
Pachtinschrijving SBB 10105 Waddinxveen (Zuid-Holland)

Sluiting inschrijving: 9 januari 2025 - 14:00 uur



PACHTGROND.NU

in opdracht van:



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Omschrijving pachtobject	4
3. Kaarten pachtobject.....	6
4. Inschrijvingsvoorwaarden.....	7
5. Toelichting puntensystematiek.....	10
6. Prijs.....	12
7. Pachtovereenkomst	13

1. Inleiding

PACHTINSCHRIJVING Staatsbosbeheer in opdracht van recreatieschap Coöperatief Beheer Groengebieden Midden-Delfland "CBG" of recreatieschap Groenalliantie, hierna te noemen "recreatieschap".

Het recreatieschap biedt per inschrijving (natuur)grond 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 pachtobject. De meeste pachtobjecten van het recreatieschap hebben een recreatieve bestemming en (mede)gebruik. De voorwaarden kunnen hier op zijn aangepast.

Staatsbosbeheer voert namens het recreatieschap het contractbeheer uit, waarbij het pachtcontract wordt gesloten met het recreatieschap. De inschrijfvoorwaarden en toewijzingscriteria komen in grote mate overeen met die van Staatsbosbeheer.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijfvoorwaarden, specifieke informatie over de wijze van gunnen en de te gebruiken concept pachtovereenkomst met toepasselijke algemene voorwaarden.

Het recreatieschap wil deze (natuur)grond op basis van inschrijving in gebruik geven aan een agrarische ondernemer door middel van verpachting. Het recreatieschap is voor dit pachtobject op zoek naar een pachter die zich in zijn bedrijfsvoering en motivatie kan verenigen met de vorm van beheer die het recreatieschap beoogt, waarbij het natuurlijke, landschappelijke en recreatieve doel leidend is. Met het oog op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van dit doelen worden bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting die in deze brochure zijn terug te lezen.

Om in aanmerking te komen voor het pachtobject zoals in deze brochure omschreven dient u via het platform www.pachtgrond.nu een account aan te maken en als u bent ingelogd kunt u inschrijven. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle informatie zoals in deze brochure is vermeld. Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoekplicht om zich van alle feiten omtrent het pachtobject op de hoogte te stellen.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen

In pacht aangeboden object natuurlijk grasland, nabij 't Weegje te Waddinxveen.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Straat
Waddinxveen	WDV01F1884 ged.	1.2847	't Weegje
Waddinxveen	WDV01F2833 ged.	1.0589	't Weegje
Waddinxveen	WDV01F2311 ged.	2.7220	't Weegje
Waddinxveen	WDV01F3060 ged.	0.6928	't Weegje
Waddinxveen	WDV01F2310 ged.	2.2492	't Weegje
Waddinxveen	WDV01F2945 ged.	1.3615	't Weegje

Totaal oppervlakte 9.3691 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Gedefinieerde associaties.

Voor eerder gebruik zie B&B: www.boerenbunder.nl

Type gebruik

Het object dient als natuurlijk grasland(N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland) te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2025 en lopende tot 1 januari 2026.

Aanvaarding

Het pachtobject wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst, met alle daaraan verbonden lusten en lasten.

Natuurinclusieve landbouw

Staatsbosbeheer werkt graag samen met natuurinclusieve boeren die zich niet alleen inzetten voor de natuurwaarden op de gepachte grond, maar ook op hun eigen grond en daarmee de rest van hun bedrijf. Omdat deze boeren hun gehele eigen bedrijfsvoering natuurinclusief maken, willen wij hen ondersteunen door twaalfjarige contracten af te sluiten.

Zo zetten wij ons in voor meer natuurinclusieve landbouw (NIL) en leveren we samen met de pachters een bijdrage aan de transitie van de landbouw.

