

Naam Vzw
adres

(Locatie), (datum)

Naam jager/pachter/wildbeheereenheid
Adres

Betreft: Jachtrecht perceel (locatie perceel)

Geachte heer

In bijlage kan u twee jachtovereenkomsten vinden. Gelieve de exemplaren in bijlage zo spoedig mogelijk ondertekend aan ons terug te bezorgen.

Mogen wij u vragen na akkoord **beide** exemplaren:

- 1. Op elke bladzijde, ook de laatste bladzijde in de marge te paraferen;**
- 2. Op de laatste bladzijde te ondertekenen met uw handtekening.**

Na ontvangst van beide overeenkomsten zullen wij u een getekend exemplaar terug bezorgen.

Opgelet: elke overeenkomst dient mede ondertekend te worden door een borg (art. 4 overeenkomst). Gelieve hiervoor telkens de nodige inlichtingen te verschaffen op de laatste bladzijde van de jachtovereenkomst.

Met de meeste hoogachting,

JACHTOVEREENKOMST

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

ENERZIJDS

De (naam vzw + adres),
vertegenwoordigd door, *****

hierna verpachtend bestuur genoemd

ANDERZIJDS

(Naam van de jager, naam van de wildbeheereenheid)

hierna pachter genoemd

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Genoemde enerzijds, handelende in zijn gezegde hoedanigheid, geeft bij deze, aan genoemde anderzijds, dit aannemende, het uitsluitend jachtrecht op volgend goed gelegen te (Locatie perceel/percelen, sectie, grootte van het perceel/percelen).

De verpachting geschiedt zonder waarborg van oppervlakte.

Deze verhuring is toegestaan en aanvaard onder de volgende lasten en voorwaarden:

HUUR EN OPZEG

- art. 1 De verpachting geschiedt voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren, zonder dat er in welk geval ook aanleiding tot stilzwijgende huurvernieuwing zal bestaan.
Elke partij heeft evenwel het recht een einde te stellen aan de pachtovereenkomst na verloop van iedere driejarige periode, mits opzegging, minstens drie maanden op voorhand, bij aangetekend schrijven. In geval van vroegtijdige opzegging door de huurder zonder gegronde reden wordt deze uitgesloten deel te nemen aan de eerstvolgende verpachting van het jachtrecht en elke jachtverpachting gedurende de daaropvolgende vijf jaren.
De termijn van het jachtrecht gaat in op ***** en zal eindigen op *****.

KOSTEN EN LASTEN

- art. 2: De pachter neemt alle huidige en toekomstige belastingen ten laste, met uitzondering van de onroerende voorheffing en de roerende voorheffing op de inkomsten van verhuring van jachtrechten, welke in principe ten laste is van de verpachter.
De kosten van registratie van de akte zijn eveneens ten laste van de pachter.

WIJZE VAN BETALEN

- art. 3 De pachtprijs met een basisbedrag van ***** Euro (op *****, datum van aanvang van de eerste negenjaarlijkse periode), moet jaarlijks vóór 1 september, vooraf betaald worden op rekening nr. ***** van (naam Kerkfabriek + adres). De vastgestelde huurprijs zal jaarlijks automatisch aangepast worden aan de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen van het Rijk en dit volgens de formule:

nieuwe jaarlijkse huurprijs =

$$\frac{\text{Huurprijs} \times \text{index laatste maand augustus}}{\text{basisindex}}$$

Het indexcijfer van de maand van toewijzing door het verpachtend bestuur geldt als basisindex (augustus *****).

Iedere vertraging in de betaling geeft van rechtswege en zonder aanmaning aanleiding tot een intrest van 1% per maand, vanaf de 1ste van elke maand. Daarenboven zal de pachter bij laattijdige betaling tien euro (€10) aan administratiekosten worden aangerekend.

Indien de pachter meer dan 15 dagen achter is met de betaling van zijn pachtprijs of de voorwaarden van de overeenkomst niet naleeft, zal hem een verwittiging gezonden worden, bij aangetekend schrijven, om zich onverwijld in regel te stellen, in elk geval binnen de acht dagen na ontvangst van bedoeld schrijven.

Indien de pachter spijs de verwittiging, zich niet in regel stelt, zal hij door een beslissing van het verpachtend bestuur van zijn recht vervallen verklaard worden.

Deze beslissing zal hem door toedoen van een deurwaarder betekend worden.

