Bijlage 1d behorend bij pachtnota 2026

Inschrijfvoorwaarden openbare verpachting Maastricht 2026

Van het bezit aan agrarische grond van de Gemeente Maastricht komt eind 2026 een deel in aanmerking voor nieuwe gronduitgifte door middel van geliberaliseerde pacht via een openbare selectie- en uitgifteprocedure. Binnen die procedure stelt de Gemeente Maastricht voorwaarden om te zorgen dat de gronden worden beheerd en bewerkt in overeenstemming met haar beleidsdoelstellingen.

A. Selectie- en uitgifteprocedure

Het areaal (opnieuw) te verpachten grond is verdeeld in clusters van verschillende grootte. De indeling in clusters is vooraf bepaald door de Gemeente Maastricht. Vanaf het moment van publicatie van de uitnodiging tot inschrijving wordt de informatie met betrekking tot selectie- en uitgifteprocedure en de clusters beschikbaar gesteld via de website van de Gemeente Maastricht.
Op de gemeentelijke webpagina verschijnt een publicatie met in ieder geval de volgende informatie:

- Selectie- en uitgifteprocedure, met andere woorden hoe men kan inschrijven;
- De einddatum van de termijn voor inschrijving;
- Om welke clusters het gaat (kadastrale omschrijving, locatie, grootte, pachtprijs);
- Waar men aanvullende informatie kan verkrijgen;

Alle door de Gemeente Maastricht gepubliceerde informatie met betrekking tot de inschrijving op pachtgrond op de website van de Gemeente Maastricht is zorgvuldig samengesteld. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat de informatie die op de website van de Gemeente Maastricht is gepubliceerd onvolledig of onjuist is. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

B. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 – Inschrijving

1. De inschrijving opent op vrijdag 2 oktober 2026 om 12:00 uur en sluit op vrijdag 23 oktober 2026 om 12.00 uur.
2. De inschrijving moet uiterlijk op het onder artikel 1.1 genoemde tijdstip zijn ontvangen. De kandidaat is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving. Een inschrijving die niet vóór de sluitdatum wordt ontvangen, wordt niet geaccepteerd.
3. Er moet gebruik worden gemaakt van het digitale **inschrijfformulier geliberaliseerde pacht Maastricht**. Het digitale inschrijfformulier en meer informatie is te vinden op https://vastgoed.gemeentemaastricht.nl/. Een inschrijving op een andere wijze (bijvoorbeeld per e-mail) is niet geldig en leidt tot directe uitsluiting.
4. Inschrijving kan uitsluitend door middel van het indienen van een volledig ingevuld digitaal inschrijfformulier. Onvolledige inschrijvingen en/of onvolledige of niet-leesbare bijlagen zijn niet geldig en leiden tot directe uitsluiting. Gemeente Maastricht bepaalt of hier sprake van is.
5. Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Als bij het invullen van het inschrijfformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door kandidaat worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en leidt tot directe uitsluiting.
6. Inschrijfformulieren zonder de vereiste bijlagen zijn niet geldig en leiden tot directe uitsluiting.
7. De inschrijfformulieren worden beoordeeld door medewerkers van de Gemeente Maastricht. Door hen wordt een proces-verbaal opgemaakt.
8. Er kan uitsluitend per cluster worden ingeschreven. Een cluster bestaat uit één of meerdere (geheel of gedeeltelijke) kadastrale percelen; over de samenstelling van clusters is geen discussie mogelijk. Het is mogelijk om voor meerdere clusters in te schrijven.
9. De te verpachten clusters zijn mogelijk tot en met 31 oktober 2026 in gebruik bij derden. Als kandidaat de clusters in het veld bezoekt, dient hij hier rekening mee te houden. Kandidaat mag de percelen binnen de clusters niet betreden.
10. Als tijdens de inschrijftermijn blijkt dat een cluster ten onrechte ter inschrijving is aangeboden, behoudt de Gemeente Maastricht zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden de inschrijving van het betreffende cluster of een deel daarvan tijdens de inschrijving of tijdens het proces tot gunning uit de inschrijvingsprocedure te halen.