Bij de inschrijving kunt u aangeven of u belangstelling heeft voor NIL. Om in te stappen in het

programma moet er worden voldaan aan de drempelwaardes van de KPI's. Deze kunt u vinden op <https://www.staatsbosbeheer.nl/zakendoen/natuurinclusief-boeren>. De eventueel getoonde belangstelling wordt niet meegenomen bij de toewijzing. Na de gunning aan de hoogst scorende en de afhandeling van bijgevoegde pachtovereenkomst zal in het geval er belangstelling is aangegeven voor NIL, worden onderzocht of de pachter kan en wil voldoen aan de NIL-voorwaarden. Wegens grote belangstelling voor het programma Natuurinclusieve landbouw kan er enkele maanden zitten tussen het moment van gunning en start van de verkenning voor NIL.

Overige informatie

Na de pachtperiode van 1 jaar bestaat de mogelijkheid tot verlenging voor maximaal 5 keer één jaar, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan 6 jaar, zie pachtovereenkomst artikel 1.

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Beheertype kruiden- en faunarijk grasland (N12.02)

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N12.02) natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in de bijgesloten pachtovereenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik.

Recreatieschap ()

De verpachte ondergrond is of maakt deel uit van een recreatiegebied waar het recreatieschap natuur- en recreatiewaarde bevordert. In verband met deze doelen is in hoofdstuk 6 de pachtovereenkomst opgenomen met specifieke gebruiksvoorwaarden ten aanzien van het agrarisch gebruik.

3. Kaarten pachtobject

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 hoofdvestiging) met een Sbi-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5 en 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
3. De inschrijver is met zijn hoofdvestiging (of een geldige nevenvestiging) gevestigd binnen een afstand van 10 kilometer, hemelsbreed, van het pachtobject. Is de inschrijver verder dan 10 kilometer van het pachtobject gevestigd dan volgt uitsluiting van de mogelijkheid het pachtobject te pachten. De route betreft de afstand hemelsbreed tot het berekende middelpunt van het pachtobject. Dit middelpunt wordt op de kaart bij het pachtobject weergegeven met een schildje.
4. Het recreatieschap vindt een goede pachtrelatie belangrijk. Een nieuwe pachtovereenkomst wordt alleen met een inschrijver afgesloten wanneer er bij eventuele eerdere verpachtingen geen problemen zijn geweest die voor Het recreatieschap in redelijkheid een reden kunnen vormen om niet opnieuw een pachtrelatie aan te gaan. Dit zijn bijvoorbeeld:
 - a. Ondermaats gebruik van de pachtgrond;
 - b. Betalingsachterstanden;
 - c. Onterechte opgave van gronden van Het recreatieschap in zijn/haar gecombineerde opgave;
 - d. (juridisch) conflict.
5. Voor het onderdeel kwaliteit (afstand en criteria samen) geldt een minimale score van tenminste 50 punten. Scoort een inschrijver minder punten op dit onderdeel dan komt de inschrijver niet in aanmerking voor gunning en wordt derhalve uitgesloten.
6. Indien er een minimale inschrijfprijs geldt voor het pachtobject, is de hoogte van deze minimale inschrijfprijs opgenomen in hoofdstuk 2 onder de kop overige informatie. Een inschrijver die niet minimaal de vermelde inschrijfprijs biedt komt niet in aanmerking voor gunning en wordt derhalve uitgesloten.

Artikel 2 Het inschrijven op een pachtobject

1. Na het inloggen op het eigen account, kan de inschrijver via de knop 'inschrijven' bij het betreffende pachtobject zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende pachtobject.
2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:
 - a. of hij/zij in bezit is van documenten en deze ook bij de inschrijving toe te voegen, zoals vermeld bij het onderdeel criteria in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek;
 - b. een bod in euro's voor het gehele object voor het 1e pachtjaar, exclusief 50% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 159,-, prijspeil 2024);

- c. gegevens voor de berekening van de reisafstand.

Deze onderdelen worden omgezet in punten en de totaalsom van deze punten voor het pachtobject levert een inschrijvingsscore op voor het pachtobject. De puntensystematiek en weging wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek.

