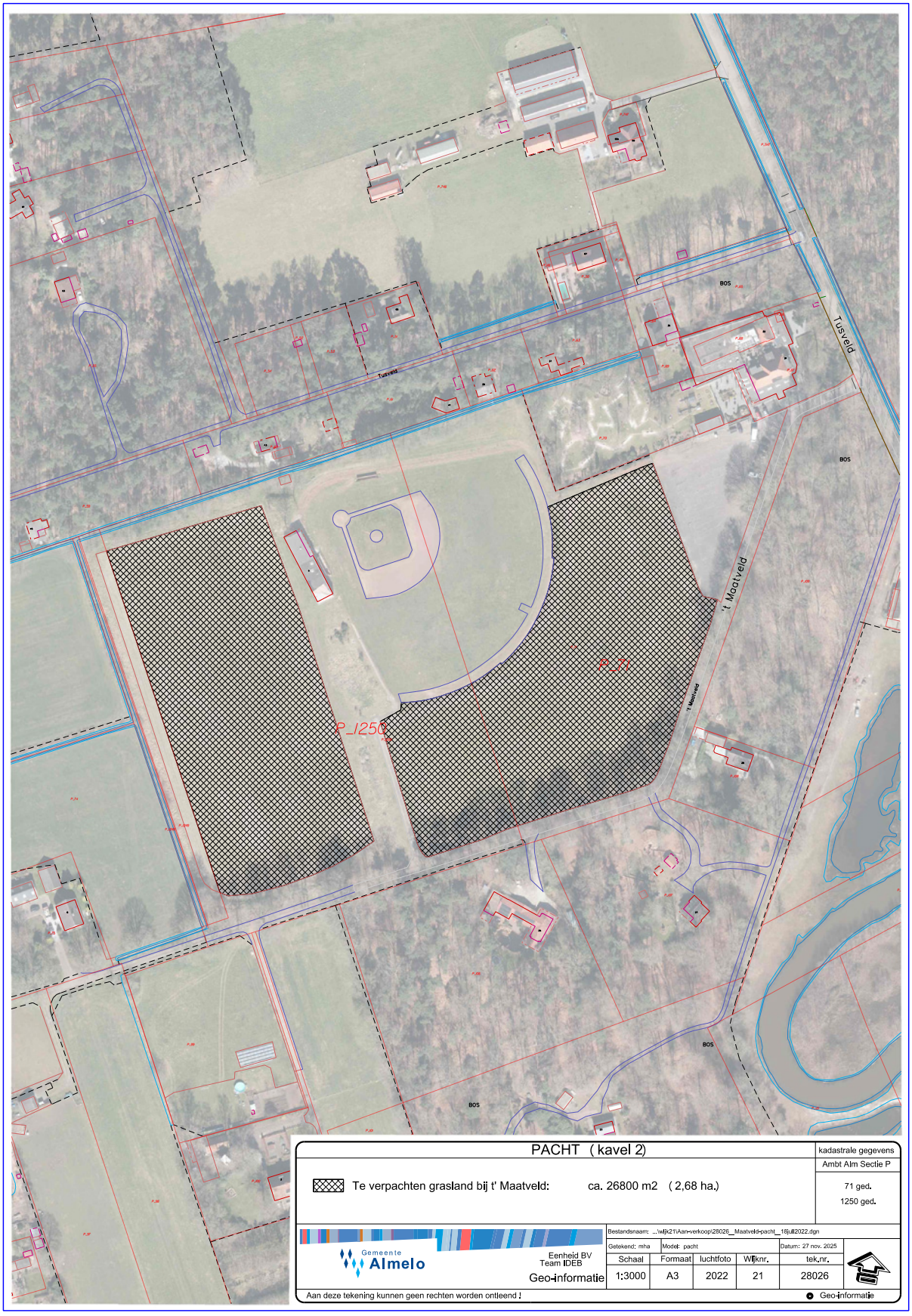
1. Tuinbouw, waaronder wordt verstaan fruitteelt, teelt van bomen, bloemen, uien en bollenteelt (inclusief lelieteelt en dahliateelt) is niet toegestaan.
2. Teelt van aardappelen is niet toegestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de verpachter. Een verzoek tot aardappelteelt zal worden geweigerd indien de toestemming ertoe zou leiden dat vaker dan eens per 4 jaar aardappelen worden geteeld.
3. Rond het gepachte moet een strook van tenminste 6 meter breedte jaarlijks worden ingezaaid met een inheems bloemenmengsel.
4. De pachter dient er voor zorg te dragen dat binnen 1 maand na oogst van het gewas het gepachte wordt ingezaaid met een groenbemester.

