

Zaaknr. : 999641
Kenmerk : 999783

Geliberaliseerde pacht korter dan 6 jaar (artikel 7:397 lid 1 BW) KERINGEN

De ondergetekenden,

- I. Waterschap Brabantse Delta**, gevestigd Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door adviseur grondzaken en vastgoed, **L.A.W. Diederix**, krachtens het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet en daartoe gemandateerd bij de besluiten: 'Besluit ondermandatering door de secretaris-directeur waterschap Brabantse Delta 2024 en Besluit ondermandatering en verlening van volmacht door de dijkgraaf waterschap Brabantse Delta 2024', hierna te noemen "**verpachter**",

verpachter verklaart te hebben verpacht aan:

- II.** Naam, wonende aan/gevestigd te
Telefoon: Mobiel: E-mail:
Relatienr. RVO: KVK nr.: BSN:

hierna te noemen "**pachter**",

Verpachter en pachter hierna tezamen te noemen: '**partijen**'.

pachter verklaart in pacht aan te nemen:

De percelen kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Kadastrale sectie	Kadastrale nummers	Kadastrale grootte (gehele perceel)	Grootte pacht
Raamsdonk	K	2404	00.20.00 ha	00.20.00 ha
Raamsdonk	K	2406	00.13.50 ha	00.13.50 ha
Waspik	G	2248	00.07.00 ha	00.07.00 ha
Waspik	G	2250	00.07.40 ha	00.07.40 ha
Waspik	G	2261	02.57.30 ha	02.49.10 ha
Waspik	N	391	00.57.40 ha	00.57.40 ha
Totaal oppervlakte circa				03.54.40 ha

Tezamen groot **03.54.40** ha, en zoals verbeeld op de aan deze overeenkomst aangehechte situatieschets, welke percelen aan partijen bekend zijn in ligging en omvang en waarvan zij de ligging en grenzen erkennen, hierna te noemen het "**pachtobject**".

Het pachtobject maakt deel uit van een **waterkering**.

Partijen verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Wetgeving

Op deze pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 2. Duur en aanvang

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode ingaande op **1 januari 2026** en eindigende op **31 december 2026**. Deze pachtovereenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat opzegging is vereist door één van de partijen, na het aflopen van de duur van deze overeenkomst.

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:



Artikel 3. Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs bedraagt € XX per ha zijnde een totaalbedrag van € XX voor de gehele periode zoals genoemd in artikel 2, exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
2. Pachtter is verplicht de kosten te betalen van de Grondkamer, inzake de goedkeuring van deze pachtovereenkomst.
3. De pachtprijs, vermeerderd met de kosten van de Grondkamer, zal zonder enige korting, aftrek of verrekening, door pachtter binnen de vervalltermijn en op de aangegeven wijze van de door verpachter te sturen factuur worden voldaan.

Artikel 4. Aanvaarding

1. Pachtter verklaart ermee bekend te zijn dat het pachtobject een waterkering betreft en dat hiervoor specifieke regels en verboden gelden op grond van de Waterschapsverordening en legger van waterschap Brabantse Delta. Deze overeenkomst bevat aanvullende bepalingen ter bescherming van de waterkering.
2. Pachtter aanvaardt de op hem rustende onderhoudsverplichtingen op grond van de Onderhoudsverordening van waterschap Brabantse Delta.
3. Pachtter aanvaardt het pachtobject in de staat waarin het zich bij aanvang van de pachtovereenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lasten, beperkingen en gebreken, en verklaart het pachtobject volledig te kennen en geen nadere omschrijving daarvan te wensen.
4. Verpachter is niet gehouden de pachtter te vrijwaren ter zake van heersende en lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten of andere lasten of beperkingen die op het pachtobject rusten, onverminderd de verplichting van de verpachter om de pachtter hierover te informeren voor zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of redelijkerwijs had behoren te kennen.
5. Verpachter staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen, tenzij sprake is van een gebrek dat het gebruik overeenkomstig de bestemming geheel onmogelijk maakt.
6. Pachtter doet afstand van enig recht op schadevergoeding, pachtontbinding of vermindering van de pachtprijs indien hij het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk mist door de uitoefening van een bestaand recht van derden op het pachtobject dat partijen bij het sluiten van deze overeenkomst redelijkerwijs niet bekend was.
7. Verpachter heeft het pachtobject zelf niet feitelijk in gebruik gehad en kan derhalve niet instaan voor de geschiktheid, gesteldheid of gebruikswaarde daarvan.

