

INSCHRIJFVOORWAARDEN OVERHEIDSPACHT GEMEENTE RHENEN 2026

1. INSCHRIJVING

- 1.1. De inschrijving opent op **11 maart 2026** om **11:00 uur** en sluit op **15 april 2026** om **11:00 uur**.
- 1.2. De inschrijving dient uiterlijk op de onder artikel 1.1 genoemde datum digitaal te zijn ontvangen. De inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving.
- 1.3. Er dient gebruik te worden gemaakt van het digitale inschrijfformulier Inschrijving pacht 2026 gemeente Rhenen. Het digitale inschrijfformulier en meer informatie is te vinden op www.pachtbank.nl. Een inschrijving op een andere wijze (bijvoorbeeld per email of post) is niet geldig en wordt buiten beschouwing gelaten.
- 1.4. Er kan uitsluitend op één cluster worden ingeschreven. Het is niet mogelijk om voor één perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel van een cluster uitmaakt.
- 1.5. Inschrijving kan uitsluitend door middel van een volledig ingevuld, digitaal ondertekend digitaal inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijvingen met onvolledige of niet-leesbare bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten. De gemeente Rhenen bepaalt of hier sprake van is.
- 1.6. Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Indien bij het invullen van het inschrijfformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door inschrijver worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en wordt deze buiten beschouwing gelaten.
- 1.7. Inschrijfformulieren zonder de vereiste bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
- 1.8. Het inschrijfformulier dient door een rechtsgeldig vertegenwoordiger of via machtiging te worden ingevuld.
- 1.9. De inschrijfformulieren worden geopend door het bestuur van de Stichting Pachtbank . Door het bestuur van de Stichting Pachtbank zal een proces-verbaal worden opgemaakt.
- 1.10. De gemeente Rhenen stelt de inschrijver de gelegenheid om het pachtobject te bezichtigen op **26 maart** van **10:00 uur tot 12:00 uur**. Tijdens deze bezichtiging kan de inschrijver de staat van het gepachte beoordelen.
- 1.11. Na bekendmaking van de gunningsbeslissing, voor het aangaan van de pachtovereenkomst, zullen de gemeente en de beoogde pachter een gezamenlijke inspectie van het verpachte plannen, waarbij de bevindingen worden genoteerd op het opnameformulier. Het opnameformulier wordt onderdeel van de pachtovereenkomst.

2. KANDIDATEN INSCHRIJVING

- 2.1. Als agrarische ondernemer wordt aangemerkt diegene die zijn hoofdinkomen uit de landbouw verkrijgt. Het toegewezen cluster dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
- 2.2. Inschrijvers dienen bij hun inschrijfformulier de navolgende bijlagen te voegen:
 - Een kopie van de samenvatting van de Gecombineerde Opgave van 2023 of 2024 (Landbouwtelling).
 - Een kopie van een geldig legitimatiebewijs.
Indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven, dient dit een kopie van een geldig legitimatiebewijs van een rechtsgeldige vertegenwoordiger te zijn.
Indien door twee of meer personen tezamen wordt ingeschreven, is ieder hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van alle verplichtingen. In dat geval dienen alle personen een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij te voegen.
 - Een actueel, rechtsgeldig en gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Dit is enkel van toepassing indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven.
- 2.3. Inschrijvingen met hetzelfde adres worden gezien als één inschrijving. Indien het een inschrijving door een concern betreft, wordt deze inschrijving gezien als één inschrijving en

kunnen de van het concern deel uitmakende rechtspersonen zich niet tevens afzonderlijk inschrijven.

- 2.4. De gemeente Rhenen behoudt zich het recht voor om inschrijfformulieren van inschrijvers die niet aan de betalingsverplichtingen van de gemeente Rhenen hebben voldaan buiten beschouwing te laten. Deze bepaling geldt slechts voor betalingen, waarvan de betaaltermijn inmiddels is verstreken.
- 2.5. De gemeente Rhenen kan ten aanzien van deze openbare inschrijving een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren. De gemeente Rhenen behoudt zich het recht voor om inschrijfformulieren van beoogde pachters buiten beschouwing te laten, indien op basis van een Bibob onderzoek is gebleken van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit. Indien na inschrijving en voor gunning (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit bekend is geworden, al dan niet op basis van een Bibob onderzoek, dan kan de inschrijving ongeldig worden verklaard. Indien na de totstandkoming van de pachtovereenkomst er sprake is van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit, dan behoudt de gemeente Rhenen zich het recht voor zich tot de rechter te wenden om de ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen.
- 2.6. De inschrijver die in een pachtseizoen een aan pachter toe te rekenen onomkeerbare overtreding heeft begaan bij het beheer van grond, komt de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Rhenen te pachten. De uitsluiting op grond van dit artikel geldt ook voor een aan de inschrijver gelieerde rechtspersoon of natuurlijk persoon indien de overtreding feitelijk aan die persoon mede kan worden toegerekend.
Hieronder valt onder meer:
 - a. het aanwenden van bestrijdingsmiddelen, glyfosaat, dierlijke mest of (kunst)mest waar dit niet was toegestaan;
 - b. de teelt van gewassen die expliciet waren uitgesloten;
 - c. het zonder toestemming scheuren van grasland;
 - d. maaien van gras buiten de toegestane periode;
 - e. beweiding van meer GVE dan was toegestaan;
 - f. beschadigen en/of vernieling van landschapselementen;
 - g. oplevering in strijd met pachtovereenkomst- en of pachtvoorwaarden;
- 2.8. Indien de inschrijver de pachtovereenkomst nadat deze is aangeboden niet binnen de gestelde termijn heeft ondertekend of de inschrijver de al getekende pachtovereenkomst alsnog wil beëindigen, komt hij de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Rhenen te pachten.
- 2.9. Indien de inschrijver geen medewerking verleent aan een onderzoek op grond van de Wet Bibob en/of niet binnen de gestelde termijnen de voor het Bibob onderzoek benodigde gegevens heeft aangeleverd, komt hij de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Rhenen te pachten.
- 2.10. De gemeente Rhenen doet ook ingeval van de overige overtredingen in artikel 2.7, danwel overtreding van overige wettelijke bepalingen, aangifte bij de politie en/of een melding bij de NVWA of andere bevoegde opsporingsinstantie.

