



## Beleidsregels Pachtbeleid gemeente Boekel 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel;

gelet op:

- *De gemeente Boekel voert een situationeel-actief grondbeleid, wat betekent dat op bepaalde locaties actief de instrumenten uit het grondbeleid worden ingezet, wanneer de gemeente het nodig vindt om een ontwikkeling te stimuleren. Dit betekent dat de gemeente Boekel wisselend gronden (tijdelijk) in eigendom heeft die kunnen worden verpacht. Hiervoor heeft de gemeente onderhavig beleid opgesteld.*
- *Door de nieuwe rechtsregel uit het Didam-arrest dient de gemeente het voornemen tot uitgeven van pachtgronden te publiceren.*
- *In de publicatie worden de voorwaarden opgesteld waaronder de percelen in pacht worden uitgegeven en tevens is daarin aangegeven welke punten en behaald kunnen worden in de gunningsprocedure;*
- *Het pachtbeleid wordt opgesteld voor de duur van tien jaren, ingaande op de dag van publicatie, waarbij het mogelijk is om het beleid tussentijds op delen of geheel aan te passen.*
- *gelet op grondslag van het besluit;*

**BESLUIT:** vast te stellen de **BELEIDSREGELS PACTBELEID GEMEENTE BOEKEL 2024**

### Artikel 1 Reikwijdte

In dit document is het beleid vastgelegd voor de inschrijving van pachtgronden die worden aangeboden door de gemeente Boekel.

### Artikel 2 Definities

**Gemeente:** gemeente Boekel;

**pachtperceel:** de aangeboden (gedeeltelijke) kadastrale percelen die zijn omschreven in de publicatie en het pachtpaspoort.

**Geïnteresseerde:** degene die een geldige inschrijving heeft ingediend.

**Geliberaliseerde pachtovereenkomst:** een pachtovereenkomst voor los land conform artikel 397 titel 7.5 BW.

**Inschrijving:** door de geïnteresseerde kan er worden ingeschreven op een pachtperceel/percelen of cluster op de in dit beleid aangegeven wijze.

**Pachtpaspoort:** het document waarin het perceel / percelen / cluster zijn opgenomen en waarin hierover nadere informatie wordt verstrekt.

### Artikel 3 Pachtpercelen

Er wordt een kennisgeving gepubliceerd met een pachtpaspoort. Het pachtpaspoort wordt gepubliceerd via de website van de gemeente en in het weekblad Boekel-Venhorst of ander lokaal huis-aan-huis/digitaal blad. In deze publicatie wordt bekend gemaakt welke pachtpercelen de gemeente beschikbaar stelt en onder welke voorwaarden, naast de voorwaarden uit dit beleid, er kan worden ingeschreven voor deze percelen.

### Artikel 4 Voorwaarden en wijze van inschrijving

1. De inschrijving opent op de in de publicatie aangegeven datum en tijd en eindigt tevens op de in de publicatie aangegeven datum en tijd. Later ontvangen inschrijvingen of inschrijvingen die onvolledig of niet juist zijn ingevuld worden niet meegenomen bij de beoordeling en daaropvolgende toewijzing. Op de website [www.boekel.nl](http://www.boekel.nl) wordt een inschrijfformulier beschikbaar gesteld. Inschrijvingen moeten middels dit formulier worden ingediend.
2. Door de gemeente kunnen meerdere pachtpercelen gelijktijdig worden aangeboden. Er kan door een geïnteresseerde op meerdere pachtpercelen worden ingeschreven. Per pachtperceel dient de geïnteresseerde een formulier in te vullen.
3. Indien een cluster aan percelen wordt aangeboden, kan uitsluitend per cluster worden ingeschreven. Een cluster bestaat uit één of meerdere kadastrale percelen. Het is niet mogelijk om voor één perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel van een cluster uitmaakt.