In dit geval kan het verpachtend bestuur overgaan tot een nieuwe verpachting. De eerste verpachter zal dan gedurende de eerstvolgende vijf jaar uitgesloten zijn tot deelname aan alle jachtverpachtingen op de goederen van het verpachtend bestuur.

BORG

- art. 4 Iedere pachter is gehouden een goede en solvabele borg te stellen, aangenomen door het verpachtend bestuur. Deze borg zal solidair met de pachter gehouden zijn tot betaling van de pachtsommen en bijhorigheden en tot uitvoering van de verpachtingsvoorwaarden.

WOONPLAATS

- art. 5 Alle akten worden geldig betekend op het secretariaat van het verpachtend bestuur.

VERVREEMDING VAN GOEDEREN

- art. 6 Ingeval van vervreemding van het geheel van de goederen die het voorwerp uitmaken van de pachtovereenkomst, wordt deze met de nieuwe eigenaar verder gezet; deze kan evenwel een einde stellen aan de overeenkomst, mits een vooropzeg bij ter post aangetekend schrijven van minstens drie maanden; de nieuwe eigenaar kan van dit recht slechts gebruik maken gedurende de eerste drie maanden na de datum van het verwerven van de goederen. Indien de nieuwe eigenaar gebruik maakt van dit recht, kan de pachter van de nieuwe eigenaar een schadevergoeding eisen, gelijk aan de pachtprijs voor het nog resterende gedeelte van het pachtjaar.

Ingeval van vervreemding van een gedeelte van de goederen die het voorwerp uitmaken van de pachtovereenkomst, wordt deze verbroken voor het vervreemde gedeelte van de goederen en de pachtprijs wordt vanaf de dag van de vervreemding verminderd naar verhouding tot de onttrokken oppervlakte. Het verpachtend bestuur dient minstens drie maanden voor de vervreemding bij ter post aangetekend schrijven op te zeggen.

Het verpachtend bestuur zal geen enkele schadevergoeding verschuldigd zijn aan de pachter bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de goederen die deel uitmaken van de pachtovereenkomst.

Iedere vermeerdering van oppervlakte, in het jachtgebied of grenzend aan het jachtgebied, door verwerving van gronden, kan, mits instemming van beide partijen, in de verpachte oppervlakte ingelijfd worden en zal dan aanleiding geven tot vermeerdering van de pachtprijs naar verhouding tot de bijgevoegde oppervlakte.

De oorspronkelijke bij deze overeenkomst voorziene pachtprijs wordt echter niet aangepast zolang de oorspronkelijke totale verpachte oppervlakte niet vermeerderd of verminderd is met ten minste drie hectare of een vijfde van de oorspronkelijke totale verpachte oppervlakte.

OVERLIJDEN VAN DE PACHTER

art. 7 Ingeval van overlijden van de pachter neemt de pachtovereenkomst een einde.

Zo de pachtovereenkomst afgesloten is met twee of meer personen, zal ingeval één of meer hunner overlijden, de pachtovereenkomst met de overige(n) voortgezet worden.

Deze(n) is (zijn) gehouden hiervan kennis te geven aan het verpachtend bestuur binnen de drie maanden na het overlijden van bedoelde persoon. Deze voorwaarden gelden ook voor de borg(en), zo deze(n) hun wens te kennen geven volgens voorgaande modaliteiten een andere borg te stellen.

PACHTOVERDRACHT EN ONDERVERPACHTING

art. 8 De overdracht van pacht en de onderverpachting zijn verboden en kan aanleiding geven tot vroegtijdige pachtverbreking. Ruilen wegens wettelijke onmogelijkheid van jagen is toegestaan indien voorafgaandelijk en schriftelijk mededeling wordt gedaan aan het verpachtend bestuur, alsmede het wettelijk vereist jachtplan terzake aangepast werd. In zulk geval blijft de pachter wel verantwoordelijk tegenover het verpachtend bestuur voor het naleven van de pachtvoorwaarden; dus ook voor alle schade bedoeld in de artikelen 15 en 16.

art. 9 De pachter mag de terreinen, waarop hij het jachtrecht in pacht heeft, slechts bij uitnodiging laten bejagen door andere personen, houders van een geldig jachtverlof.

VERDELING VAN HET WILDE KONIJN

art. 10 Het wilde konijn zal beschouwd worden als een schadelijk dier waarvan de vermenigvuldiging steeds te vrezen is. De pachter verbindt er zich toe de konijnen te bejagen gedurende gans de wettelijke termijnen en met al de middelen, die de wet te zijner beschikking stelt.