Artikel 5. Oppervlakte

Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject is geen grond tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 6. Rechten van derden

1. Pachtter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij ten behoeve van derden aan wie verpachter daartoe recht heeft verleend, zonder enige vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachtter geen nieuwe uit- en/of overwegen aan derden toestaan, noch gebruik van bestaande uit- of overwegen voor derden dulden.
3. Pachtter is verplicht te waken voor het bezit en behoud van de eigendoms- en gebruiksrechten van verpachter op het pachtobject.
Voor zover mogelijk zal pachtter handelingen verrichten die verjaring voorkomen en verpachter onverwijld in kennis stellen van iedere inbreuk op deze rechten of aanspraken van derden.
4. Pachtter zal voorkomen dat ten laste van het pachtobject erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten of beperkingen ontstaan.
Indien dit niettemin geschiedt, is pachtter aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten en schades.
5. Pachtter zal verpachter onverwijld op de hoogte stellen van feitelijkheden, handelingen of aanspraken van derden waardoor het genot van het pachtobject wordt belemmerd of dreigt te worden belemmerd.

Artikel 7. Jacht en visserij

1. Verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het pachtobject voor en is bevoegd deze rechten te verhuren of in gebruik te geven aan derden.
2. Pachtter verleent aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toegang tot het pachtobject voor werkzaamheden in het kader van de uitvoering van wettelijke taken of krachtens de Omgevingswet gegeven vrijstellingen, aanwijzingen of ontheffingen, en zal daaraan zijn medewerking niet onthouden.



3. Indien de jacht- of visserijrechten door of namens de verpachter worden uitgeoefend, is de verpachter niet aansprakelijk voor schade die hierdoor aan het pachtobject of aan daarop aanwezige gewassen of eigendommen van de pachter ontstaat, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van de verpachter. Eventuele schade veroorzaakt door jagers of andere derden aan wie het jacht- of visrecht is verhuurd of in gebruik gegeven, komt voor rekening en risico van deze derden.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij en mededeling doen aan verpachter wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- of visstand wordt ontdekt. Daarnaast is pachter verplicht zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 8. Productie- en/of leveringsrechten

Aan het pachtobject zijn geen heffingvrije of referentiehoeveelheden melk, niet-grondgebonden mestproductierechten, betalingsrechten, suikerbietenquota of andere productie- of leveringsrechten verbonden.

Artikel 9. Dierenwelzijn

1. Pachter verklaart er nadrukkelijk mee bekend te zijn dat er specifieke voorwaarden en verboden zijn opgenomen in de Waterschapsverordening van waterschap Brabantse Delta voor het beweiden en anderszins gebruiken van waterkeringen waar het pachtobject onderdeel van uitmaakt.
2. Indien pachter op het pachtobject dieren houdt, in overeenstemming met de Waterschapsverordening van waterschap Brabantse Delta, dan dient dit te geschieden op zorgvuldige wijze en met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de Wet dieren en het Besluit houders van dieren.
3. Indien verpachter signalen ontvangt van overtreding van genoemde regelgeving, is hij gerechtigd deze signalen te melden bij de bevoegde toezichthouder, waaronder de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA).
4. Een ernstige of herhaaldelijke overtreding van de in lid 1 bedoelde regelgeving wordt aangemerkt als handelen in strijd met goed pachterschap.
5. Deze bepaling laat onverlet de bevoegdheid van de bevoegde instanties tot handhaving op grond van publiekrechtelijke regelgeving.