4. De geïnteresseerde moet bij het indienen van het inschrijfformulier op de website de navolgende documenten toevoegen:
  - a. Een kopie van de samenvatting van de Gecombineerde opgave van het voorafgaande jaar.
  - b. Uittreksel van de inschrijving in de Kamer van Koophandel
5. Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Als bij het invullen van het inschrijfformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door de geïnteresseerde worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en wordt deze buiten beschouwing gelaten.
6. Inschrijvingen met hetzelfde adres worden gezien als één inschrijving.
7. In het geval dat de geïnteresseerde aan wie wordt gegund btw-plichtig is, wordt over de pacht prijs btw verrekend. Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw.
8. Het staat de gemeente vrij om een Bibob-toets uit te voeren voorafgaand aan het aanbieden van de pachtovereenkomst aan de geïnteresseerde.

#### **Artikel 5 Voorwaarden pachtovereenkomst**

1. De gemeente stelt een geliberaliseerde pachtovereenkomst op voor de duur die in het pacht paspoort is aangegeven, waarbij de pachtovereenkomst ingaat en eindigt op de in het pacht paspoort aangegeven data. De gemeente kan een derde aanstellen voor het opstellen van de geliberaliseerde pachtovereenkomst.
2. De geïnteresseerde dient de toegestuurde overeenkomst binnen tien dagen na ontvangst te ondertekenen en aan de gemeente retour te zenden. Bij het niet-tijdig ondertekenen van de pachtovereenkomst vervalt het de inschrijving voor de geïnteresseerde.
3. Indien de geïnteresseerde de al getekende pachtovereenkomst alsnog beëindigt, komt hij de daarop volgende twee pachtpublicaties niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente te pachten.
4. De pachter dient naast de pachtsom ook de grondkamerkosten voor zijn rekening te nemen.
5. De pachtgrond moet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van een pachter na gunning is niet mogelijk, tenzij het college hiervoor toestemming verleent.

#### **Artikel 6 Gunning**

1. Bij de gunning wordt een werkwijze gehanteerd waarbij inschrijvers punten kunnen scoren op basis van prijs, afstand en geselecteerde maatregelen waaraan de inschrijver zich committeert wanneer hij deze grond gegund krijgt. Deze maatregelen staan in de (bijlagen bij de) publicatie vermeld.
2. Een geïnteresseerde brengt zijn bod uit op het inschrijfformulier, waarbij de (maatregelen worden vermeld die de geïnteresseerde toepast. De afstand tot het pachtperceel wordt gemeten vanaf het adres van de geïnteresseerde tot het pachtperceel in fietsafstand.
3. Het pachtperceel wordt gegund aan de geïnteresseerde die met het hoogst aantal punten inschrijft op basis van het door de geïnteresseerde ingevulde formulier en in de publicatie aangegeven toewijzingsscores.
4. Elke inschrijver blijft bij zijn inschrijving, ook al is dit niet het hoogste, totdat:
  - a. de gemeente gunt aan een ander; of
  - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - c. verpachting bij inschrijving wordt afgelast.
5. Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het bevoegd gezag.
6. Als blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde aantal punten hebben behaald en dit ook de hoogste puntenscore is dan wordt gegund door middel van loting, die wordt uitgevoerd door de verantwoordelijk wethouder van de gemeente.
7. De inschrijvingen worden verwerkt en de scores worden bepaald binnen één week na eindigen van de inschrijftermijn, waarna een proces verbaal van inschrijving wordt gemaakt. Het is niet mogelijk om bij de verwerking van de inschrijvingen aanwezig te zijn. Na de scoretoekenning wordt iedere geïnteresseerde per e-mail op de hoogte gebracht van de gunning.
8. Nadat de biedingen bekend zijn, maakt het bevoegd gezag bekend of zij gunt en aan wie, of dat zij gebruik maakt van het recht tot beraad of niet gunt. Op de in de publicatie aangegeven datum wordt de beoordelingslijst geanonimiseerd gepubliceerd op de website van de gemeente [www.boekel.nl/pacht](http://www.boekel.nl/pacht). Vóór de in de publicatie genoemde datum wordt geen informatie verstrekt.

#### **Artikel 7 Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Pachtbeleid gemeente Boekel 2024.

*Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel op 5 december 2023.*



*de secretaris*  
*Mr. J.G. Marcic*

*de burgemeester*  
*C.J.M. van den Elsen*