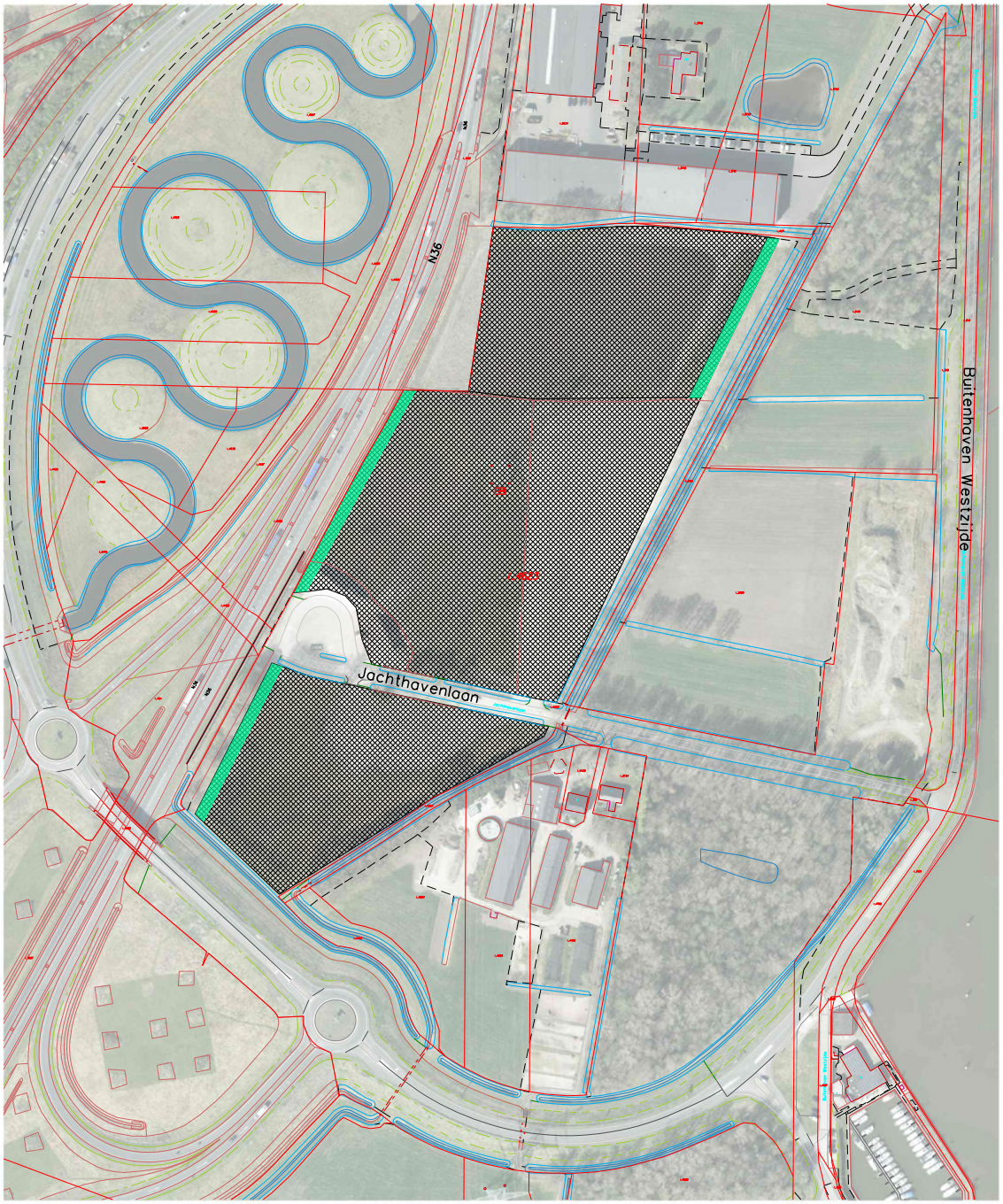
BIJLAGEN

1. Kaarten pachtkavels
2. Geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021
3. Inschrijfformulier
4. Concept pachtovereenkomst

BIJLAGE 1: KAARTEN PACHTKAVELS




Tusveld
't Maatveld
BOS
P_1250
P_71
PACHT (kavel 2)
kadastrale gegevens
Ambt Alm Sectie P
Te verpachten grasland bij t' Maatveld: ca. 26800 m2 (2,68 ha.)
71 ged.
1250 ged.
Gemeente Almelo
Eenheid BV
Team IDEB
Geo-informatie
Bestandsnaam: ...\wijk21\Aan-verkoop\28026__Maatveld-pacht__18jul2022.dgn
Getekend: mha
Model: pacht
Datum: 27 nov. 2025
Schaal
Formaat
luchtfoto
Wijknr.
tek.nr.
1:3000
A3
2022
21
28026
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend !
Geo-informatie



PACHT (kavel 3)

kadastrale gegevens

Ambt Alm Sectie I

4623 ged.n.

