Pachtinschrijving HLM 2024004 Haarlemmermeer (Noord-Holland)

Sluiting inschrijving: 16 november 2023 - 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 11
6. Prijs 12
7. Pachtovereenkomst 13

1. Inleiding

De gemeente Haarlemmermeer heeft grond in eigendom die tijdelijk wordt verpacht aan agrarische ondernemers totdat de grond wordt ingezet voor het voorgenomen project of verkoop. Zij vindt het belangrijk dat haar grond landbouwkundig goed en duurzaam beheerd wordt. Hierbij staan een vruchtbare bodem, divers bodemleven en schoon oppervlaktewater centraal. Met het oog op deze doelen worden er bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting.

De gemeente Haarlemmermeer biedt, per inschrijving, landbouwgrond 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 object van uw keuze.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijf-voorwaarden, specifieke informatie over de wijze van gunnen en de pachtovereenkomst.

Om in aanmerking te komen voor het object zoals in deze brochure omschreven dient u zich via ons platform www.pachtgrond.nu in te schrijven. 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 zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen

In pacht aangeboden object Akkerbouwland, nabij Hoofdweg Oostzijde te Hoofddorp.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Haarlemmermeer	HLM03 AK 2256 ged.	9.1800	Aardappels	Hoofdweg Oostzijde

Totaal oppervlakte 9.1800 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Klei.

Type gebruik

Het object dient als Akkerbouwland te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2024 en lopende tot 1 januari 2025.

Aanvaarding

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst. Pachter aanvaardt het object inclusief eventuele ziekten en/of aaltjes of anderszins.

Overige informatie

De minimale inschrijfprijs voor dit object bedraagt € 1.000,- per hectare.

Het vastgestelde meetpunt van het pachtobject betreft de coördinaat: 52.324975, 4.720874

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Gebruiksvoorwaarden Haarlemmermeer (HLM24)

Voor percelen bouwland:

1. De pachter moet wisselteelt toepassen op de gepachte percelen. De pachter dient voor de aanvang van de pachtovereenkomst een bouwplan (te zaaien en te oogsten gewassen) in ter

goedkeuring.

2. De pachter moet een mest- en spuitvrije strook langs de sloot aanbrengen van 50 centimeter gemeten vanaf de insteek van de sloot.

3. De pachter moet langs de slootkant een strook inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel. De breedte van de strook is afhankelijk van de grootte van het perceel:

a. voor percelen van 100 meter breed of meer geldt een strook van 3 meter breed. Dit is inclusief de mest- en spuitvrije strook van 50 centimeter uit de insteek van de sloot;

b. voor percelen tot 100 meter breed is deze strook 2 meter breed. Dit is inclusief de mest- en spuitvrije strook van 50 centimeter uit de insteek van de sloot.

<u>Voor overige percelen grasland:</u>

1. De pachter moet een mest- en spuitvrije strook langs de sloot aanbrengen van 50 centimeter gemeten vanaf de insteek van de sloot.

2. Voor het scheuren van grasland is voorafgaande toestemming van de gemeente vereist.

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 SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

3. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van de gemeente Haarlemmermeer hebben getoond in het voorgaande pachtseizoen, door zich bijvoorbeeld niet te hebben gehouden aan de pachtvoorwaarden. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de pachter.

Artikel 2 Het inschrijven op een object

1. Nadat men ingelogd is, kan de inschrijver via de knop ‘inschrijven’ bij het betreffende object zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende object.

2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:

a. een bod in euro’s voor het gehele object voor het 1e pachtjaar, exclusief 100% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 144,-, prijspeil 2023)

b. gegevens voor de berekening van de reisafstand

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

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient de inschrijving te worden verzonden voor een correcte afronding. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.

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.

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 object op www.pachtgrond.nu worden aangepast door deze in te trekken en daarna opnieuw in te schrijven.

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 dat hij, voordat hij een inschrijving doet, kennis heeft genomen van de

bepalingen in deze brochure. Van inschrijvers wordt verwacht dat als er onjuistheden, onduidelijkheden of onvolkomenheden worden ontdekt in de verstrekte informatie of het proces zij verplicht zijn dit aan de Gemeente en/of Saltus Beheer tijdig te melden. De inschrijver verklaart door het indienen van de inschrijving in te stemmen met de gehanteerde eisen, criteria en procedure en volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn inschrijving

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

a. de verpachter gunt aan een ander; of

b. vaststaat dat niet wordt gegund; of

c. de termijn waarbinnen de verpachter tot voorlopige gunning kan overgaan is verstreken zonder dat voorlopig is gegund; of

d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld.

