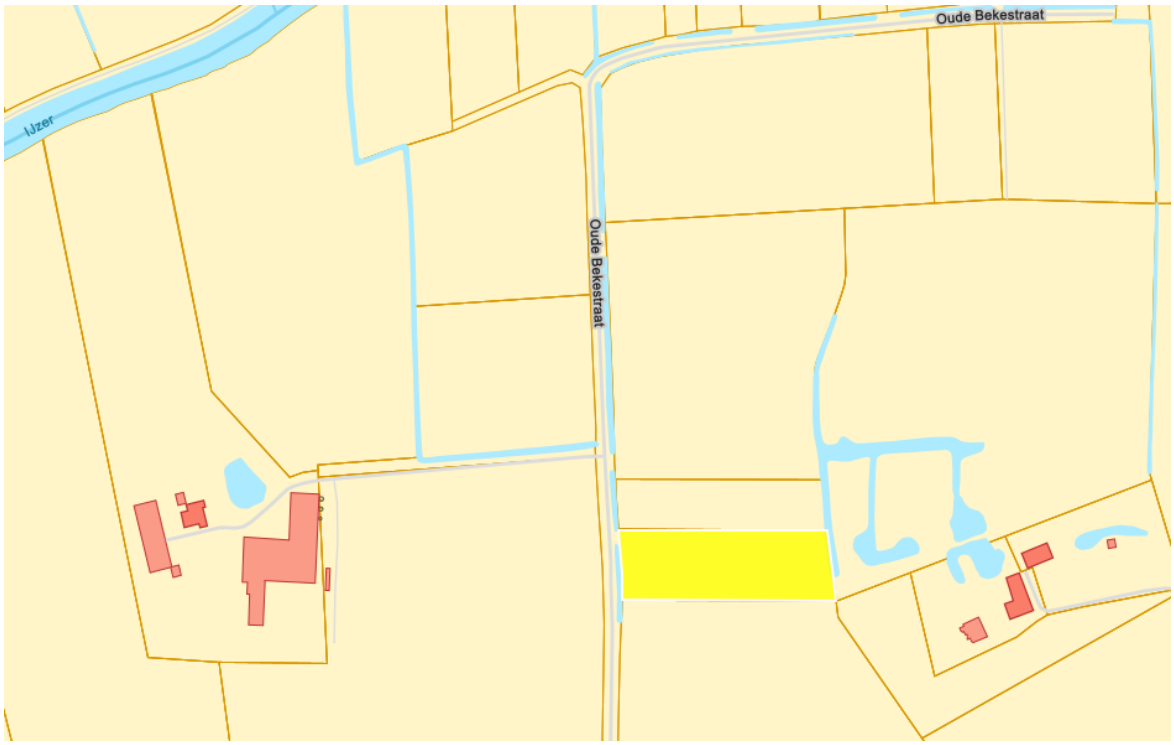
Lastenkohier en voorwaarden met betrekking tot de openbare verpachting van landbouwgrond (weiland) te Alveringem – Stavele sectie A, perceel 506 A, 0 ha 55 a en 01 ca, gesitueerd bij de Oude Bekestraat



Het OCMW Alveringem gaat over tot de openbare verpachting van een perceel landbouwgrond kadastraal gekend als Alveringem, 8ste afdeling, sectie A nummer 506 A. De kadastrale oppervlakte bedraagt 0 ha 55 a en 01 ca en er is een Kadastraal Inkomen van € 41,00.

Het perceel is gelegen in een landbouwstreek gekend als de ‘zandleemstreek’. Het perceel is vrij van gebruik ingevolge een pachtbeëindiging door opzeg van de pachter.

De nieuwe pachttermijn kan, rekening houdend met de duur van de openbare procedure, ingaan **vanaf 18.01.2027**. Aan de nieuwe pachter wordt een pachtovereenkomst van **27 jaar** toegekend.

De verpachting gebeurt op grond van een openbare procedure. Deze zal aan het publiek bekendgemaakt worden door ze te publiceren op sociale media (Facebook), op de website en via aanplakking. De aanpalende eigenaars worden persoonlijk aangeschreven.

Indiening aanbod:

Geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk **dinsdag 29.12.2026** een schriftelijk bod doen onder een gesloten ondoorzichtige omslag, waarop het volgende wordt vermeld: ‘Omslag niet openen - Bod openbare verpachting Alveringem – Stavele Oude Bekestraat’ Ze wordt via een postdienst aangetekend verzonden of door een drager afgegeven.

Het biedingsformulier is terug te vinden als bijlage 1.

