

# Pachtrecht

Dit reglement is vastgesteld op de algemene ledenvergadering d.d. 10-02-1997 en is een opsomming van de voorwaarden waarop de vereniging grond in pacht uitgeeft aan haar leden.

Ieder lid dat een perceel grond in gebruik heeft of heeft gekregen, wordt geacht in te stemmen met de bepalingen uit dit reglement.

**Pachtovereenkomst:**

De overeenkomst waarbij de vereniging tegen betaling van een vergoeding een perceel grond in gebruik geeft aan een lid.

**Vereniging:**

De vereniging ter bevordering van de verkrijging van onroerend goed door landarbeiders te Rijsoord (tevens te noemen: verpachter).

**Pachter:**

Het lid van de vereniging dat tegen betaling van een vergoeding een perceel grond in gebruik heeft gekregen van de vereniging.

## Wijze van totstandkoming en duur van de Pachtovereenkomst

### Art. 1-1

De pachtovereenkomst vangt aan wanneer het bestuur en/of de algemene ledenvergadering een perceel grond toewijst aan een lid en dit lid verklaart dit perceel in gebruik te willen nemen.

### Art. 1-2

De pachtovereenkomst wordt schriftelijk aangegaan voor 1 jaar.

Het bestuur kan het daarop volgende jaar de pachtovereenkomst voor onbepaalde tijd verlengen.

### Art. 1-3

Bij beëindiging pachtovereenkomst is de pachter verplicht de tuin schoon achter te laten.

### Art. 1-4

De kosten welke door de verpachter worden gemaakt bij verzuim of nalatigheid van de pachter van art. 1-3 worden op de pachter verhaald. Indien niet tot betaling van de gemaakte kosten wordt overgegaan, zullen gerechtelijke stappen worden ondernomen.

#### **Art. 1-5**

**Beëindiging van de pachtovereenkomst kan geschieden door:**

- A. Schriftelijke opzegging van de pachtovereenkomst door het lid bij de secretaris van de vereniging vóór 1 december van het kalenderjaar.**
- B. Schriftelijke opzegging van de pachtovereenkomst door het bestuur van de vereniging bij wijze van disciplinaire maatregel. Deze wijze van opzegging zal slechts worden toegepast wanneer een lid op grove wijze heeft gehandeld in strijd met de belangen van de vereniging en/of de bepalingen in dit reglement.**
- C. Bij beëindiging van de pachtovereenkomst dient het lid zelf te zorgen voor verwijdering of verkoop van de aanwezige opstallen.**

#### **Art. 1-6**

**De pachtovereenkomst wordt beëindigd door het overlijden van de pachter. Niettemin bestaat in dit geval, alsmede bij blijvende invaliditeit van de pachter, de mogelijkheid tot pachtovername door de echtgenote/echtgenoot, kinderen en aangetrouwde kinderen van de pachter.**

### **Financiële bepalingen**

#### **Art. 2-1**

**Het pachttarief wordt jaarlijks in de algemene ledenvergadering door het bestuur in overleg met de leden vastgesteld.**

#### **Art. 2-2**

**Betaling van de contributie en de pacht geschiedt per factuur vóór de op de factuur vermelde datum.**

**Deze zal tijdig uitgereikt of toegezonden worden door de penningmeester.**

### **Wijze van gebruik van het gepachte perceel**

#### **Art. 3-1**

**De pachter is vrij in de wijze van gebruik, maar is echter wel verplicht het gepachte perceel zo te gebruiken en te bewerken als dit van een goede pachter kan worden geëist en zoals bestemming en plaatselijk gebruik dit meebrengen.**

#### **Art. 3-2**

**De pachters die een perceel grenzend aan de sloot of sloten in gebruik hebben zijn verplicht de sloot/sloten behoorlijk schoon te houden. De sloten dienen schoon te zijn vóór 1 december i.v.m. de keuring van het waterschap. Tevens zijn zij verplicht een strook grond ter breedte van 5 meter vrij te houden van opstallen en meerjarig opgaand gewas om mechanisch uithalen van de sloten mogelijk te maken.**

#### **Art. 4-1**

**Opstallen zoals kassen en schuren etc. mogen slechts geplaatst worden na verkregen toestemming van het bestuur en de vereiste vergunningen van de gemeente. Het bestuur kan aanwijzingen geven omtrent plaats, afmetingen en uitvoering, voorts dienen de opstallen in redelijke staat van onderhoud gehouden worden.**

#### **Bestrijdingsmiddelen**

##### **Art. 5-1**

**Het is de pachter verboden met zwaar giftige bestrijdingsmiddelen te spuiten. Aanbevolen wordt als het echt niet anders kan de lichtere, snel uitgewerkte biologische afbreekbare middelen te gebruiken en dan alleen bij windstil weer. Bij de sloot geldt dat er 2 meter van uit de sloot vrij gehouden moet worden van bestrijdingsmiddelen.**

##### **Art. 5-2**

**De pachter is zelf verantwoordelijk als blijkt dat er na het spuiten van bestrijdingsmiddelen gif op het land van naast gelegen pachters is gekomen. Hij zal daarop een officiële waarschuwing krijgen en bij herhaling de pacht opgezegd worden. Tevens zullen alle kosten die in deze gemaakt worden op de pachter verhaald worden.**

##### **Art. 5-3**

**Als blijkt dat een pachter toch zwaar giftige middelen gebruikt en hierdoor de tuin zodanig vervuild raakt dat verder tuinen een gevaar oplevert, wordt de pachter direct de pacht opgezegd. Alle kosten die in deze gemaakt worden, worden op de pachter verhaald.**

#### **Verbod van onderpacht**

##### **Art. 6-1**

**Overdracht van het gebruik van het perceel door de pachter geheel of gedeeltelijk al of niet tegen betaling, anders dan op deze wijze aangegeven in Art. 1-5 van dit reglement, is verboden, of met uitdrukkelijke toestemming van het bestuur / en de algemene ledenvergadering.**

#### **Bepalingen omtrent orde en netheid**

##### **Art. 7-1**

**De pachter is verplicht zijn perceel in redelijke staat van orde en netheid te houden. Het bestuur geeft de pachter aanwijzingen betreffende gebruik, het inrichten en het onderhoud van het gepachte perceel. Bij het 3x niet opvolgen van deze aanwijzingen heeft het bestuur de bevoegdheid om de pacht van het betreffende perceel te beëindigen.**

##### **Art. 7-2**

**De pachter dient de groei van onkruid zo veel mogelijk binnen de perken te houden zodat naast gelegen pachters geen hinder ondervinden van overwaaiend onkruidzaad.**

**Art. 7-3**

**Bomen dienen op een afstand van tenminste 2 meter van de aangrenzende of omliggende tuinen worden geplaatst.**

**Zij mogen niet hoger zijn dan 3 meter. Indien er overlast ontstaat op andere tuinen door overhangende takken of schaduw, dan dienen de bomen te worden gesnoeid of gerooid. Zodanig dat van overlast geen sprake meer is. Een en ander ter beoordeling van het bestuur.**

**Hoofdpaden dienen vrijgehouden te worden van voorwerpen, overhangende takken of andere begroeiingen.**

**Art. 7-4**

**Het is verboden open vuren te stoken op de percelen.**

**Art. 7-5**

**Het is verboden tussen 1 maart en 1 november natuurlijke stalmest op te slaan op de percelen.**

**Aansprakelijkheid vereniging**

**Art. 8**

**De pachter zal om geen enkele reden hetzij voorziene of onvoorziene rampen, schade, onheilen, vandalisme of anderszins de schade kunnen verhalen op de vereniging.**