2. Na de sluitingsdatum van het betreffende object, besluit de verpachter of zij voorlopig gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.

3. De verpachter heeft het recht niet (voorlopig) te gunnen of zich omtrent het al of niet (voorlopig) gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 30 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter voorlopig mocht hebben gegund. Als de gemeente besluit niet (voorlopig) te gunnen, is zij inschrijvers geen enkele vergoeding verschuldigd.

4. De verpachting van het pachtobject bij inschrijving kan, zolang niet voorlopig is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast. Als de gemeente hiertoe besluit, is zij de inschrijvers geen enkele vergoeding verschuldigd.

5. Indien na sluiting van de inschrijving van een object blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt voorlopig gegund aan de inschrijver die het dichtst bij het object gevestigd is, gemeten over de weg. De afstand wordt berekend vanaf het hoofdvestigingsadres zoals bekend bij de Kamer van Koophandel tot een vooraf vastgesteld punt bij het pachtobject. Indien bij gelijke inschrijvingsscores de afstand tot het pachtobject geen uitsluitsel geeft, wordt loting toegepast.

6. Per biedingsfase geldt er een gunningslimiet van 3 pachtobjecten per bedrijf. In artikel 6 ziet u een overzicht met de pachtobjecten die onderdeel uitmaken van deze biedingsfase. De beoordeling vindt plaats op volgorde van omvang (van groot naar klein) van de objecten. Heeft een bedrijf bij meer dan drie objecten de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt voorlopig gegund aan de inschrijver die de op één na hoogste inschrijvingsscore heeft enz. Indien er objecten van gelijke omvang zijn wordt het object met het laagste objectnummer als eerste beoordeeld.

7. Een voorlopige gunning wordt door de verpachter of door Saltus Beheer B.V. namens de verpachter aan alle inschrijvers op een pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van de hoogste inschrijvingsscore. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt. Alle inschrijvers kunnen de hoogte van de inschrijvingsscore van hun eigen inschrijving na voorlopige gunning raadplegen via hun account op www.pachtgrond.nu.

8. Twintig dagen na de voorlopige gunning is de gunning definitief en wordt er een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt, tenzij er binnen deze twintig dagen termijn een kort geding procedure tegen de voorlopige gunningsbeslissing aanhangig wordt gemaakt. Door mee te doen aan de inschrijving stemt u ermee in dat bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding procedure binnen de genoemde twintig dagen termijn, het recht vervalt om in rechte op te komen tegen

de voorgenomen uitgifte, alsmede het recht vervalt op enige vordering tot schadevergoeding. In Artikel 7 leest u meer over de gevolgen van een kort geding procedure voor de selectiebeslissing.

9. De gegunde partij is verplicht de pachtovereenkomst aan te gaan, het pachtobject in gebruik te nemen onder de in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het vooraf vastgestelde bedrag te betalen.

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, zoals is opgenomen in hoofdstuk 6 Pachtovereenkomst.

2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

Artikel 6: Overzicht pachtobjecten in deze biedingsfase

De volgende pachtobjecten maken onderdeel uit van deze biedingsfase, waarvoor overeenkomstig artikel 4 lid 6 een gunningslimiet van 3 percelen per bedrijf geldt.

Objectnummer	Straatnaam	Plaats	Oppervlakte
2024001	Drie Merenweg	Vijfhuizen	29,7289
2024002	IJweg	Nieuw-Vennep	5,0410
2024003	Rijnlanderweg	Hoofddorp	24,3227
2024004	Hoofdweg Oostzijde	Hoofddorp	9,1800
2024005	Hoofdweg Oostzijde	Hoofddorp	19,3550
2024006	IJweg	Nieuw-Vennep	3,0000
2024007	Rijnlanderweg	Hoofddorp	31,9454
2024008	Rijnlanderweg	Hoofddorp	5,3755
2024009	Aalsmeerderweg	Rijsenhout	11,7725
2024010	Den Adelszwet	Rijsenhout	10,4658
2024011	Aalsmeerderweg	Rijsenhout	18,8067
2024012	Aalsmeerderweg	Burgerveen	3,5765
2024013	Rijnlanderweg	Nieuw-Vennep	9,4045
2024014	Venneperweg	Burgerveen	3,0325
2024015	Kaagweg	Abbenes	19,0210