De pachter mag er zich in geen geval tegen verzetten dat het bevoegde bospersoneel of geschikte aangestelde derden de rechten uitoefenend namens de eigenaar inzake konijnenverdelgung, ten alle tijde zouden overgaan tot de jacht met het fret en buidels, met of zonder hulp van honden, mits toepassing van de op dat ogenblik voorgeschreven wettelijke procedure van ingebrekestelling van de pachter.

Bij drijfjacht op konijnen mogen honden slechts gebruikt worden van 1 maart tot en met 31 december; tot 15 oktober moeten zij gemuilband zijn.

Bovendien kan de Woudmeester, indien hij het nodig acht, geschikte personen machtigen om strikken en/of het geweer te gebruiken, in de voorwaarden die hij zal aanduiden en die wettelijk toegelaten zijn.

Ten einde ook beter het doel te bereiken, mag géén premie toegekend worden aan de beëdigde wachters van de pachter per door de jagers gevangen of geschoten konijn. De aangestelden van de Dienst Landinrichting, Dienst Groen, Waters en Bossen, mogen niet door de huurder tot het ambt van particulier jachtwachter of van toezichter van de verpachte jacht worden aangesteld.

Ingeval van bewezen fout of nalatigheid, spijs de terzake gegeven verwittiging, zullen de beëdigde wachters van de pachter hun ambt moeten neerleggen waar het door de Woudmeester uitdrukkelijk vastgesteld werd dat het wilde konijn niet voldoende kort gehouden wordt, namelijk in de mate, vereist voor het normaal goed behoud van de beboste eigendommen. Het is de pachter evenmin toegelaten zijn

beëdigde wachters te verbieden de wilde konijnen te bestrijden met het doel ze te sparen voor de jagers.

- art. 11 Welke ook de maatregelen mogen zijn genomen in uitvoering van voorgaande bepalingen of bij toepassing van de wettelijke voorgeschreven regelingen, zal de pachter ten opzichte van het verpachtend bestuur verantwoordelijk zijn voor de schade veroorzaakt aan haar bossen, zaailingen en aanplantingen.

De schatting van de wildschade zal gemaakt worden door overeen te komen deskundigen, in aanwezigheid van de titularis van het jachtrecht, de afgevaardigde(n) van het verpachtend bestuur, per aangetekende brief daartoe uitgenodigd.

Ingeval van geschil zal het bedrag der schade vastgesteld worden door een deskundige, aan te duiden door de vrederechter van de plaats waar de goederen gelegen zijn. In dit laatste geval zijn de schattingskosten ten laste van de pachter.

Zo het bedrag van de schade dat van de jaarlijkse pachtprijs overtreft, zal de pachtovereenkomst kunnen worden opgezegd door het verpachtend bestuur op het einde van het lopende pachtjaar.

De schadevergoeding en de gebeurlijke onkosten der deskundigen moeten aan het verpachtend bestuur betaald worden binnen de vijftien dagen na schriftelijke uitnodiging tot betaling.

Zo de pachter mocht nalaten de kosten en schadevergoeding te voldoen binnen de gestelde termijn, zal het verpachtend bestuur gebruik kunnen maken van dezelfde sancties als deze voorzien in artikel 3.

De pachter zal zich uit hoofde van de hierboven bepaalde maatregelen niet mogen beroepen op de schade, hem veroorzaakt door het toepassen ervan, noch zich aan die maatregelen mogen onttrekken, noch enige hinderpaal mogen stellen tot de uitvoering ervan. Deze maatregelen kunnen voor de pachter ook geen aanleiding zijn om pachtvermindering, vergoeding of enige verandering of verbreking van de overeenkomst te eisen.

De bepalingen van dit artikel betreffende de aansprakelijkheid van de pachter jegens het verpachtend bestuur voor schade aan haar goederen, zijn niet toepasselijk het eerste jaar van de pachtovereenkomst.

DRIJF- EN KLOPJACHT

- art. 12 De pachter is verplicht vóór de opening van de jacht aan het verpachtend bestuur, alsmede aan de Woudmeester, de dag der drijf- en klopjachten, alsook plaats en uur van de bijeenkomst mee te delen.