Te verpachten gronden aan de Jachthavenlaan: ca. 49000 m2 (4,9 ha.)

Te verpachten gronden, inzaaien met een inheemse bloemenmengsel: ca. 1960 m2 (0,196 ha.)

Gemeente Almelo

Eenheid BV
Team IDEB
Geo-informatie

Bestandsnaam: ...\wijk14\Aan-verkoop\28024__Jachthavenlaan-pacht__2026.dgn

Getekend: mha	Model: pacht			Datum: 4 nov. 2025
Schaal	Formaat	luchtfoto	Wijknr.	tek.nr.
1:3000	A4	2025	14	28024A

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend !

Geo-informatie

BIJLAGE 2: BELEID GELIBERALISEERDE PACHT GEMEENTE ALMELO 2021

Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021

Geldend van 01-01-2022 t/m heden

Intitulé

Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo,

gelet op het grond- en vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 en titel 7.5 van het Burgerlijk Wetboek

overwegende dat:

- het college het wenselijk vindt om agrarische grond die in bezit is van de gemeente Almelo en die nog niet is uitgegeven ten behoeve van een andere bestemming, te benutten voor agrarisch gebruik middels uitgifte via geliberaliseerde pacht;

- het college het wenselijk vindt om daarbij invulling te geven aan doelstellingen vanuit duurzaamheid;

- het daarom wenselijk is voor dit doel uitgangspunten vast te stellen die zijn opgenomen de in dit beleid vastgelegde criteria.

Besluit vast te stellen het navolgende: Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021

Inleiding

De gemeente Almelo heeft diverse gronden in bezit die in aanmerking komen voor agrarische verpachting. Dit zijn bijvoorbeeld gronden die zijn aangekocht voor ontwikkelingen. Daarnaast worden gronden op bedrijfsterreinen, die nog niet verkocht zijn of nog niet uitgegeven mogen worden op grond van deprogrammeringsafspraken, verpacht. Door deze gronden uit te geven in pacht wordt landbouwbedrijven de gelegenheid geboden tot bedrijfsmatige exploitatie, genereert de gemeente inkomsten en wordt verrommeling tegengegaan.

In het op 26 januari 2021 door de Raad vastgestelde Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 (Raad – 2006301) is opgenomen dat percelen voor agrarisch gebruik worden uitgegeven middels geliberaliseerde pacht.

In de huidige uitvoeringspraktijk aangaande pacht worden gronden onderhands in pacht uitgegeven aan loonbedrijven. In enkele gevallen is sprake van verlengd gebruik: de oude eigenaar kan zolang de grond nog niet nodig is voor de nieuwe bestemming, gebruiken voor teelt van gewassen. Vanuit de markt bestaat de wens om de uitgifte van grond meer openbaar te laten verlopen en zo meer partijen de gelegenheid te bieden tot pacht.

Met dit nieuwe beleid komen reguliere landbouwbedrijven zoals bedoeld in BW 7:312 in aanmerking voor pacht. De pacht wordt openbaar aanbesteed. Het systeem waarbij de pacht wordt toegekend aan de hoogst biedende wordt gecontinueerd.

De optie op verlengd gebruik –na verkoop- komt te vervallen. De praktijk leert dat hoe langer het verlengd gebruik duurt, hoe meer de verkochte grond weer onderdeel wordt van de reguliere bedrijfsexploitatie en hoe lastiger het in de praktijk blijkt om het gebruik terug te krijgen. Het is de voorkeur om percelen die door de gemeente zijn aangekocht en nog niet direct nodig zijn voor bouwactiviteiten deze mee te nemen in de reguliere openbaar aan te besteden pachtuitgifte.