Artikel 10. Gebruiksbepalingen

1. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de geldende wet, en regelgeving en de Waterschapsverordening, legger en onderhoudsverordening van waterschap Brabantse delta.
2. Het is voor pachter verboden om:
 - a. het pachtobject van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen, anders dan bepaald in de Waterschapsverordening, legger of onderhoudsverordening van waterschap Brabantse Delta, of in onderhavige overeenkomst;
 - b. het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik af te staan;
 - c. een overeenkomst met een derde aan te gaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden;
 - d. dieren op het pachtobject bij te voeren;
 - e. het pachtobject aan te wenden voor hooiwinning;
 - f. het pachtobject in waarde te doen verminderen;
 - g. geen dierlijke mest, kunstmest of andere meststoffen op het pachtobject aan te brengen;
 - h. op het pachtobject chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken;
 - i. de bij het pachtobject behorende of omliggende landschapselementen (sloten, poelen en of struiken (op of binnen de perceelsgrens) te verwijderen of te beschadigen. Pachter draagt op zijn kosten zorg voor het onderhoud van deze landschapselementen.

Artikel 11. Houtopstanden

1. Houtopstanden op het pachtobject maken geen onderdeel uit van onderhavige pachtovereenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. Pachter moet gedogen dat het pachtobject wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en wederinplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachter verschuldigd is.
3. Pachter zal zodanige voorzieningen treffen dat de houtopstanden gevrijwaard blijven van begrazing en er wordt voorkomen dat schade aan de houtopstanden wordt toegebracht, waaronder in ieder geval wordt verstaan: vraat-, schil- en wrijfschade, beschadiging van wortels of stam door betreding of het afbreken of omverduwen van jonge planten.



Artikel 12. Onderhoud

1. Pachter moet het pachtobject vrijhouden van schadelijke gewassen en overmatig onkruid (waaronder brandnetels, distels, bramen, ridderszuring, jacobskruiskruid etc.), onverminderd het bepaalde in de Waterschapsverordening van waterschap Brabantse Delta.
2. Pachter dient ervoor te zorgen dat ongewenste vegetaties en overmatig onkruid plek,- of plukgewijs worden bestreden.
3. Pachter is verplicht het pachtobject vrij te houden van afval, voorwerpen en materialen. Eventueel vuil en ander aangespoeld materiaal zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is te verwijderen en af te voeren.
4. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter over onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze zonder uitstel en conform de door verpachter gestelde termijn uit te voeren.
5. Pachter gedooft dat door of namens het waterschap specie, maaisel of vergelijkbaar materiaal op het pachtobject wordt aangebracht, voor zover dit plaatsvindt op grond van de geldende publiekrechtelijke regels en aanwijzingen van het waterschap, zonder dat pachter recht heeft op enige vorm van schadevergoeding van verpachter.

Artikel 13. Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject. Het is pachter verboden om de toegang tot het pachtobject af te sluiten middels sloten, anders dan sloten die door verpachter zijn aangebracht en waarvan verpachter beschikt over de sleutels.
2. Indien het pachtobject is afgesloten door middel sloten van verpachter, dan verstrekt verpachter aan pachter eenmalig 1 toegangssleutel. Indien pachter door verlies, diefstal of wat van reden dan ook een nieuwe sleutel moet krijgen van verpachter, dan is pachter verplicht hiervoor aan verpachter een onkostenvergoeding te betalen van € 125,00 per sleutel.
3. Pachter is verplicht om uiterlijk binnen twee weken, na beëindiging van onderhavige overeenkomst, de sleutel bij verpachter in te leveren.
4. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden, pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
5. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor om werkzaamheden, benodigd voor het onderhoud van het pachtobject, zelf te verrichten of door derden te laten verrichten, zonder dat pachter aanspraak kan maken op schadevergoeding.
6. Pachter draagt zorg voor vrije toegankelijkheid van de paden.

