

## Bijlage 3 | Programma van eisen Landbouwbedrijf Gemeente Tilburg

### Pacht

- De exploitant is er verantwoordelijk voor de toewijzing van pachtgronden en handhaving van de pachtvoorwaarden. De pachtvoorwaarden en de wijze van gunning zijn inzichtelijk, redelijk en billijk en in goede harmonie met de plaatselijke agrariërs. Voor de gemeente is het van belang dat ze snel en eenvoudig over haar gronden kan beschikken als ze deze nodig heeft. Bij gronden waar dit laatste niet het geval is, wordt aangegeven dat langjarige zekerheid geboden kan worden.
- De toewijzing van de pachtgronden gebeurt middels een openbare inschrijvingsmethodiek. Hiervoor wordt wel een overgangperiode gehanteerd.
- De gronden worden in onderpacht uitgegeven aan Tilburgse boeren, zijnde boeren met een KvK adres binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Tilburg, of aan boeren buiten de gemeente op korte afstand (<5 km) van het te pachten perceel.
- De exploitant mag alleen geliberaliseerde pachtovereenkomsten (artikel 397, lid 1 BW) afsluiten waarvan de looptijd nooit langer mag zijn dan de looptijd van de Opdracht. Hiervan kan met schriftelijke goedkeuring van het Vastgoedbedrijf van de gemeente worden afgeweken. Ook kan het Vastgoedbedrijf zelf verzoeken om contracten langer dan de looptijd van de Opdracht af te sluiten, bijvoorbeeld wanneer dit ten goede komt van de beleidsdoelstellingen van de Gemeente.
- De rentmeester stelt de pachtovereenkomsten op waarin, binnen de geldende pachtwetgeving, de voorwaarden met betrekking tot het gebruik zijn opgenomen. De rentmeester is gevolmachtigd om pachtovereenkomsten te ondertekenen en dient deze tijdig in sturen naar de Grondkamer.
- De exploitant mag geen gronden aan zichzelf of een gelieerde onderneming verpachten.

### Exploitatie

- Als blijkt dat de exploitant kunstmest en/of glyfosaat gebruikt zal het contract worden ontbonden. De exploitant dient toe te zien dat pachters geen gebruik maken van glyfosaat of kunstmest.
- De mestplaatsingsruimte van de gronden wordt enkel voor het uitvoeren van het Landbouwbedrijf aangewend. Deze mag op geen enkele wijze worden ingezet voor de mestboekhouding van de inschrijver binnen diens eigen bedrijf of bedrijven.
- Ook de gronden worden enkel ingezet voor de uitvoering van het Landbouwbedrijf. Er mag geen wijze van grondruil plaatsvinden die een voordeel voor de inschrijver elders oplevert. Op geen enkele wijze mag er sprake zijn van vermenging van bedrijfsvoering.
- Exploitant draagt er zorg voor dat de gronden worden beheerd in lijn met het sporenbeleid zoals beschreven in de opdrachtomschrijving. Het gebruik en de wijze van uitgifte moet zijn afgestemd op het behalen van de doelstellingen op natuurinclusieve landbouw.

### Schouwplicht

De exploitant is verantwoordelijk voor het voldoen aan de schouw van het Waterschap. Bij eventuele overtredingen dient de exploitant adequaat op aanschrijven van het Waterschap te reageren. Indien hier niet aan wordt voldaan, zijn eventuele boetes en/of andere opgelegde sancties voor rekening van de exploitant

### Informeren bestuur, netwerk buitengebied

De exploitant dient bij vragen vanuit het college van burgemeester en wethouders en/of de gemeenteraad adequaat en terstond antwoorden te leveren op vragen die betrekking hebben op de exploitatie van het Landbouwbedrijf. Zowel de rentmeester als de bedrijfsleider dienen zeer goed bekend te zijn met het buitengebied van Tilburg en daarin een breed netwerk te hebben opgebouwd. Zij dienen daarnaast te beschikken over een gevoel voor relevante zaken die van belang kunnen zijn voor de gemeente. Relevante zaken dienen terstond gemeld te worden aan de rentmeester van de gemeente.

### Aanvullende dienstverlening

Voor de aanvullende dienstverlening dient de exploitant schriftelijk opdracht van de afdeling Vastgoed van de gemeente Tilburg te ontvangen. De exploitant doet daarbij een opgave van de te verwachten kosten. Deze aanvullende dienstverlening kan tegen de opgegeven tarieven als aanvullende kosten worden opgenomen op de jaarrekening.