Het schriftelijk bod moet voldoen aan volgende **voorwaarden**:

- het bod moet worden ingediend via het standaard biedingsformulier (bijlage 1);
- de vermelding van alle contactgegevens van de bieder (naam, adres, telefoonnummer, e-mail);
- het bod dient gedagtekend en ondertekend zijn;
- de aangeboden prijs moet in cijfers en voluit in letters geschreven worden;
- het bod moet worden uitgebracht in de munteenheid euro en moet een concreet bedrag inhouden, met andere woorden, een bod dat wordt gekoppeld aan een ander bod is ongeldig (bijvoorbeeld: 500 euro meer dan het hoogste bod);
- het bod moet worden opgesteld in het Nederlands;
- per inschrijver wordt slechts één geschreven aanbod toegestaan;
- de bieding moet tijdig aankomen bij het OCMW Alveringem;
- de bieding onder gesloten ondoorzichtige omslag kan worden afgegeven, tijdens de openingsuren, aan het onthaal van het gemeentehuis, tegen ontvangstbewijs of wordt opgestuurd via aangetekende zending;
- de verantwoordelijkheid van het afleveren van de omslag ligt geheel bij de inschrijver, laattijdige afgifte of ontvangst leidt tot ongeldigheid van het bod;
- door het indienen van een bod gaat de kandidaat-pachter volledig akkoord met de procedure en de opgenomen regels en voorwaarden.

Het aanbod moet vergezeld zijn van volgende bewijsstukken:

- uittreksel uit de geboorteakte of een afschrift van de identiteitskaart (bepalen van de leeftijd);
- uittreksel uit het bevolkingsregister (samenstelling gezin –kinderen);
- een attest van goed gedrag en zeden (eventuele veroordelingen);
- een attest van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds;
- een attest van BTW -inschrijving;
- een kopie van de meest recente aangifte van bedrijfsoppervlakte in het kader van de verzamelaanvraag bij het departement landbouw. Daarop duid je ook aan wat de rechtsgrond is van de percelen in gebruik (zoals pacht, eigendom, vruchtgebruik, seizoenpacht).

Eventueel ook:

- een bewijsstuk dat jouw hoeve met bijgebouwen en aanpalende gronden niet verder gelegen is dan 250 meter van de te verpachten percelen;
- bewijsstukken van gebruik van aanpalende gronden en/of erfdienstbaarheden (+ schets);
- bewijsstukken betreffende de onteigening, bijzondere wettelijke uitbatingsbeperkingen, ruiling van gronden.

Het bod wordt geadresseerd aan:

OCMW Alveringem
Sint-Rijkersstraat 19
8690 Alveringem.

Het bod moet de aanbestedende overheid bereiken tegen uiterlijk **29.12.2026**, hetzij bij aangetekende zending, hetzij door afgifte op bovenvermeld adres.

De omslagen worden op **dinsdag 5.01.2027 om 9.30 uur** in de raadzaal van het gemeentehuis, Sint-Rijkersstraat 19, 8690 Alveringem, in openbare zitting geopend en de aanbiedingen worden voorgelezen. Je aanwezigheid is toegelaten, maar niet verplicht.

Onregelmatige aanbiedingen zijn niet ontvankelijk.

Maximum pachtprijs:

De maximum pachtprijs in toepassing van de wet[1] tot beperking van de pachtprijzen wordt als volgt vastgelegd: (Kadastraal inkomen € 41) x (pachtprijscoëfficiënt 6,73) + 50% = **€ 413,93.**

De prijs bedraagt respectievelijk de maximum pachtprijs.

Criteria toewijzing pacht:

De toewijzing gebeurt door het Vast Bureau op de zitting van 11.01.2027 na controle van al de bewijsdocumenten ter af toetsing van de uitsluitings- en voorkeursnormen. De inschrijvers worden schriftelijk ingelicht over de beslissing.

Wanneer er meerdere biedingen zijn tegen de maximumprijs, of hoger dan de maximumprijs, zal de verpachting uit de hand gebeuren onder de inschrijvers overeenkomstig onderstaande voorkeursnormen. De voorkeursnormen worden consecutief toegepast, d.w.z. als de toetsing van de eerste norm niet resulteert in de toewijzing, er overgegaan wordt tot het onderzoeken van de volgende norm in de volgorde zoals hieronder beschreven.

Voorkeursnormen:

1. kandidaten wiens hoeve + bedrijfsgebouwen en de daar rondgelegen landerijen 1 geheel vormen en op minder dan 250 meter van de te verpachten percelen liggen;
2. de kandidaten wiens landbouwgrond in de voorbije 5 jaar met minstens 1 hectare verminderd is of binnen een termijn van 5 jaar na de publicatie van de openbare verpachting zeker met 1 ha zal verminderen ten voordele van het algemeen nut;
3. kandidaten die 1 of meerdere percelen exploiteren die aanpalend zijn;
4. kandidaten die een perceel exploiteren dat uitweg verleent aan of uitweg heeft over de te verpachten percelen;
5. de kandidaten die afstammelingen hebben tot en met de 1ste graad die erkend land-of tuinbouwonderwijs volgen of professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf , maar zelf nog geen landbouwbedrijf uitbaten;
6. de jongste kandidaat die aantoont geschikt te zijn om aan land- of tuinbouw te doen.