Theoretisch kader

De Pachtwetgeving lag oorspronkelijk vast in de Pachtwet, maar vanaf 2007 is het vastgelegd in titel 7.5 van het Burgerlijk Wetboek. Op basis van deze wetgeving is er sprake van pacht wanneer een grondeigenaar percelen land in gebruik geeft voor de uitoefening van de bedrijfsmatige landbouw en de gebruiker hiervoor een tegenprestatie moet voldoen. Onder landbouw wordt onder andere verstaan akkerbouw, veehouderij, pluimveehouderij en tuinbouw (daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen).

In de pachtwetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen twee hoofdvormen van pacht: reguliere en geliberaliseerde pacht.

Reguliere pacht

Bij reguliere pachtovereenkomsten geldt een termijn van minimaal zes jaar. Deze pachtovereenkomsten worden telkens van rechtswege voor zes jaar verlengd (continuatierecht). De prijzen voor reguliere pacht worden bepaald in het jaarlijks vast te stellen Pachtnormenbesluit, waarmee de reguliere pacht wettelijk wordt bepaald. De reguliere pachtovereenkomsten moeten ter goedkeuring aan de Grondkamer worden voorgelegd, die als taak heeft te toetsen of de overeenkomst voldoet aan de wetgeving.

Geliberaliseerde pacht

Bij geliberaliseerde pacht kunnen partijen een overeenkomst aangaan voor de duur van maximaal zes jaar. Deze overeenkomst eindigt aan het einde van de looptijd zonder dat opzegging nodig is. De grond komt na afloop van de overeengekomen termijn vrij, waarna de grondeigenaar kan bepalen of de grond opnieuw wordt verpacht en zo ja, op welke wijze en aan wie. Er is geen wettelijk vastgelegde prijs van toepassing. Voor de gemeente als eigenaar geldt dat deze verplicht is een marktconforme pachtprijs te hanteren, onder andere om te voorkomen dat wordt gehandeld in strijd met de Wet Markt en Overheid.

De beschermingsbepalingen van reguliere pacht, zoals het continuatierecht, zijn niet van toepassing op geliberaliseerde pacht. Overeenkomsten voor gronden groter dan één hectare moeten ter toetsing aan de Grondkamer worden gestuurd, voor kleinere percelen hoeft dat niet.

Het college besluit om landbouwgrond via geliberaliseerde pacht voor de duur van één jaar uit te geven, onder de navolgende criteria:

Artikel 1 Algemene uitgangspunten

1. Uitgifte geschiedt door geliberaliseerde pacht voor de duur van één jaar. Na deze periode kan de pacht met maximaal twee maal één jaar worden verlengd.

2. Het toegewezen pachtperceel moet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 Burgerlijk Wetboek.

3. De gemeente behoudt zich het recht voor om onderhands te verpachten en in een dergelijke situatie aanvullende voorwaarden te stellen.

4. Kosten van de Grondkamer en de wettelijk verrekenbare lasten van de pachtpercelen komen voor rekening van de verpachter.

5. Een toetsing ingevolge de wet Bibob kan onderdeel zijn van de procedure. De inschrijver kan gevraagd worden bij de inschrijving een integriteitsverklaring te voegen wanneer dit volgt uit het gemeentelijke beleid inzake de wet Bibob.

Artikel 2 Inschrijfcriteria

1. Inschrijving op een perceel kan alleen door agrarische ondernemers.

2. De ondernemer overlegt bij de inschrijving een KVK-nummer of BSN-nummer.

3. Het is toegestaan om voor meerdere pachtpercelen c.q. meerdere clusters van pachtpercelen in te schrijven.

4. De gemeente behoudt zich het recht voor om aanvullende gegevens van de inschrijver op te vragen, die binnen de door de gemeente gestelde termijn verstrekt dienen te worden.

5. Inschrijvingen die te laat worden ontvangen en/of onvolledig zijn ingevuld en/of waarbij de bijlagen onvolledig zijn, worden niet in behandeling genomen.

6. Per adres kan één keer worden ingeschreven.

Artikel 3 Toewijzing

1. Het pachtperceel/het cluster wordt toegewezen aan de hoogst biedende inschrijver. Bij gelijke prijsstelling wordt het perceel/het cluster toegewezen aan de partij die het dichtst bij het perceel/ de percelen is gehuisvest.

2. Na de toewijzing ontstaat wilsovereenstemming die nader wordt geformaliseerd in een pachtovereenkomst.

Artikel 4 Algemene voorwaarden voor de pachter

1. Het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

2. Er mogen geen maai- en/of grondbewerkingsmaatregelen worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 juni van het kalenderjaar

Artikel 5 Aanvullende voorwaarden voor pachters van grasland

1. Het gepachte mag uitsluitend worden gebruikt als gras- en/of hooiland. Het is niet toegestaan het gepachte door te zaaien, te scheuren of toe te laten dat dit door derden gebeurt.