3. GUNNING

- 3.1. Bij de gunning wordt een werkwijze gehanteerd waarbij inschrijvers punten kunnen scoren op basis van de locatie van hun vestigingsadres, landbouwstructuurverbetering, geselecteerde (duurzaamheids)certificaten én op basis van de geboden pachtprijs. Hieronder is meer informatie opgenomen omtrent het gunningstelsel:

Berekening score afstand:

Verpachting vindt alleen plaats aan agrarische ondernemers. Agrarische ondernemers gevestigd in de gemeente Rhenen hebben voorrang en krijgen 100 punten. Indien een agrarische ondernemer inschrijft en gevestigd is buiten de gemeente Rhenen, geldt een afstandscriterium over de weg, te berekenen via de kortste route per auto waarbij

snelwegen zijn uitgesloten, van het vestigingsadres naar het pachtobject. Dit resulteert in de volgende puntenverdeling:

- 0 tot 5 km 50 punten
- 5 tot 10 km 35 punten
- 10 tot 15 km 20 punten
- 15 tot 20 km 5 punten
- 20 km en verder 0 punten

Berekening score duurzaamheid:

De gemeente Rhenen vindt het belangrijk dat de in pacht uitgegeven gronden duurzaam worden beheerd. Om die reden is de duurzaamheidsscore geïntroduceerd.

Via deze gunningsmethode wordt zo ook meegewogen of een potentiële pachter aantoonbare inspanningen doet voor een beter waterbeheer, verbetering van de bodemkwaliteit en versterking van de biodiversiteit. Of inschrijvers ook daadwerkelijk aan die voorwaarden voldoen, wordt getoetst aan de hand van bestaande certificaten.

De volgende certificaten tellen mee:

- SKAL biologisch (zowel plantaardig als dierlijk);
- On-the-way-to Planetproof (zowel voor plantaardige als de dierlijke, ei en melk varianten);
- Beter Leven (een ster zuivel en twee en drie sterren intensief, een twee en drie sterren vleesrunderen);
- MDV (Maatlat Duurzame Veehouderij), alleen certificaten vanaf MDV-5;
- MSE (Maatlat Schoon Erf), Weidemelk en Zeldzame huisdierrassen;
- Deelname duurzaamheidsprogramma Leerdammer.

De certificaten zijn op basis van een deskundigenoordeel gewaardeerd, met een score van 0 tot 10, afhankelijk van de bijdrage die zij leveren aan waterbeheer, bodemkwaliteit en biodiversiteit. Zie volgende tabel:

Certificaat	Rapportcijfer
SKAL (biologisch plantaardig)	6,2
In omschakeling naar SKAL biologisch plantaardig	4,3 (= 70 % van 6,2)
SKAL (biologisch) dierlijk	6,2
In omschakeling naar SKAL (biologisch) dierlijk	4,3 (= 70 % van 6,2)
On the way to Planetproof plant	3,8
On the way to Planetproof ei	0,3
On the way to Planetproof melk	3
Beter Leven * zuivel	3
Beter Leven * intensief	0.0
Beter Leven ** intensief	0,3
Beter Leven *** intensief	0,7
Beter Leven * Vleesrunderen	1,7
Beter Leven ** Vleesrunderen (met weidegang, vrouwelijke dieren)	2,7
Beter Leven ** Vleesrunderen (zonder weidegang)	1,7
Beter Leven *** Vleesrunderen	3,3
MDV(vanaf MDV 5) stalcertificaat	0,7
MSE (Maatlat Schoon Erf)	0,7
KKM / Foqus-Planet, DOC etc	0
Weidemelk	1
IKB / IKB Nederland	0
Zeldzame landbouwhuisdier rassen	1
Deelname duurzaamheidsprogramma Leerdammer	0,7

Bij bedrijven die in omschakeling zijn naar SKAL en nog geen certificaten kunnen overleggen, wordt gerekend met 70% van de score.