VEROORDELING VAN DE PACHTER

- art. 13 Indien de pachter een veroordeling als wildstroker tijdens de duur van de pacht mocht oplopen, zal het verpachtend bestuur aan de pacht onmiddellijk een einde kunnen stellen mits een opzeg van drie maanden: de opgezegde pachter moet in ieder geval de ganse pachtsom van het lopend jaar betalen. De pachter kan geen schadevergoeding eisen van het verpachtend bestuur als om voornoemde reden onmiddellijk opzegging gedaan wordt.
Hij wordt daarenboven uitgesloten van deelname aan de jachtverpachtingen gedurende de periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van zijn veroordeling.

ALGEMEENHEDEN

- art. 14 De pachter zal geen vergoeding kunnen eisen van het verpachtend bestuur wegens beplantingen, bosaanleggingen, verbeteringen of welke verandering ook het verpachtend bestuur zou uitvoeren; deze regel zal ook gelden ten opzichte van de koper van gronden, toebehorende aan het verpachtend bestuur.

De pachter zal eveneens geen vergoeding kunnen eisen wanneer hij in het rustig genot van zijn pacht gestoord wordt door overmacht.

- art. 15 De pachter is verantwoordelijk voor alle schade die aan de bovenvermelde eigendommen toegebracht wordt, hetzij door hemzelf, hetzij door de wachters die hij eventueel aanstelt, hetzij door andere personen die met hem jagen, hetzij door honden die voor de jacht gebruikt worden.
- art. 16 De pachter is verantwoordelijk voor alle schadevergoeding die door de aangrenzende eigenaars zou kunnen gevegd worden wegens schade veroorzaakt door het wild.
- art. 17 De pachter mag er zich in geen geval tegen verzetten dat ambtenaren en aangestelden van de Dienst Landinrichting overgaan tot het verdrijven of de vernietiging van diersoorten, die schade aan de eigendommen zouden toebrengen, zelfs met vuurwapens, overeenkomstig de wettelijke bepalingen.
- art. 18 De pachter dient zich te onderwerpen aan de wetten en reglementen toepasselijk op de jacht; hij zal van het verpachtend bestuur geen vergoeding kunnen eisen wegens het weigeren van een jachtverlof.
- art. 19 De pachter mag, zonder een uitdrukkelijke en geschreven machtiging van het verpachtend bestuur, geen afsluitingen plaatsen op de geachte eigendom, noch nabij de omtrek ervan. De afsluiting die hij zou gemachtigd worden te plaatsen, zullen nooit voor doel mogen hebben om wilde konijnen het weglopen te beletten, noch derwijze ingericht zijn dat deze uitslag bereikt wordt. Daarentegen is de eigenaar het recht voorbehouden zo nodig de afsluiting op te richten vereist om de bosgroei en inzonderheid de jonge plantsoenen te beschermen tegen de verwoestingen, aangericht door het wild en bijzonder door het konijn, zonder de pachter daarin een reden kan vinden tot vergoeding, tot inkorting van de pacht of tot vernietiging van de huurceel, noch een verzachting van zijn gebeurlijke verantwoordelijkheid. Zo deze afgerasterde percelen wild bevatten moet de pachter dit wild daaruit verwijderen, zodra de ter plaatse bevoegde Woudmeester er hem bij eenvoudige brief om verzoekt.

Zo de pachter in gebreke blijft zal de bosdienst het wild uit de afrastering verdrijven, zonder enige aansprakelijkheid voor eventuele schade aan het wild.

De eventuele kosten verbonden aan het verdrijven van het wild vallen ten laste van de pachter, die altijd aansprakelijk blijft voor de schade, aangericht aan de bosvegetatie binnen de afrastering.

De pachter verbindt zich daarenboven voor de duur van de overeenkomst - naar best vermogen en overeenkomstig de plaatselijke omstandigheden en noodzaken - zich in te zetten voor een verantwoorde wildstand- en biotoopverbetering volgens de recentste wetenschappelijke gegevens op het gebied van jacht- en natuurbeheer, alsmede de samenwerking en onderwerping aan een verbeterde toezicht. De pachter zal dan ook streven naar de voorziening van rust, dekking, voedsel en water in het jachtveld.

Rust wordt bekomen door het binnen redelijke perken houden van storende elementen zoals o.m. stroperij, de predatie en de recreatie. Een samenwerking met de bevoegde diensten en overheden via het lidmaatschap bij een plaatselijke wildbeheereenheid, zoals bedoeld in artikel 12 van het jachtdecreet van 24 juli 1991 (B.S. 7 september 1991) is daartoe wenselijk.