2. Bij onderhoud, vernieuwen of wijzigen van omheiningen mogen geen verduurzaamde weidepalen worden gebruikt.

3. Beweiding met rundvee of schapen is toegestaan, mits na schriftelijke toestemming van de verpachter. Het houden van andere soorten landbouwhuisdieren is niet toegestaan.

Artikel 6 Aanvullende voorwaarden voor pachters van akkerbouwgrond

1. Tuinbouw, waaronder wordt verstaan fruitteelt, teelt van bomen, bloemen, uien en bollenteelt (inclusief lelieteelt en dahliateelt) is niet toegestaan.

2. Teelt van aardappelen is niet toegestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de verpachter. Een verzoek tot aardappelteelt zal worden geweigerd indien de toestemming ertoe zou leiden dat vaker dan eens per vier jaar aardappelen worden geteeld.

3. Rond het gepachte moet een strook van tenminste 6 meter breedte jaarlijks worden ingezaaid met een inheems bloemenmengsel.

4. De pachter dient er voor zorg te dragen dat binnen één maand na oogst van het gewas het gepachte wordt ingezaaid met een groenbemester.

Artikel 7 Citeertitel en inwerkingtreding

1. Dit beleid wordt aangehaald als “Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021”.

2. Dit beleid treedt in werking op 1 januari 2022.

Vastgesteld in de vergadering van 20 juli 2021

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

de secretaris,

F.W. van Ardenne

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

Ondertekening

Ziet u een fout in deze regeling?
Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

BIJLAGE 3: INSCHRIJFFORMULIER

Toelichting inleveren formulier
Het inschrijfformulier moet volledig ingevuld en ondertekend zijn door een rechtsgeldige vertegenwoordiger. Het formulier dient per mail verstuurd te worden naar gemeente@almelo.nl. Het formulier moet uiterlijk op 6 januari 2026 12.00 uur zijn ontvangen door de gemeente Almelo. Formulieren die na dit tijdstip worden ingeleverd, worden als niet ontvangen beschouwd. Alleen volledig ingevulde en ondertekende en tijdig ontvangen inschrijfformulieren worden in behandeling genomen en als inschrijving geaccepteerd.

Ondergetekende,

Achternaam _____

Voornamen _____

Geboortedatum _____

Geboorteplaats _____

OF

Rechtspersoon/samenwerkingsverband _____

Inschrijfnummer KvK _____

Vestigingsplaats _____

Vertegenwoordigd door _____

Straatnaam + huisnummer _____

Postbode + woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mail _____

Burgerservicenummer (BSN) _____

verklaart hierbij:

- dat hij kennis heeft genomen van de brochure, de inschrijfcriteria, de algemene en bijzondere voorwaarden van de gemeente Almelo en de standaardbepalingen geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter en hiermee in te stemmen;
- ermee bekend te zijn dat indien hij een bod uitbrengt op één of meerdere percelen/Kavels hij elk afzonderlijk bod gestand moet doen, ook als de pacht van meerdere percelen/Kavels aan hem worden gegund;
- dat elke bieding onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud dient te zijn;
- dat de inschrijver aan wie het pachtperceel wordt gegund aansprakelijk blijft en verplicht is tot betaling van de pachtsom en tot volledige nakoming van alle verdere uit de pacht voortvloeiende verplichtingen;
- dat de inschrijver zich onderwerpt aan de voorwaarden en hierbij een bod uitbrengt op de pacht van de volgende Kavel(s):

Kavel	**Kaddastrale gegevens**	**Bieding**
Kavel 1	Ambt-Almelo S 258, S 266, K 4192 en K 4164	€
Kavel 2	Ambt-Almelo P 71 en P 1250	€
Kavel 3	Ambt-Almelo I 4623	€

Getekend te: _____

Datum: _____

Handtekening inschrijver: _____

BIJLAGE 4: CONCEPT PACHTOVEREENKOMST

Gemeente Almelo

GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST

(in de zin van art. 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Almelo, Haven Zuidzijde 30, 7607 EW te Almelo, ingevolge artikel 171, eerste lid, van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer R.T.A. Korteland, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordig door de heer A.L. Langius in hoedanigheid van adjunct-directeur;

   hierna te noemen: '**verpachter**';

en

2. ...