Bij de inschrijving moet een kopie van het certificaat worden aangeleverd.

Berekening score pachtprijs:

De maximale jaarlijkse pachtprijs is bepaald aan de hand van het Pachtprizenbesluit 2007.

- Maximale pachtprijs bedrijfsgebouwen € 31.700,-
- Maximale pachtprijs woning € 6.500,-
- Maximale pachtprijs grond € 2.083,-

Derhalve bedraagt de maximale jaarlijkse pachtprijs totaal **€ 40.283,-**.

De score voor de geboden pachtprijs wordt als volgt berekend: score pachtprijs = (inschrijfprijs – 30.000)/100.

De minimale jaarlijkse pacht prijs bedraagt € 30.000,-. Inschrijvingen met een geboden pacht prijs onder de € 30.000,- worden uitgesloten van deelname.

De gunning op deze wijze zal geschieden als de inschrijver aan alle hierbij behorende inschrijvoorwaarden voldoet. Daar waar deze uitleg niet of onvolledig aansluit bij de gunningscriteria adviseert het bestuur van de Stichting Pachtbank de gemeente Rhenen over de duurzaamheidsscore en de score landbouwstructuurverbetering (afstand).

- 3.2. Aan een inschrijver worden maximaal 3 clusters gegund, behoudens situaties waarbij deze regel ertoe leidt dat een cluster niet kan worden uitgegeven.
- 3.3. In het geval een inschrijver voor meer dan 3 clusters de hoogste score voor de inschrijving heeft, vindt gunning plaats op basis van de hoogste financiële opbrengst voor de gemeente Rhenen.
- 3.4. De gemeente Rhenen behoudt zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaft van reden niet tot gunning over te gaan.
- 3.5. Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rhenen en onder voorbehoud van goedkeuring door de Grondkamer.
- 3.6. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde aantal punten hebben behaald en dit tevens de hoogste puntenscore is dan zal door middel van loting door het bestuur van Stichting Pachtbank worden gegund.
- 3.7. Ook in andere gelijksoortige situaties welke niet vooraf zijn bepaald, zal er worden gekozen voor loting door het bestuur van Stichting Pachtbank.
- 3.8. Uiterlijk **2 weken na goedkeuring van de Grondkamer op de ontwerp overheidspachtvereenkomst (dit kan enkele maanden duren)** zal de gemeente besluiten (al dan niet) tot gunning over te gaan, het besluit zal gepubliceerd worden op de website van de gemeente Rhenen www.rhenen.nl. Alle geldige inschrijvers krijgen schriftelijk bericht over de uitkomst van hun inschrijving. Eerder dan de gunning zal geen informatie worden verstrekt.

4. PACHTOVEREENKOMST EN BETALING

- 4.1 Voor de cluster overheidspacht zal een pachtvereenkomst ex artikel 7:385 van het Burgerlijk Wetboek worden opgemaakt.
- 4.2 De gemeente Rhenen is voornemens om de pachtvereenkomst in te laten gaan op 1 juli 2026 en eindigen na verloop van de termijn waarvoor het cluster wordt aangeboden op www.pachtbank.nl. Indien de in artikel 3.8 genoemde datum later valt dan 1 juli 2026, dan zal de pachtvereenkomst zoveel later ingaan.
- 4.3 De pachtvereenkomst zal worden opgemaakt door de gemeente Rhenen.
- 4.4 De inschrijver verplicht zich, in het geval er een pachtvereenkomst ex artikel 7:385 van het Burgerlijk Wetboek wordt opgemaakt, om de pachtvereenkomst binnen 14 dagen nadat de pachtvereenkomst door de gemeente Rhenen is aangeboden, te ondertekenen en te retourneren.
- 4.5 Betaling van de verschuldigde pachtsom dient te geschieden op basis van de door de gemeente Rhenen toegezonden factuur binnen de gestelde betalingstermijn.
- 4.6 Naast de pachtsom zijn de grondkamerkosten en de helft van de waterschapslasten voor rekening van de pachter.
- 4.7 De in de pachtvereenkomst vermelde pachtvoorwaarden zijn onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijvoorwaarden.

5 OVERIGE VOORWAARDEN

- 5.1 Alle door de gemeente Rhenen gepubliceerde informatie met betrekking tot de inschrijving op pachtgrond op de website van Pachtbank.nl is zorgvuldig samengesteld. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat de informatie die op de website van Pachtbank.nl is

gepubliceerd onvolledig of onjuist is. Aan deze informatie kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

- 5.2 Indien tijdens de inschrijftermijn blijkt dat een cluster of een deel daarvan ten onrechte per inschrijving is aangeboden, behoudt de gemeente Rhenen zich te allen tijde het recht voor om zonder opgave van reden de inschrijving van het betreffende cluster of een deel daarvan tijdens de inschrijving of tijdens het proces tot gunning uit de inschrijving te halen.