Artikel 2 – Kandidaten

1. Verpachting vindt alleen plaats aan agrarisch ondernemers.
   a. Kandidaat heeft een inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) met een SBI-code 01.1 (teelt van eenjarige gewassen), 01.2 (teelt van meerjarige gewassen), 01.4 (fokken en houden van dieren) of 01.5 (akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren) als hoofdactiviteit.
   b. Kandidaat heeft een inschrijving bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) als agrarisch ondernemer met een hoofdberoep in de landbouw (conform artikel 7:312 BW).
   c. Kandidaat toont met een recente 'Gecombineerde Opgave (Landbouwtelling)' aan dat hij landbouwgrond bedrijfsmatig heeft geëxploiteerd (conform artikel 7:312 BW). Een uitzondering geldt voor aantoonbaar startende agrarisch ondernemers (hetgeen moet blijken uit de datering van de inschrijvingen KvK en RVO); voor hen geldt deze eis niet.

2. Kandidaat moeten bij zijn inschrijfformulier de navolgende bijlagen voegen:
   a. Een scan van een geldig legitimatiebewijs;
   b. Een digitaal exemplaar c.q. scan van de actuele inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) met de juiste SBI-code;
   c. Een digitaal exemplaar c.q. scan van de actuele inschrijving bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
   d. Een digitaal exemplaar c.q. scan van de (de samenvatting van) de Gecombineerde Opgave (Landbouwtelling) van 2026. Als kandidaat daar niet over beschikt omdat kandidaat aantoonbaar startend agrarisch ondernemer is (hetgeen moet blijken uit de datering van de inschrijvingen KvK en RVO) geldt deze eis niet;
   e. Ingevuld en ondertekend formulier c.q. verklaring met betrekking tot Bibob ('Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur').

3. Verpachting vindt alleen plaats aan natuurlijke personen. Kandidaat is één natuurlijke rechtspersoon; maatschappen, vof's en andere samenwerkingsvormen en/of niet-natuurlijke rechtspersonen als BV's zijn uitgesloten van deelname.

4. Kandidaats bedrijf althans de hoofdvestiging daarvan ligt in de gemeente Maastricht of maximaal hemelsbreed één kilometer buiten de gemeentegrens.

5. Kandidaat stemt in met een eventueel uit te voeren quickscan Bibob in relatie tot de selectieprocedure en overlegt de daarvoor benodigde gegevens door middel van het invullen van het geëigende formulier. Bij aanvang van de selectieprocedure (i.c. vanaf inschrijving) kan de Gemeente Maastricht een quickscan Bibob starten. Dat geldt sowieso voor alle kandidaten die niet reeds pachter van de Gemeente Maastricht zijn. Indien de kandidaat na het doorlopen van de selectieprocedure en een eventuele loting in principe in aanmerking komt voor toewijzing, kan de uitkomst van een quickscan Bibob bepalend zijn voor het vervolg. Mogelijkheden:
   1. De uitkomst is gunstig voor de kandidaat dus geen aanleiding voor verder onderzoek.
   2. De uitkomst geeft aanleiding voor een Bibob-toets.
   3. De uitkomst geeft aanleiding voor directe uitsluiting van de kandidaat aan verdere deelname aan de selectieprocedure waardoor kandidaat geen grond krijgt toegewezen.

   Het gestelde ad. 5.3 kan ook gelden voor de uitkomst van een Bibob-toets.

6. De Gemeente Maastricht behoudt zich het recht voor om inschrijfformulieren van kandidaten die niet aan de betalingsverplichtingen van de Gemeente Maastricht hebben voldaan buiten beschouwing te laten.

Artikel 3 - Gunning

1. Per cluster mag een kandidaat slechts één maal inschrijven.
2. De clusters worden in volgorde van nummering (voorlopig en onder voorbehoud) gegund, te beginnen bij cluster 1.