   hierna te noemen: '**pachter**';

verklaren dat:
zij een geliberaliseerde pachtovereenkomst zijn aangegaan zoals bedoeld in artikel 7:397, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de volgende percelen los land, zoals ook weergegeven op de als bijlage 1 aangehechte pachttekening (Kavel X):

Kavel	Kadastrale gemeente	Sectie	Perceel	Oppervlakte (m2)	Toepassing
Kavel	Ambt-Almelo				
	Ambt-Almelo				
	Ambt-Almelo				
	Ambt-Almelo				
	Ambt-Almelo				
Kavel	Ambt-Almelo				

hierna te noemen '**het gepachte**';

onder de navolgende bepalingen en voorwaarden:

Artikel 1 Duur van de pacht:

a. Deze overeenkomst heeft een duur van 11 maanden, ingaande op 1 februari 2026 en eindigend op 31 december 2026.

b. Verlenging vindt (eventueel) plaats onder de navolgende voorwaarden:

   i. Indien verpachter bereid is om deze overeenkomst met (maximaal) één jaar te verlengen, zulks volledig te harer vrije beoordeling, dan zal zij pachter hiertoe uiterlijk twee (2) maanden vóór het eindigen van de lopende pachtduur een schriftelijk aanbod doen. Ingeval verpachter niet, dan wel, niet tijdig, aan pachter een schriftelijk aanbod tot verlenging doet, dan geldt dat verpachter niet bereid is tot verlenging van deze overeenkomst en eindigt deze

overeenkomst van rechtswege aan het eind van de dan lopende pachtduur. Verpachter is hierin geheel vrij;

ii. Indien verpachter aan pachter een schriftelijk aanbod tot verlenging doet, dient pachter binnen een termijn van eenentwintig (21) dagen, te rekenen vanaf de dagtekening van het schriftelijk gedane aanbod door verpachter als bedoeld onder sub (i), schriftelijk kenbaar te maken aan verpachter of hij van het verlengingsaanbod gebruik wenst te maken. Deze termijn van eenentwintig (21) dagen heeft te gelden als fatale termijn;

iii. Enkel ingeval van wederzijdse, schriftelijke overeenstemming tussen partijen binnen de gestelde termijnen als vermeld onder sub (i) en (ii) zal deze overeenkomst telkenmale met (maximaal) één jaar worden verlengd. In alle andere gevallen is verlenging van de lopende pachtduur niet aan de orde en geldt de oorspronkelijk overeengekomen pachtduur. De looptijd van deze overeenkomst kan hoogstens tweemaal worden verlengd en aldus maximaal drie (3) jaren in totaal bedragen. Verlenging vindt voorts plaats onder gelijkwaardige condities en voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst;

c. In geen geval kan sprake zijn van een stilzwijgende voortzetting van deze overeenkomst;. Te allen tijde wordt deze overeenkomst -ongeacht of de looptijd van deze overeenkomst is verlengd- door partijen aangemerkt en gekwalificeerd als een geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

d. Verlenging wordt alleen maar aangeboden wanneer alle facturen tijdig zijn voldaan.

e. Bij het einde van de pachtduur levert pachter het gepachte ontruimd op aan verpachter, in dezelfde staat als waarop pachter het gepachte bij aanvang van de pacht ontving, of in de staat waarin het gepachte met goedvinden van de verpachter is gebracht.

3. Op de einddatum levert pachter het gepachte ontruimd op en in dezelfde staat als waarop hij het bij aanvang van de pacht ontving, met het opleverprotocol als uitgangspunt. Verpachter zal pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet aanspreken op het niet opleveren in dezelfde staat als waarop pachter het bij aanvang van de pacht ontving als dit niet opleveren in die staat het rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van chemische gewasbeschermings- en/of bedrijfsmiddelen en pachter ook redelijkerwijs geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om dit te voorkomen.

Artikel 2 Het verpachte

a. Verpachter en pachter verklaren het gepachte volledig te kennen en verlangen geen andere of nadere omschrijving en/of aanduiding dan hierboven is gedaan. Als uitgangspunt voor de staat van het gepachte geldt het opleverprotocol (ook wel Proces-verbaal van oplevering genoemd), waarin de staat van het gepachte bij aanvang en bij oplevering wordt vastgelegd. Dit document wordt als bijlage (Bijlage 2) aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan integraal onderdeel uit.

b. Pachter aanvaardt het gepachte in de staat waarin het zich op het moment van ondertekening van deze overeenkomst bevindt, met het opleverprotocol als uitgangspunt.

c. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de in deze overeenkomst genoemde grootte van (een deel van) het gepachte verleent geen der Partijen enig recht.