Artikel 14. Omheining pachtobject

1. In dit artikel wordt verstaan onder:
 - a. Omheining: alle afrasteringen, hekwerken, palen, poorten, en overige fysieke voorzieningen die dienen ter afscheiding of beveiliging van het pachtobject.
 - b. Klein onderhoud: periodieke, reguliere werkzaamheden en kleine herstelwerkzaamheden die nodig zijn om de omheining in een goede staat van onderhoud te houden, zonder dat (delen van) de omheining volledig worden vervangen.
 - c. Groot onderhoud: ingrijpende, kostbare of structurele werkzaamheden die zien op de volledige of substantiële vervanging, vernieuwing of herbouw van de omheining, inclusief onderliggende constructies.
2. Het klein onderhoud van de omheining komt volledig voor rekening en risico van de pachter. Onder klein onderhoud worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, de volgende werkzaamheden verstaan:
 - a. Het vervangen van enkele gebroken planken, liggers of gaasdelen;
 - b. Het spannen van schrikdraad of repareren van losse draadverbindingen;
 - c. Het vervangen van losse of scheefstaande palen.
 - d. Het vrijhouden van begroeiing of vegetatie tegen en onder de omheining.
3. Het groot onderhoud van de omheining komt voor rekening van de verpachter. Onder groot onderhoud wordt in ieder geval, maar niet uitsluitend, verstaan:
 - a. Het volledig vernieuwen of vervangen van de omheining of substantiële delen daarvan;
 - b. Het vernieuwen van de volledige draagconstructie, inclusief funderingen, palenrijen en hoofdpoorten;
 - c. Het herstel of de volledige vervanging van de omheining als gevolg van calamiteiten, zoals stormschade, verzakkingen, overstromingen of andere buitengewone omstandigheden.
4. Pachter is verplicht om direct schriftelijk melding te doen aan de verpachter zodra zich gebreken of schade aan de omheining voordoen die groot onderhoud noodzakelijk maken. Indien de pachter nalaat tijdig te melden, kan hij aansprakelijk worden gehouden voor de hierdoor ontstane extra kosten en/of gevolgschade.



5. Verpachter is gerechtigd om periodiek te controleren of de omheining in voldoende staat van onderhoud verkeert. Indien de pachter tekortschiet in zijn verplichtingen met betrekking tot klein onderhoud, kan de verpachter na schriftelijke ingebrekestelling het onderhoud zelf (laten) uitvoeren op kosten van de pachter.
6. Alle door het waterschap geplaatste ijzeren poorten, behoudens flexibele hekken, blijven in onderhoud bij het waterschap. Flexibele hekken moeten eenvoudig te openen zijn.
7. Pachter is verplicht het klein onderhoud, zoals bedoeld in dit artikel, te repareren, herstellen of te onderhouden met de materialen zoals hierna zijn voorgeschreven:
 - a. Schapengaas zwaar 800-8-150 type Ursusgaas Bezinal zwaar, met Ursusknoop, draaddikte 3.0 mm;
 - b. Het schapengaas door middel van passende Gripples aan elkaar verbinden;
 - c. Instant houden van 1 stuks puntdraad, 5 à 10 cm boven het gaas, puntdraad type Motto, zwaar verzinkt, dikte 1,7 mm, 2-draads. Puntdraad behouden aan beweidsingszijde. De puntdraad voorzien van een draadspanner;
 - d. Afrasteringspalen dienen onbehandelde robiniapalen, dan wel ander gelijkwaardig Europees hardhout te zijn, voorzien van FSC-keurmerk, diameter paal 10-12 cm, lengte paal 1,8 m, gepunt;
 - e. Schoorpalen dienen onbehandelde robiniapalen, dan wel ander gelijkwaardig Europees hardhout te zijn, voorzien van FSC-keurmerk, diameter 10-12 cm, lengte paal 2,5 m.
 - f. Het is pachter verboden om omheining aan houtopstanden te bevestigen aan bomen en of struiken.