3. Toewijzing en daardoor uitgifte in pacht geschiedt op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor de duur van één jaar.
4. Een inschrijving kan gedurende de selectieprocedure niet worden gewijzigd.
5. De Gemeente Maastricht behoudt zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden deze openbare selectieprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen en/of geen pachtovereenkomst(en) te sluiten. De kandidaten aan deze selectieprocedure hebben dan geen recht op vergoeding van de door hen gemaakte kosten en/of van eventueel geleden schade.
6. (Voorlopige) gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de manager Vastgoed namens het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Maastricht cf. diens mandaat.
7. Bij de voorgenomen verpachting van specifiek als zodanig te benoemen percelen, gelegen in de nabijheid van Natura2000-gebieden, krijgt een SKAL-gecertificeerde kandidaat voorrang in de toewijzingsprocedure boven kandidaten die zo'n certificatie niet hebben.
8. Als blijkt dat er twee of meer kandidaten zijn voor hetzelfde cluster dan wordt door middel van loting gegund. Er wordt één kandidaat getrokken. Daarnaast wordt vervolgens per cluster één reserve-kandidaat geloot (in verband met het eventueel afvallen van de kandidaat, bijvoorbeeld wegens de Bibob). Voor zover nodig, vindt de openbare loting plaats op vrijdag **30 oktober 2026 om 14.00 uur** ten kantore van de Gemeente Maastricht (Mosae Forum 10 te Maastricht).
9. Nadat de inschrijvingen bekend zijn, moet de Gemeente Maastricht verklaren of zij gunt en aan wie, of dat zij gebruik maakt van het recht tot beraad of niet gunt. Uiterlijk **10 november 2026** wordt individueel (per post of mail) aan kandidaten bekend gemaakt of er wel (en zo ja, welk cluster) of niet aan hen gegund is. Vóór deze datum wordt er geen informatie verstrekt.
10. Als een winnende kandidaat diens inschrijving intrekt, wordt het cluster in principe gegund aan de reserve-kandidaat.
11. Komt geen van de (reserve-)kandidaten in aanmerking voor gunning, bijvoorbeeld vanwege Bibob, dan wordt het cluster niet in deze procedure gegund. De Gemeente Maastricht behoudt zich alsdan het recht voor, het cluster naar eigen inzicht hetzij in te brengen in een separate volgende selectie- en uitgifteprocedure hetzij de grond anderszins toe te wijzen.

Artikel 4 - Pachtprijs

De aanvangspachtprijs staat vast; deze is voor elk cluster (behoudens cluster 1) gelijk aan de pachtnorm 2026-2027 voor de regio Zuid-Limburg, ongeacht de bodemkwaliteit, waterhuishouding, ligging, bereikbaarheid, kavelvorm, kavelgrootte etc.. De pachtprijs wordt elk jaar aangepast aan de dan geldende pachtnorm c.q. met het dan geldende veranderpercentage.

Artikel 5 - Pachtovereenkomst en betaling

1. Voor elk gegund cluster wordt een pachtovereenkomst ex. artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek opgemaakt.
2. De pachtovereenkomst wordt opgemaakt door de Gemeente Maastricht en is als concept bij de uitgiftedocumenten gevoegd.
3. De pachtovereenkomst wordt in principe gesloten met de winnende kandidaat voor dat cluster.
4. De pachtovereenkomst gaat in op 1 november 2026 en geldt voor 1 jaar.
5. De kandidaat verplicht zich om de pachtovereenkomst binnen 10 werkdagen nadat de pachtovereenkomst door de Gemeente Maastricht is aangeboden, te ondertekenen en retour te sturen.
6. Naast de pachtsom zijn de grondkamerkosten ('Goedkeuringsrecht') voor rekening van de pachter.
7. Het bepaalde in de pachtovereenkomst is onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.
8. Op de pachtovereenkomst zijn de 'Algemene Voorwaarden voor de verpachting van los land, versie 4.0 - augustus 2025' van de Gemeente Maastricht onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.