Gemeente Almelo

d. Verpachter verklaart dat voor zover hem bekend het gepachte geen gebreken heeft en dat er geen publiekrechtelijke belemmeringen zijn die het voorgenomen gebruik door de pachter in de weg staan.

e. Pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten en/of plichten te kennen en is verplicht deze te gedogen, waarbij de verpachter niet is gehouden tot enige vrijwaring van heersende en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lusten en lasten.

Artikel 3 Pachtprijs, tegenprestatie

a. De totale jaarlijkse pachtprijs bedraagt € ...

b. Pachter dient de pachtprijs zoals genoemd onder lid a. jaarlijks te voldoen in één termijn en wel uiterlijk op 30 april 2026, zonder enige korting of verrekening, op een door verpachter nader aan te geven wijze.

Artikel 4 Lasten

Verpachter neemt voor zijn rekening de hem door publiekrechtelijke lichamen opgelegde lasten, zoals de onroerende zaakbelasting, landinrichtingslasten, waterschapslasten, of andere zakelijke overheidslasten.

Artikel 5 Quota

Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk dat noch door deze overeenkomst noch door beëindiging daarvan aanspraken op fosfaatrechten, betalingsrechten of enig ander productierecht of quotum overgaan.

Artikel 6 Onderpacht, overdracht

Het is de pachter niet toegestaan het gepachte aan anderen te verpachten, over te doen of anderszins in gebruik geven of zulk gebruik toe te laten, noch geheel noch gedeeltelijk.

Artikel 7 Bezichtiging

Verpachter behoudt zichzelf en daar haar aangewezen derden, het recht voor het gepachte te allen tijde vrij te betreden of doen betreden, zonder daarin door of vanwege de pachter te worden belemmerd of verhinderd.

Artikel 8 Gebruik

a. Pachter is gehouden het gepachte als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten wat een goed pachter in gelijke omstandigheden zou doen en nalaten. Hij dient op aanwijzing van de verpachter voor een behoorlijke afwatering zorg te dragen; sloten en watergangen moeten behoorlijk schoon en op vereiste diepte worden gehouden.

b. De pachter verbindt zich zonder voorafgaande toestemming van de verpachter aan het gepachte niets te wijzigen, met name ten aanzien van de inrichting, de gedaante en de bestemming. Het is de pachter niet toegestaan gronden te ontginnen, af te graven of op te hogen, nieuwe afwateringen te maken of bestaande afwateringen te veranderen, of andere cultuurtechnische verbeteringen aan te brengen of die aan derden toe te staan

c. Onverminderd het overigens in deze overeenkomst bepaalde is het pachter verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter opstallen, reclameborden en dergelijke te plaatsen en geplaatst te houden. Indien en voor zover

Gemeente Almelo

voornoemde toestemming wordt verleend, dan zijn onderhoud en reparatie van het geplaatste voor rekening van pachter.

d. De pachter mag op, in of nabij het gepachte geen vuilnis, afval en dergelijke stoffen storten noch afgedankte voorwerpen of delen daarvan, opslaan of deze naar het gepachte vervoeren of doen vervoeren, of daartoe derden toestemming verlenen. Eveneens is het niet toegestaan (landbouw)producten al dan niet verpakt op het gepachte op te slaan.

e. Bij bemesting is pachter gehouden aan de wettelijk gestelde normen als gesteld in artikel 2 van het besluit gebruik meststoffen.

f. Het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en / of bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

g. Er mogen geen maai- en/of grondbewerkingsmaatregelen worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 juni van het kalenderjaar.

h. Bij alle werkzaamheden dient de pachter passende maatregelen te treffen om de aanwezige fauna te beschermen.

Aanvullende voorwaarden voor grasland

i. Het gepachte mag uitsluitend worden gebruikt als gras- en/of hooiland. Het is niet toegestaan het gepachte door te zaaien, te scheuren of toe te laten dat dit door derden gebeurt.

j. Beweiding met rundvee of schapen is toegestaan, mits na schriftelijke toestemming van de verpachter. Het houden van andere soorten landbouwhuisdieren is niet toegestaan.

k. De pachter dient te zorgen dat het vee niet kan uitbreken.

