**LEIDRAAD**

inzake de vestiging van een Pachtrecht op Onroerend Goederen, gelegen te Sint-Pieters-Leeuw en Halle

**versie 25 juni 2024**

***Eigenaar: OCMW Halle***

***Contactgegevens:***

OCMW Halle

T.a.v. het Vast Bureau

bestuursondersteuning@halle.be

Oudstrijdersplein 18

1500 Halle

02 365 95 35

***Uiterste datum voor de indiening van het Voorstel:* 1 augustus 2024**

INHOUDSOPGAVE

[DEEL I: LEIDRAAD 3](#_Toc168068501)

[1 Leeswijzer Leidraad 3](#_Toc168068502)

[2 Definities 4](#_Toc168068503)

[3 Omschrijving van het Pachtrecht 5](#_Toc168068504)

[3.1 Algemene situering 5](#_Toc168068505)

[3.2 Beschrijving van de Onroerende Goederen 6](#_Toc168068506)

[3.2.1 Zone 1 6](#_Toc168068507)

[3.2.2 Zone 2 6](#_Toc168068508)

[4 Toepasselijke regelgeving 6](#_Toc168068509)

[5 Aanvaarden inhoud van deze Leidraad en procedure 7](#_Toc168068510)

[DEEL II: ADMINISTRATIEVE VOORSCHRIFTEN EN VERLOOP VAN DE PROCEDURE 7](#_Toc168068511)

[1 Procedure 7](#_Toc168068512)

[1.1 Stappen 7](#_Toc168068513)

[1.2 Stopzetting procedure/niet-toewijzing 9](#_Toc168068514)

[2 De Overeenkomst 9](#_Toc168068515)

[3 Communicatie 10](#_Toc168068516)

[4 Vragen en opmerkingen 10](#_Toc168068517)

[5 Samenstelling van de Kandidaat 11](#_Toc168068518)

[6 Vormvereisten voor het (verbeterd) Voorstel 11](#_Toc168068519)

[6.1 Verplichte opbouw (verbeterd) Voorstel 11](#_Toc168068520)

[6.2 Ondertekening (verbeterd) Voorstel 11](#_Toc168068521)

[7 Taalgebruik 12](#_Toc168068522)

[8 Indiening van het (verbeterd) Voorstel 12](#_Toc168068523)

[9 Timing 12](#_Toc168068524)

[DEEL III: ONDERZOEK EN BEOORDELING VAN DE VOORSTELLEN 13](#_Toc168068525)

[1 Verklaringen Kandidaten 13](#_Toc168068526)

[2 Beoordelingscriteria 13](#_Toc168068527)

[2.1 Invulling exploitatie van het Onroerend Goed (A) 13](#_Toc168068528)

[2.2 Vergoeding Pacht (B) 14](#_Toc168068529)

**DEEL IV: BIJLAGEN**

# DEEL I: LEIDRAAD

# Leeswijzer Leidraad

Deze Leidraad geeft toelichting bij de vestiging van een Pachtrecht op onroerende goederen, gelegen te Halle en Sint-Pieters-Leeuw.

Met deze Leidraad nodigt de Eigenaar eventuele geïnteresseerde partijen uit om een Voorstel in te dienen tot het bekomen van een Pachtrecht zoals omschreven in deze Leidraad met betrekking tot de Onroerende Goederen.

De Leidraad werd op 28 juni 2024 gepubliceerd op de website van de stad Halle.

De Leidraad wordt uitsluitend verstrekt onder de in dit document genoemde modaliteiten.

De Leidraad is enkel uitgegeven om de geïnteresseerde partijen de kans te geven een Voorstel in te dienen tot het bekomen van een Pachtrecht op (een van) de Onroerende Goederen zoals omschreven in deze Leidraad. Elk ander gebruik van deze Leidraad is dan ook strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de Eigenaar.

Alle informatie die deze Leidraad bevat is eigendom van de Eigenaar en moet daarom steeds als vertrouwelijk worden behandeld. Die informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toelating van de Eigenaar.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van deze Leidraad of deze aan te vullen, zonder evenwel afbreuk te doen aan de toepassing van de beginselen van transparantie, objectiviteit en gelijke behandeling. De Eigenaar zal dit enkel doen in de mate dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de Kandidaten. Daartoe zullen de Kandidaten uitdrukkelijk gewezen worden op gebeurlijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

De Eigenaar zal – behoudens uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Leidraad – op geen enkele wijze verantwoordelijk worden geacht voor kosten, uitgaves, verricht werk of inspanningen die door of namens een Kandidaat zijn geleverd in uitvoering van deze procedure, zelfs wanneer de procedure door de Eigenaar wordt gewijzigd of beëindigd.