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient het inschrijfformulier te worden verzonden voor een correcte afronding. **Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.** Het is voor rekening en risico van de inschrijver om te controleren of de inschrijving is aangekomen, middels de bevestigingsmail en of deze volledig is.

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. Tijdens de inschrijfperiode heeft alleen een onafhankelijke notaris zicht op de biedingen.

5. Een inschrijver gaat door het doen van een inschrijving onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden die zijn opgenomen in deze brochure.

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 pachtobject op www.pachtgrond.nu worden ingetrokken waarna er een nieuwe inschrijving kan worden gedaan.
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, door onderaan het inschrijfformulier een vinkje te zetten, 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 bekend en akkoord zijn.

Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende inschrijving, totdat:

- a. Het recreatieschap gunt aan een ander; of
 - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - c. de termijn waarbinnen Het recreatieschap tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - d. de verpachting bij inschrijving wordt ingetrokken door Het recreatieschap.
5. De aanbestedingsregels zijn voor deze inschrijving niet van toepassing.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Nadat de inschrijving is gesloten beoordeelt Stichting pachtbank of de inschrijving voldoet aan de inschrijfvoorwaarden. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore, die staat aangegeven in hoofdstuk 5 Toelichting punten systematiek, waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld. Het recreatieschap besluit op basis van de toewijzing of zij gunt aan de hoogst scorende, of dat zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.
2. Het recreatieschap heeft het recht het pachtobject 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 pachtobject of zoveel eerder als Het recreatieschap mocht hebben gegund.

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

4. Indien na sluiting van de inschrijving van een pachtobject blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wint de inschrijver die de hoogste score heeft voor de toewijzingscriteria (kwaliteitspunten). Mocht de score op toewijzingscriteria (kwaliteitspunten) ook gelijk zijn dan wordt er gegund aan de inschrijver die hemelsbreed het dichtst bij het object gevestigd is. Indien ook de afstand geen uitsluitel geeft, wordt loting toegepast door Stichting pachtbank .

5. Wanneer de gunning bekend is wordt door Stichting pachtbank namens Het recreatieschap aan alle inschrijvers op een pachtobject binnen een fase een e-mailbericht gestuurd waarbij er wordt verwezen naar het gunningsbesluit welke ze kunnen raadplegen via hun account op www.pachtgrond.nu. In het gunningsbesluit staat van de winnaar de inschrijvingsscore vermeld. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt. Alle inschrijvers kunnen de hoogte van hun eigen inschrijvingsscore ook terugvinden in het gunningsbesluit.

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 met bijbehorende algemene voorwaarden Staatsbosbeheer 2023, zoals is opgenomen in hoofdstuk 6 Pachtovereenkomst.

2. Na gunning ontvangt de inschrijver aan wie het pachtobject is gegund Het recreatieschap de pachtovereenkomst ter ondertekening. Omdat de getekende pachtovereenkomst binnen twee maanden ter goedkeuring aan de Grondkamer moet worden gestuurd, verwacht Het recreatieschap dat de pachtovereenkomst binnen twee weken getekend retour wordt gezonden. Doet een inschrijver dat niet binnen de gestelde termijn, dan kan Het recreatieschap hierdoor schade lijden. Het recreatieschap kan ervoor kiezen om de inschrijver aansprakelijk te stellen voor de schade die voortvloeit uit de te late inzending van de overeenkomst naar de grondkamer.

3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de pachtovereenkomst ingaat en de pachtovereenkomst door de pachter ondertekend retour is gezonden.

4. Indien de voorwaarden uit de brochure niet overeenkomen met de voorwaarden uit de pachtovereenkomst, dan prevaleren de voorwaarden van de pachtovereenkomst.

5. Toelichting puntensystematiek

Voor de toewijzing heeft het recreatieschap toewijzingscriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend.