Artikel 15. Onderhoud grasmat

1. Pachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat de grasmat op het pachtobject gedurende de gehele looptijd van deze pachtovereenkomst in een zodanige staat wordt gehouden dat de graslengte te allen tijde minimaal 10 centimeter bedraagt.
2. Uiterlijk vijf (5) werkdagen vóór de aanvang van het gesloten seizoen dient de graslengte op het pachtobject tussen de 10 en 15 centimeter te bedragen, zodat voldoende bescherming van het pachtobject en een goede hergroei tijdens de rustperiode wordt gewaarborgd.
3. Indien verpachter het naar zijn oordeel noodzakelijk acht voor het behoud of herstel van de grasmat, is hij gerechtigd, nadat hij pachter hiervan in kennis heeft gesteld, het pachtobject voor eigen rekening te (laten) blooten en/of slepen. Pachter verleent hiervoor vrije toegang tot het pachtobject.
4. Beschadigingen aan de grasmat met een oppervlakte groter dan 0,5 m² worden door pachter onverwijld aan verpachter gemeld en, in overleg met verpachter, voor rekening en risico van pachter hersteld, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

Artikel 16. Meldingsplicht en bestrijding van vraatschade en gravende dieren

1. Pachter is verplicht om eventuele vraat- of graafschade aan het pachtobject, zoals schade veroorzaakt door vossen, mollen, muizen, ratten of andere dieren, direct te melden aan verpachter.
2. Het herstel van de schade aan het pachtobject door vraat- of graafschade zal door of namens verpachter voor diens rekening worden uitgevoerd.
3. De bestrijding van de in dit artikel genoemde dieren mag uitsluitend worden uitgevoerd door of namens verpachter.
4. Pachter verleent hierbij toestemming aan verpachter en aan door hem ingeschakelde derden om het pachtobject te betreden voor het uitvoeren van herstel- of bestrijdingswerkzaamheden als bedoeld in dit artikel.

Artikel 17. Kabels en leidingen

1. Indien in of op het pachtobject kabels, leidingen of andere voorzieningen aanwezig zijn of worden aangebracht, blijven deze te allen tijde bereikbaar en toegankelijk voor de daartoe bevoegde instanties. Pachter zal geen handelingen verrichten die deze bereikbaarheid beperken of schade kunnen toebrengen.
2. Pachter verleent medewerking aan het aanbrengen, wijzigen, onderhouden en verwijderen van dergelijke voorzieningen en kan jegens verpachter geen aanspraak maken op vergoeding of pacht prijsvermindering wegens deze werkzaamheden.
3. Dit laat onverlet het recht van pachter om, indien en voor zover wettelijk geregeld, een vergoeding te vorderen van de zakelijk gerechtigde.

Artikel 18 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtduur, zoals bepaald in artikel 2 van deze overeenkomst, aan verpachter op in dezelfde staat als waarin hij het heeft ontvangen.
2. Alle obstakels of overige op het pachtobject aanwezige obstakels, anders dan de aanwezige omheining, worden door pachter verwijderd voor het gesloten seizoen van ieder jaar.
3. Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (onder andere dammen, hekken en omheining) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.



4. Pachtter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 19. Schade en aansprakelijkheid

1. Pachtter zal verpachter schriftelijk in kennis stellen van schade die door hemzelf of door derden aan het pachtobject is toegebracht. Pachtter is jegens verpachter aansprakelijk voor alle schade aan het pachtobject die is veroorzaakt door hemzelf of door personen, dieren of zaken die zich met zijn toestemming op of in het pachtobject bevinden, tenzij de schade is ontstaan buiten zijn schuld of die van de genoemde personen.
2. Pachtter is verplicht te gedogen dat op het pachtobject door of namens verpachter voorzieningen ten behoeve van beheer en monitoring (zoals hectometerpalen, pijlbuizen, meet- en monitoringssystemen, peilbakens of markeringspalen) worden aangebracht en in stand worden gehouden. Pachtter zal zich onthouden van handelingen die deze voorzieningen kunnen beschadigen of belemmeren en de nodige maatregelen treffen om schade daaraan te voorkomen.
3. Pachtter vrijwaart verpachter voor alle aanspraken, kosten en daaruit voortvloeiende gevolgen die het gevolg zijn van het niet verkrijgen, verliezen of niet behouden van een SKAL-certificering of een vergelijkbare biologische certificering.