Uitsluitingsnormen:

Volgende kandidaten komen niet in aanmerking:

- kandidaten die geen landbouwer zijn;
- kandidaten die reeds een totale oppervlakte van 150ha exploiteren of die door de toewijzing een bedrijf zouden krijgen van meer dan 150ha;
- kandidaten die de leeftijd van 55 jaar bereikt hebben, tenzij er erkende afstammelingen (tot en met de 1ste graad) zijn die land-of tuinbouwonderwijs volgen of werken op een land-of tuinbouwbedrijf en die het bedrijf kunnen verderzetten.

Bijkomende opmerkingen:

- de pachter kan de pacht steeds via aangetekende brief beëindigen met een opzegtermijn van minstens één jaar. Tevens kan de pacht minnelijk beëindigd worden vóór het verstrijken van de voorziene duur bij authentieke akte of bij verklaring afgelegd voor de vrederechter;
- De pachtovereenkomst zal schriftelijk worden aangegaan bij een eerste beschermde pachttermijn van 27 jaar via een notariële akte. De kosten hieraan verbonden zijn ten laste van de pachter.
- Bij de pachtovereenkomst wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt. De kosten hiervan zijn ten laste van de pachter.
- De pachtprijs zal in de loop van de pachttermijn worden aangepast overeenkomstig de wettelijke bepalingen op dit vlak.

1 Vlaams pachtdecreet Art 29 -30 (01/11/2023- ...) §1.Voor de in pacht gegeven gronden stemmen de maximaal toegestane pachtprijzen overeen met hun niet-geïndexeerd kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een coëfficiënt. De pachtprijzencommissie, vermeld in artikel 27, stelt de coëfficiënt (…) vast per provincie voor elke landbouwstreek. Voor pachtovereenkomsten die zijn opgesteld bij authentieke akte, kan de pachtprijs worden verhoogd met 50 procent voor gronden als de eerste gebruiksperiode ten minste 25 jaar of meer bedraagt.

Aldus vastgesteld te Alveringem op 23.11.2026.

Namens het Vast Bureau

Gerard Liefooghe

Burgemeester

Julie Saubain

Algemeen directeur, wn.

Bijlage 1

Het biedingsformulier

Aangetekend te bezorgen tussen en

Ondergetekende(n),

Naam en voornamen:……..…….

Straat en huisnummer:…….

Postcode + gemeente:……

Rijksregisternummer:……..

Geboortedatum en plaats:……..……

Telefoonnummer:……..……

E-mailadres:……..……

hierna genoemd de kandidaat-pachter(s).

De kandidaat-pachter(s) verklaart hierbij zich eenzijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden een bod uit te brengen voor de pacht van een perceel landbouwgrond gelegen in Alveringem – 8ste afdeling, sectie A nummer 506 A. De kadastrale oppervlakte bedraagt 0 ha 55 a en 01 ca en er is een Kadastraal Inkomen van € 41,00.

Tegen de som van € 413,93 of vierhonderddertien komma drieënnegentig euro.

Gedaan te, …… op ……(datum).

Handtekening(en):

Hierbij ingesloten zijn de gevraagde documenten gevoegd. (Aanduiden met ja of nee in de rechterkolom.)

Uittreksel uit geboorteakte of een afschrift van de identiteitskaart	
Uittreksel uit het bevolkingsregister (samenstelling gezin – aantal kinderen met vermelding leeftijd, studie/intenties bedrijfsovername)	
Attest van goed gedrag en zeden	
Attest van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds	
Attest van BTW- inschrijving (BTW- nummer invullen)	
Kopie recente aangifte bedrijfsoppervlakte in het kader van de verzamelaanvraag bij het departement landbouw. Daarop duid je ook aan wat de rechtsgrond is van de percelen in gebruik (zoals pacht, eigendom, vruchtgebruik, seizoenspacht).	

Eventueel ook:

Bewijsstuk dat mijn hoeve met bijgebouwen en aanpalende gronden niet verder gelegen is dan 250 meter van het te verpachten perceel	
Bewijsstukken van gebruik van aanpalende gronden en/of erfdienstbaarheden (+ schets)	
Bewijsstukken betreffende de onteigening, bijzondere wettelijke uitbatingsbeperkingen, ruiling van gronden	