1. TOEWIJZINGSCRITERIA / KWALITEIT

In onderstaande tabel staan de criteria met de te behalen punten vermeld. **Met uitzondering van criterium 3, wordt per criterium maar één keer punten toegekend.**

Criteria		Te behalen punten	Hoe aantoonbaar
1.	<u>Afstand</u> - 0 tot 2 km - 2 tot 4 km - 4 tot 6 km - 6 tot 8 km - 8 tot 10 km	40 30 20 10 5	Hemelsbreed, 2 decimalen
2.	<u>Kennis en opleiding</u> - Niveau 3 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap - Niveau 2 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap - Niveau 1 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap	30 20 10	Certificaat
3.	<u>Certificaten*</u> - SKAL dierlijk of plantaardig - Beter Leven Keurmerk	30 5	Certificaat
4.	<u>Ervaring – Subsidie</u> Hectares met SNL/ANLB beschikking als percentage van het totaal ha op het bedrijf - 10 – 25% van totaal aantal ha op het bedrijf - 26 – 40% van totaal aantal ha op het bedrijf - 41 – 60% van totaal aantal ha op het bedrijf - 61 – 100% van totaal aantal ha op het bedrijf	10 20 30 40	Documenten: 1. SNL/ANLB ondertekende overeenkomst / beschikking voor beheer op eigen grond met aangegeven oppervlaktes; EN 2. Gecombineerde opgave 2023 of 2024.
5.	<u>Ervaring – NIL</u> - NIL pachter bij Staatsbosbeheer - Geliberaliseerd pachter bij Staatsbosbeheer of het Recreatieschap in de periode 1-1-2019 t/m 31-12-2023.	50 25	Pachtcontract
6.	<u>Verduurzaming landbouwgrond</u> - GLB goud - GLB zilver - GLB brons	30 15 5	Documenten: Gecombineerde opgave 2023 of 2024 / Eco-premie RVO / Skal-certificaat
Maximaal te behalen kwaliteitspunten:		225	
Minimaal noodzakelijk aantal punten voor een geldige inschrijving:		50	

*Bewijsstukken dienen op het moment van inschrijving geldig te zijn

Indien de inschrijver in het bezit is van een bovengenoemd bewijsstuk, dan dient dit te worden toegevoegd bij de inschrijving. De gevraagde informatie wordt gecontroleerd. Hierbij wordt gekeken

naar de **tenaamstelling**, of het certificaat/ bewijsstuk nog **geldig** is en of de documentatie volledig is. In het geval van een contract dient dit rechtsgeldig ondertekend te zijn. Mocht de informatie onvolledig zijn of niet voldoen, dan worden er **geen** punten toegekend.

Toelichting Afstand

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 dichterbij 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.

2. BEOORDELING PRIJS

De bieding wordt uitgevraagd voor het eerste pachtjaar in euro's (€) voor het gehele object. Dit is de inschrijfprijs.

Voor de beoordeling van de prijs wordt gebruikt gemaakt van de relatieve beoordelingsmethode met de volgende formule:

Prijspunten = (Inschrijfprijs / hoogste inschrijfprijs) * maximaal te behalen punten op prijs (96,44 punten)

3. PRIJS-KWALITEITSVERHOUDING

Het recreatieschap kiest ervoor om de scores op de toewijzingscriteria zwaarder te laten wegen dan de score op prijs. De gekozen verhouding tussen prijs en toewijzingscriteria ofwel kwaliteit is: 30 / 70, waarbij tevens voldaan moet zijn aan het door de inschrijver behalen van minimaal 50 punten op het onderdeel kwaliteit.

Rekenvoorbeeld:

	Punten op kwaliteit	Bieding	30%	Totaalscore	Ranking
Inschrijver A	150	€ 4.900,00	61,60	211,60	1
Inschrijver B	100	€ 7.500,00	96,44	194,29	2

De score van de onderdelen prijs en kwaliteit resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).

6. Prijs

Minimum prijs

Er wordt geen minimale pacht prijs per hectare gehanteerd.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.