Dekking wordt verschaft bij middel van verantwoorde en met het verpachtend bestuur toegelaten aanplantingen en grondbewerkingen ingevolge voorafgaandelijk overleg terzake.

De wildbestandverbetering wordt o.m. bepaald door voor het jachtveld en de aanwezige biotoop verantwoorde jachttechnieken, uitgaande van het principe dat het wild als een waardevol kapitaal wordt beschouwd en waarvan slechts de interest wordt geogst terwijl gewaakt wordt over de optimale staat van dat kapitaal.

- art. 20 Het verpachtend bestuur of de Dienst Landinrichting mag ten allen tijde over gans de verhuurde oppervlakte gelijk welke wetenschappelijke of technische activiteit toestaan. De pachter mag geen enkele handeling stellen die de begunstigen van dergelijke vergunning zou hinderen. De uitoefening van de jacht mag onder geen beding het normale vrije verkeer belemmeren van derden op de boswegen of in de gedeelten van het bos, waar hun aanwezigheid door het Bosdecreet en de Dienst Landinrichting wettelijk toegelaten wordt, welke ook de reden zij. Geen vermindering kan gevraagd worden, indien storing door overmacht.

- art. 21 Jachtkansels mogen slechts met voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de ter plaatse bevoegde Woudmeester van de Dienst Landinrichting worden opgericht op plaatsen door deze te bepalen. Van het door de Woudmeester goedgekeurde inplantingsplan zal schriftelijk kennisgegeven worden aan het verpachtend bestuur.
- art. 22 Het verpachtend bestuur houdt zich het recht voor bij toepassing van het bosdecreet de huidige exploitatievorm van de bossen te bepalen of te wijzigen, onder meer in verband met de toeristische inrichting van deze bossen, waarvoor de jacht geen beperking mag vormen. Zo nieuwe gedeelten in de loop van de verpachting het voorwerp zouden zijn van een toeristische inrichting kan het verpachtend bestuur die gedeelten zelfs uit de verpachting nemen. De pachtprijs zal dan, vanaf de eerstvolgende vervalddag, worden verminderd evenredig met de vermindering in oppervlakte.
- art. 23 Tijdens het laatste jaar van de pacht is het behoudens andersluidend advies van de bevoegde Woudmeester verboden reeën te schieten op straffe van 620 Euro per exemplaar, fazanthennen te schieten, alsmede fazanten terug te vangen op straffe van 25 Euro per exemplaar.
- Deze beperkingen hebben alleen betrekking op gezond en normaal wild. Indien zieke of misvormde dieren opgemerkt worden, schadelijk voor de voortplanting, kunnen deze ongewenste dieren gedood worden mits voorafgaandelijke toestemming van de ter plaatse bevoegde Woudmeester.
- art. 24 Zonodig kan op advies van de bevoegde Woudmeester het verpachtend bestuur een afschotplan opleggen aan de pachter.
- art. 25 De pachter mag geen enkel bord of aanduiding met verbodsbepalingen op de goederen van het verpachtend bestuur aanbrengen zonder voorafgaande vergunning van de bevoegde Woudmeester van de Dienst Landinrichting van het gebied, en van het verpachtend bestuur. Alle borden, geplaatst zonder vergunning, zullen worden verwijderd en de huurder zal een boete van 125 Euro betalen per onregelmatig geplaatst bord aan het verpachtend bestuur.
- art. 26 Het niet naleven van een van de clausules van onderhavige voorwaarden kan de verbreking van de overeenkomst tot gevolg hebben, alsmede uitsluiting tot deelname aan jachtverpachtingen gedurende vijf jaar.
- art. 27 De pachter verklaart uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van de behouden gebleven bepalingen van de jachtwet van 28 februari 1882, het jachtdecreet van 24 juli 1991 en de geldende uitvoeringsbesluiten met betrekking tot deze jachtwet en dit jachtdecreet.

Opgemaakt in twee exemplaren te ***** op *****.

de verpachter

de pachter

Ondergetekende: naam
voornamen
beroep
volledig adres
.....

stelt zich borg tegenover het verpachtend bestuur voor de vervulling van de clausules van deze jachtovereenkomst waarvan hij verklaart kennis te hebben genomen.

datum

handtekening van de borg