### Bedrijfsgebouwen

- Voor een goed beheer en continuïteit van het Landbouwbedrijf is vereist dat de bedrijfsleider of rentmeester minimaal 32 uur per week op de bedrijfslocatie aan de Stokhasseltlaan aanwezig is.
- De exploitant dient deze gebouwen van de gemeente te gebruiken. Het gebruik van deze gebouwen is om niet. Deze gebouwen dienen bij het einde van de overeenkomst volledig leeg, ontruimd en bezemschoon te worden opgeleverd. De kosten van dagelijks onderhoud zijn voor rekening van de exploitant. Ook de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen en andere gebruikerslasten zijn voor rekening van de exploitant.
- De bedrijfsgebouwen mogen niet worden verhuurd en dienen feitelijk te worden gebruikt door de exploitant, die het als een zorgzaam huisvader gebruikt.

### Administratie, registratie en certificering

- Bij de exploitatie van een agrarisch bedrijf heeft de exploitant te maken met verscheidene verplichtingen op het gebied van registratie en administratie. Het is de verantwoordelijkheid van de exploitant om deze administratie volledig en accuraat te voeren. De complete administratie moet zodanig worden gevoerd dat deze aan het einde van de contractperiode kan worden overgedragen aan de opvolgende exploitant. Bij het aangaan van deze overeenkomst dient de exploitant rekening te houden met voldoende overdrachtsmomenten aan de opvolgende exploitant.
- De registratie en administratie dient te voldoen aan alle wettelijke eisen en termijnen en dient verder ordelijk, compleet en overzichtelijk te worden gehouden. Het Landbouwbedrijf van de gemeente Tilburg opteert voor de btw-regeling en is derhalve btw-plichtig. De exploitant is verantwoordelijk voor het voeren van een sluitende btw-boekhouding. Tevens is de exploitant verplicht zich te houden aan alle wettelijke voorschriften en beperkingen. Indien de exploitant hierin nalatig is, zal dit tot een schadeclaim van de gemeente leiden.

- De exploitatie dient volledig eigenstandig gevoerd te worden. Hiermee wordt bedoeld dat de exploitatie geen deel uit mag maken van de reguliere exploitatie van een ander bedrijf, zodat kosten en opbrengsten zuiver geadmistreerd worden.
- Het bedrijf is op het gebied van voedselveiligheid gecertificeerd voor de teelten die op het Landbouwbedrijf worden gevoerd. De exploitant dient er voor zorg te dragen dat de certificering gecontinueerd wordt. Indien de exploitant hierin nalatig is, zal dit tot een schadeclaim van de gemeente leiden.

#### *Uitvoering van de opdracht*

De exploitant zorgt ervoor dat bij de uitvoering van de opdracht er op alle gronden van de gemeente Tilburg geen kunstmest en geen glyfosaat wordt gebruikt.

#### *Bouwplan en Managementrapportage en voorleggen plannen*

- De exploitant rapporteert éénmaal per jaar aan de afdeling Vastgoed van de gemeente Tilburg. Uit deze rapportage dient te blijken welke gronden zijn verpacht/verhuurd inclusief de pachtprizen, welke teelten hebben plaatsgevonden, wat de veranderingen zijn in het beheer en welke bijzonderheden mogelijk hebben plaatsgevonden. De rapportage dient uiterlijk 1 maart van het opvolgende jaar te worden opgeleverd, zodat het kan worden meegewogen bij het vaststellen van het bouwplan voor dat jaar.
- Jaarlijks, uiterlijk 1 oktober, zal exploitant het (concept) bouwplan voorleggen aan de gemeente, waarna de gemeente aanvullende wensen kenbaar kan maken. De teelt van bol- of knolvormige bloemgewassen, en boomkwekerijgewassen zijn uitgesloten. De teelt van aardappelen en suikerbieten is ook uitgesloten, tenzij deze biologisch worden geteeld. Grasland mag alleen worden omgevormd naar bouwland na overleg met én instemming van de gemeente.
- Het beheer van de gronden dient te voldoen aan de basisvoorwaarden die aan alle gronden van de gemeente worden gesteld en verder afhankelijk van de voorwaarden die bij één van de vier sporen zijn gesteld. De gemeente bepaalt welk spoor van toepassing is op ieder perceel.
- Vanwege de meerdere belangen en rollen van de gemeente Tilburg in het buitengebied is transparantie erg belangrijk. In dat kader worden alle gegevens over onder meer het gebruik van de gronden, inclusief bouwplan, middelengebruik, gecombineerde opgave, gebruikers, pachtprizen, contractsoorten en contractinhoud, beschikbaar gesteld middels een digitale omgeving aan de gemeente Tilburg. Overige informatie kan altijd worden opgevraagd door de gemeente Tilburg.
- Jaarlijks levert de exploitant, eveneens uiterlijk op 1 maart, een (duurzaamheids)rapportage aan de gemeente over het gevoerde beleid. Hierin is opgenomen welke maatregelen zijn genomen op het gebied van natuurinclusieve landbouw, in welke mate de doelstelling van de verschillende sporen worden behaald, en welke zaken niet zijn uitgevoerd en waarom deze niet zijn uitgevoerd.