l. De verpachter kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de drinkwatervoorziening van het vee dat op verpachte aanwezig is, noch voor de kwaliteit van het water. Het is de pachter toegestaan voor dit doel gebruik te maken van de op het gepachte aanwezige sloten, kolken, putten enz. voor zover die voldoende water bevatten. Schade, door vee aan de drinkplaatsen toegebracht, moet door de pachter na afloop van ieder weideseizoen op zijn kosten hersteld worden, ten genoegen van de verpachter. Het is pachter niet toegestaan een drinkwatervoorziening aan te leggen zonder toestemming van de verpachter.

m. Indien het gepachte bij de aanvang van deze overeenkomst omheind is en omheiningen niet aan bomen zijn bevestigd, mag de pachter deze omheiningen gebruiken, mits hij die ten genoegen van de verpachter onderhoudt en deze omheiningen bij beëindiging van deze overeenkomst in goede staat aan de verpachter oplevert, zonder dat hiervoor enige vergoeding door de pachter gevorderd kan worden. Het staat de pachter vrij de onder deze overeenkomst vallende niet omheinde gronden al of niet te omheinen.

n. Indien de pachter tot het vernieuwen of wijzigen van omheiningen en andere afscheidingen wil overgaan, behoeft de wijze van uitvoering vooraf de goedkeuring van de verpachter. Het is de pachter niet toegestaan om omheiningen die niet door hem zijn aangebracht, te verwijderen. De pachter mag geen afrasteringdraden aan bomen bevestigen of bevestigd hebben.

Gemeente Almelo

o. Bij onderhoud, vernieuwen of wijzigen van omheiningen mogen geen verduurzaamde weidepalen worden gebruikt.

p. Het is de pachter niet toegestaan overhangende takken, struiken of ander houtgewas te verwijderen op en/of naast het gepachte.

q. Toezicht op en verzorging van het rundvee alsmede controle en reparaties van omheiningen wordt verzorgd door de pachter. In geen geval kan de verpachter aansprakelijk gesteld worden voor schade die door het vee van de pachter aan de eigendommen van pachter of van derden mocht worden toegebracht; de pachter verplicht zich schade aan de eigendommen van de verpachter te zullen vergoeden.

Aanvullende voorwaarden voor akkerbouwgrond

q. Tuinbouw, waaronder wordt verstaan fruitteelt, teelt van bomen, bloemen, uien en bollenteelt (inclusief lelieteelt en dahliateelt) is niet toegestaan.

r. Teelt van aardappelen is niet toegestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de verpachter. Een verzoek tot aardappelteelt zal worden geweigerd indien de toestemming ertoe zou leiden dat vaker dan eens per vier jaar aardappelen worden geteeld.

s. Rond het gepachte moet een strook van tenminste 6 meter breedte jaarlijks worden ingezaaid met een inheems bloemenmengsel (zie: www.landschapoverijssel.nl/bloemenweides).

t. De pachter dient er voor zorg te dragen dat binnen één maand na oogst van het gewas het gepachte wordt ingezaaid met een groenbemester.

Artikel 9 Wildbeheer

a. Verpachter behoudt zich het genot van jacht, wildbeheer en visserij op het door hem verpachte voor.

b. Verpachter is bevoegd het genot van jacht, wildbeheer en visserij op het gepachte aan derden ter beschikking te stellen en zal pachter daarover informeren ten behoeve van het bepaalde in lid c. van dit artikel.

c. Pachter is verplicht om verpachter en hen, die met toestemming, krachtens opdracht, uitnodiging of huur van verpachter de jacht, wildbeheer of visserij op het gepachte uitoefenen, toe te laten op het gepachte om (schadelijk) wild op te sporen, te bemachtigen en/of te doden.

d. Pachter is verplicht toezicht te houden op stroperij en dit zoveel mogelijk tegen te gaan. Pachter mag geen honden, katten of andere husdieren los laten lopen op het gepachte.

Artikel 10 Houtopstanden

Verpachter behoudt zich het recht voor het hout van omgevallen of dode bomen weg te voeren en het opgaande hout te vellen en af te voeren.

Artikel 11 Nakoming

Indien pachter of verpachter haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet nakomt door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, dan is zij zonder enige sommatie of ingebrekestelling in verzuim.

Gemeente Almelo

Artikel 12 Kosten

De kosten van deze overeenkomst, daaronder begrepen de kosten die de Grondkamer in rekening brengt, zijn voor rekening van de verpachter.

Artikel 13 Bijlage(n)

1. Pachttekening Kavel X
2. Proces-verbaal van oplevering

Aldus overeengekomen en getekend,

te Almelo
op _____

De verpachter

_____
De heer A.L. Langius

te Almelo
op _____

De pachter(s)

_____
.....