Artikel 6 - Toepassing Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

1. Op deze inschrijving zijn de 'Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob Gemeente Maastricht' (hierna: de beleidsregel Bibob) en de toelichting van toepassing, die door het college van Burgemeester en Wethouders zijn vastgesteld op 26 november 2026. Kandidaat is bekend met de inhoud van de beleidsregel en de toelichting. Kandidaat aanvaardt de gevolgen van toepassing van de beleidsregel, zoals geregeld in artikel 3.1. lid 2 onder vi.
2. Kandidaat stemt in met een eventueel uit te voeren quickscan Bibob in relatie tot de selectieprocedure en overlegt de daarvoor benodigde gegevens door middel van het invullen van het geëigende formulier. Bij aanvang van de selectieprocedure (i.c. vanaf inschrijving) kan de Gemeente Maastricht een quickscan Bibob starten. Dat geldt sowieso voor alle kandidaten die niet reeds pachter van de Gemeente Maastricht zijn. Indien de kandidaat na het doorlopen van de selectieprocedure en een eventuele loting in principe in aanmerking komt voor toewijzing, kan de uitkomst van een quickscan Bibob bepalend zijn voor het vervolg. Mogelijkheden:
    - De uitkomst is gunstig voor de kandidaat dus geen aanleiding voor verder onderzoek.
    - De uitkomst geeft aanleiding voor een Bibob-toets.
    - De uitkomst geeft aanleiding voor directe uitsluiting van de kandidaat aan verdere deelname aan de selectieprocedure waardoor kandidaat geen grond krijgt toegewezen.

    Ad. 3. kan ook gelden voor de uitkomst van een Bibob-toets.

3. De Gemeente Maastricht kan het Landelijk Bureau Bibob om advies vragen, met het oog op de taak van het Landelijk Bureau Bibob, zoals genoemd in artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob.
4. De Gemeente Maastricht sluit een kandidaat uit van de openbare selectieprocedure, als uit eigen onderzoek of uit het advies van het Landelijk Bureau Bibob naar het oordeel van de Gemeente Maastricht blijkt dat er sprake is van:
    a. een ernstig gevaar dat deze uitgifte mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare, voordelen te benutten; of
    b. een ernstig gevaar dat het gegunde cluster mede zal worden gebruikt om strafbare feiten te plegen; of
    c. feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat kandidaat in relatie staat tot strafbare feiten; of
    d. feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van het gegunde cluster een strafbaar feit is gepleegd.
5. De Gemeente Maastricht kan de nakoming van haar verplichtingen jegens kandidaat opschorten of deze overeenkomst door middel van een aan kandidaat gerichte schriftelijke verklaring ontbinden, indien:
    a. kandidaat heeft nagelaten de vragen, die door de Gemeente Maastricht zijn gesteld op grond van artikel 4 van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; of
    b. kandidaat heeft nagelaten de vragen, die door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 4 van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
6. De begrippen 'ernstig gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in dit artikel de betekenis, die daaraan in de Wet Bibob zijn toegekend.
7. De Gemeente Maastricht sluit jegens kandidaat iedere aansprakelijkheid uit voor schade als gevolg van opschorting van de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente Maastricht jegens kandidaat of ontbinding van deze uitgifte dan wel de gegunde clusters of de overeenkomst die daaruit voortvloeit op grond van het bepaalde in dit artikel. In geval van opschorting of ontbinding op grond van het bepaalde in dit artikel maakt kandidaat geen aanspraak op schadevergoeding en vrijwaart kandidaat de Gemeente Maastricht voor aanspraken, die derden in verband met de opschorting of de ontbinding jegens de Gemeente Maastricht doen gelden.

Artikel 7 - Uitsluiting na niet-nakoming pachtvoorwaarden
Indien gedurende de looptijd blijkt dat de pachter zich niet houdt c.q. zich niet heeft gehouden aan de pachtovereenkomst, behoudt de Gemeente Maastricht zich het recht voor om pachter uit te sluiten van deelname aan toekomstige selectie- en uitgifteprocedures. Eventueel in de pachtovereenkomst en Algemene Voorwaarden vermelde boetes c.q. sancties blijven onverminderd van kracht.