#### *Personeel*

- De bedrijfsleider en rentmeester die bij de uitvoering van de opdracht ingezet worden zijn in het bezit van een goedgekeurde verklaring omtrent gedrag, niet ouder dan 3 maanden.

- De Rentmeester dient lid te zijn van de NVR (Nederlandse Vereniging van Rentmeesters). Er moet ten alle tijden een rentmeester betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht, en de rentmeestersdiensten (verpachting, huur, inscharringscontracten e.d.) dienen te worden uitgevoerd door deze rentmeester NVR.
- Exploitant dient ervoor te zorgen dat de bedrijfsleider en rentmeester een geheimhoudingsverklaring ondertekenen.
- Er is sprake van adequate vervanging wanneer de vaste bedrijfsleider en/of rentmeester niet aanwezig is/zijn.
- Wisselingen in de samenstelling van het team van de exploitant dienen zoveel mogelijk te worden beperkt. Indien sprake is van wijzigingen in de samenstelling van het team van de exploitant, dan dient de exploitant de gemeente hiervan terstond op de hoogte te brengen. Wijzigingen vinden uitsluitend plaats na overleg met en goedkeuring door de gemeente. De gemeente kan verlangen eerst met een nieuw lid van het team een gesprek te voeren voordat akkoord wordt gegeven.
- Indien naar het oordeel van de gemeente sprake is van onvoldoende gekwalificeerd dan wel onvoldoende geïnstrueerd personeel, heeft de gemeente het recht om van de exploitant te verlangen een teamlid door een ander persoon te laten vervangen. Exploitant is verplicht tot onmiddellijke vervanging over te gaan. Dit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

#### Indexering

- Exploitant dient de vergoeding voor het gebruik van de gronden achteraf, uiterlijk op 1 april van het opvolgende jaar, te vergoeden aan de gemeente. Exploitant mag de opbrengsten uit het Landbouwbedrijf behouden, behoudens de afdracht zoals opgegeven in de inschrijving, maar mag geen kosten in rekening brengen voor het beheer. De exploitant is gerechtigd de aan de gemeente te betalen vergoeding te verrekenen met die bedragen die door de gemeente aan exploitant zijn verschuldigd als gevolg van aanvullende dienstverlening. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst op 1 januari 2027, conform de regels in de Concessieleidraad.
- De afdracht per perceel is afhankelijk van het spoor waarin dit perceel is ingedeeld. De afdracht geschiedt achteraf, en heeft betrekking tot het spoor waar het perceel op 1 januari van dat jaar is ingedeeld.

#### Verplichtingen na einde overeenkomst

- Aan het einde van de contractperiode dient de bestaande voorraad aan productiemiddelen op eenzelfde niveau en kwaliteit te zijn dan bij aanvang van de contractperiode. Dit gaat over praktische productiemiddelen, zoals een voorraad weidepaaltjes, draad etc.
- Aan het einde van de looptijd van de overeenkomst dient exploitant inzichtelijk te maken op welke percelen nog een pacht- huur- of gebruiksovereenkomst rust, waar nodig voorzien van een mondelinge toelichting. De exploitant dient mee te werken aan de overdracht van deze grondgebruiksovereenkomsten aan een andere exploitant dan wel de gemeente.