Artikel 20. Onteigening

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachtter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachtter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 21. Overlijden

1. De pachtovereenkomst gaat niet van rechtswege teniet door het overlijden van de pachtter.
2. Bij het overlijden van pachtter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen één maand na het overlijden mededeling te doen aan verpachter. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachtter zijn en uit welke hoofde.
3. Bij het overlijden van pachtter zet dan wel zetten diens echtgenoot of geregistreerde partner, een of meer van diens bloed- of aanverwanten in de rechte lijn, een of meer van diens pleegkinderen of iedere medepachtter of onderpachtter de pachtovereenkomst voort, tenzij de verpachter binnen drie maanden na het overlijden van de pachtter schriftelijk wordt medegedeeld dat daarvan wordt afgezien.

Artikel 22. Ingebrekestelling en boete

1. Een partij is in verzuim wanneer zij een verplichting uit deze overeenkomst niet nakomt nadat zij schriftelijk is aangemaand en een redelijke termijn voor nakoming is verstreken. Verzuim treedt zonder ingebrekestelling in indien nakoming blijvend onmogelijk is of indien het betreft een verplichting waarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is bepaald dat overtreding leidt tot een direct opeisbare boete.
2. Indien pachtter in verzuim verkeert met de nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst, verbeurt hij aan de verpachter een **direct opeisbare boete van 0,2% (twee promille)** van de jaarlijkse pachtprijs per kalenderdag van verzuim, met een minimum van **€ 50,00 per dag**, onverminderd het recht van verpachter op aanvullende schadevergoeding.
3. Onder ernstige tekortkomingen in de zin van dit artikel worden in ieder geval verstaan:
 - het niet naleven van de bepalingen inzake het onderhoud van de grasmat (artikel 15), en
 - het niet nakomen van onderhoudsverplichtingen aan de omheining (artikel 14).Verpachter kan in die gevallen naast of in plaats van de in lid 2 bedoelde boete de door of namens hem gemaakte herstelkosten verhalen op pachtter.
4. Indien pachtter het pachtobject bij beëindiging van de overeenkomst niet tijdig ontruimt en ter vrije beschikking van verpachter stelt, verbeurt hij een boete gelijk aan het dagdeel van de jaarlijkse pachtprijs per dag vertraging, met een minimum van **€ 50,00 per dag**, onverminderd het recht van verpachter op aanvullende schadevergoeding.
5. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachtter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of gedeelte van een maand dat pachtter in gebreke is. Pachtter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling. De kosten verbonden aan de incasso van de in dit lid bedoelde kosten, inclusief rente en boete, komen voor rekening van de pachtter.
6. Boeten, lasten en kosten die door publiekrechtelijke instanties aan verpachter worden opgelegd wegens overtredingen die aan pachtter toerekenbaar zijn, komen volledig voor rekening van pachtter.



Artikel 23. Faillissement

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 24. Twee of meer personen

Indien twee of meer personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 25. Specifieke voorwaarden

1. Pachter (en diens medewerkers, voor zover zij gebruik maken van het pachtobject) dient de Nederlandse, Engelse of Duitse taal te beheersen.
2. De tussengelegen percelen kadastraal bekend gemeente Raamsdonk sectie K nummer 2405 en gemeente Waspik sectie G 2249, zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (bijlage II)

Aldus overeengekomen en getekend,
te Breda op _____

en te _____ op _____

De verpachter,
waterschap Brabantse Delta

De pachter,

L.A.W. Diederix

XX

Bijlagen: I. Situatieschets
 II. Situatieschets uitsnede