Artikel 7: Gevolgen kort geding procedure voor selectiebeslissing

Als er binnen de 20 dagen termijn een kort geding procedure aanhangig wordt gemaakt met betrekking tot de gunning van een bepaald object, dan heeft dit alleen gevolgen voor de winnende inschrijver van dat betreffende object. Slechts de ondertekening van de pachtovereenkomst voor dit object wordt opgeschort totdat de rechter in kort geding uitspraak heeft gedaan. Een kort geding procedure en de uitkomst van die procedure heeft dus geen gevolgen voor de selectiebeslissing voor de andere objecten. Voor deze andere objecten zal de gemeente daarom wel de pachtovereenkomst na verloop van de 20 dagen termijn tekenen.

Ter illustratie een voorbeeld:

De gemeente heeft 5 pachtobjecten (A, B, C, D en E) waarop u zich kunt inschrijven. De gemeente hanteert een gunningslimiet van 1 pachtobject per inschrijver. U heeft zich ingeschreven op 3 pachtobjecten (A, B en C). Voor 2 objecten (A en B) heeft u het hoogste aantal punten behaald, maar vanwege het gunningslimiet van 1 object per inschrijver krijgt u alleen het grootste object (A) als winnaar toegewezen. Ten aanzien van perceel A wordt binnen de 20 dagen termijn een kort geding procedure bij de rechtbank gestart door een andere inschrijver die het er niet mee eens is dat hij niet als winnaar is geselecteerd. De rechter geeft deze inschrijver gelijk en oordeelt dat deze inschrijver de

winnaar is van object A. De gemeente sluit daarom geen pachtovereenkomst met u voor object A. Het feit dat u dit ene object niet van de gemeente kan pachten, heeft geen gevolgen voor de selectiebeslissing van het object B wat u niet toegewezen heeft gekregen vanwege het gunningslimiet van 1 object per inschrijver. U kunt geen aanspraak maken op het pachten van object B, als gevolg van het verlies van object A.

5. Toelichting puntensystematiek

Hieronder wordt de puntentoekenning beschreven.

1. BIEDING

Voor ieder object geldt een minimale inschrijfprijs. De minimale inschrijfprijs bedraagt voor de (grasland) pachtobjecten 2024008 en 2024010 een bedrag van € 730,- per hectare per jaar. Voor de overige pachtobjecten bedraagt de minimale inschrijfprijs € 1.000,- per hectare per jaar. Een inschrijving waarbij de bieding (omgerekend per hectare per jaar) onder de minimale inschrijfprijs ligt wordt op voorhand afgewezen en daarmee uitgesloten van gunning. Bij elke € 1,- boven deze minimale inschrijfprijs krijgt de inschrijver 1 punt. Uitgangspunt is de pachtprijs per hectare met 2 cijfers achter de komma. Voor het berekenen van de punten wordt een pachtprijs tot € xxx,49 afgerond naar beneden en vanaf € xxx,50 naar boven afgerond.

2. AFSTAND TOT HET OBJECT

Aan de hand van de afstand van het object tot aan het hoofdvestigingsadres van het bedrijf in de Kamer van Koophandel worden er punten in aftrek gebracht conform onderstaand overzicht.

Afstand tot het object	Puntenaftrek
0 tot 30 km	5 punten per kilometer
30 km of meer	10 punten per kilometer

Voorbeeld 1: stel uw afstand tot het object bedraagt 1,60 kilometer dan krijgt u dus 10 minpunten.

Voorbeeld 2: stel uw afstand tot het object bedraagt 5,15 kilometer dan krijgt u dus 30 minpunten.

Het object krijgt een vastgesteld punt van waar af wordt gemeten tot aan het adres van de inschrijver. Dit adres is het hoofdvestigingsadres wat bekend is bij de Kamer van Koophandel.

Uiteindelijk gaat het om de kortste route, welke bepaald wordt door Mapbox Directions API. Dit is de kortste route per auto waarbij snelwegen zijn uitgesloten.

De beide onderdelen resulteren samen in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).

6. Prijs

Minimum prijs

De minimale inschrijfprijs voor dit object bedraagt: € 1.000,00 per hectare.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.