# Definities

Begrippen die in deze Leidraad (inclusief, haar bijlagen) met hoofdletter zijn geschreven, worden hieronder gedefinieerd.

|  |  |
| --- | --- |
| Begunstigde | De Kandidaat die, voor de vestiging van het Pachtrecht op (een van de) Onroerende Goederen zoals omschreven in deze Leidraad / de Overeenkomst, op basis van diens meest voordelige Voorstel wordt aangeduid door de Eigenaar. |
| Eigenaar | OCMW Halle, met ondernemingsnummer 0212.215.511, gevestigd te 1500 Halle, Oudstrijdersplein 18. |
| Onroerende Goederen | De gronden gelegen:   * Nabij Jérôme Ameysstraat 32, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal gekend als Sint-Pieters-Leeuw, afdeling 3, sectie H, nr. 743, met een oppervlakte van 3.790 m² zoals aangeduid met “Zone 1” op het plan in bijlage 1; * Nabij Jean Jacminstraat, 1500 Halle, kadastraal gekend als Halle, afdeling 1, sectie F, nr. 2A enerzijds en Halle, afdeling 1, Sectie M, nr. 354 anderzijds, met een oppervlakte van respectievelijk 5.830 m² en 13.690 m², zoals aangeduid met “Zone 2” op het plan in bijlage 2. |
| Kandidaat | De natuurlijke perso(o)n(en) of rechtspersoon die overeenkomstig de voorschriften van deze Leidraad een Voorstel tot het bekomen van een Pachtrecht op het Onroerend Goed/ de Onroerende Goederen zoals omschreven in deze Leidraad, indien(t)(en). |
| Leidraad | Onderhavig document met inbegrip van haar bijlagen. |
| Overeenkomst | De onderhandse overeenkomst waarin de vestiging van het Pachtrecht op het Onroerend Goed / de Onroerende Goederen zal worden geregeld overeenkomstig de modaliteiten van deze Leidraad. |
| Overmacht | De situatie waarin wordt bewezen dat het niet naleven van de verbintenis(sen) het gevolg is/zal zijn van een onvoorziene omstandigheid/vreemde oorzaak die buiten de wil van de inroepende partij, die te goeder trouw is, ligt en die niet aan die partij kan worden toegerekend, aangezien die onvoorziene omstandigheid/vreemde oorzaak onmogelijk door hem/haar kon worden voorzien of worden vermeden. |
| Pachtrecht | Het Pachtrecht dat onder voorwaarden zal worden verleend m.b.t. het Onroerend Goed / de Onroerende Goederen, zoals omschreven in deze Leidraad / de Overeenkomst. |
| Voorstel | Het (verbeterd) voorstel dat de Kandidaat indient overeenkomstig de modaliteiten van de Leidraad. |
| Zone 1 | Een onbebouwde grond gelegen op een deel van het Onroerend Goed en nabij Jérôme Ameysstraat 32, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal gekend als Sint-Pieters-Leeuw, afdeling 3, sectie H, nr. 743, zoals aangeduid met “Zone 1” op het plan in bijlage 1; |
| Zone 2 | Een (onbebouwde) grond gelegen op een deel van het Onroerend Goed en nabij Jean Jacminstraat, 1500 Halle, Kadastraal gekend als Halle, afdeling 1, sectie F, nr. 2A enerzijds en Sectie M, nr. 354 anderzijds, zoals aangeduid met “Zone 2” op het plan in bijlage 2. |

Doorheen deze Leidraad en haar bijlagen kunnen voormelde begrippen ook in hun enkelvoud respectievelijk meervoud worden gehanteerd; ook in dat geval dienen zij in voormelde zin te worden begrepen.

# Omschrijving van het Pachtrecht

## Algemene situering

De Eigenaar is volle eigenaar van de Onroerende Goederen.

De Onroerende Goederen zijn opgedeeld in 2 zones, die hieronder in titel 3.2 van Deel I van deze Leidraad worden omschreven.

De Eigenaar beoogt om een pachtrecht te verlenen op Zone 1 en op Zone 2.

De Eigenaar wenst (minimaal) een marktconforme vergoeding te ontvangen voor het Pachtrecht.

Het Pachtrecht wordt verleend voor een duurtijd van 9 jaar, verlengbaar.

## Beschrijving van de Onroerende Goederen

### Zone 1

De onbebouwde grond gelegen nabij Jérôme Ameysstraat 32, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal gekend als Sint-Pieters-Leeuw, afdeling 3, sectie H, nr. 743, met een oppervlakte van 3.790 m² zoals aangeduid met “Zone 1” op het plan in bijlage 1.

Volgens het vigerende gewestplan is Zone 1 gelegen in agrarisch gebied.

Zone 1 is niet gelegen in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Met betrekking tot het Onroerend Goed zijn geen stedenbouwkundige vergunningen gekend.

De bodem- en stedenbouwkundige informatie m.b.t. Zone 1 wordt informatief bijgevoegd bij deze Leidraad (**Bijlage 7**).

### Zone 2

De onbebouwde grond gelegen nabij Jean Jacminstraat, 1500 Halle, kadastraal gekend als Halle, afdeling 1, sectie F, nr. 2A enerzijds en Halle, afdeling 1, Sectie M, nr. 354 anderzijds, met een oppervlakte van respectievelijk 5.830 m² en 13.690 m², zoals aangeduid met “Zone 2” op het plan in bijlage 2.

Volgens het vigerende gewestplan is Zone 2 gelegen in agrarisch gebied.

Zone 2 is deels gelegen in overstromingsgevoelig gebied (**Bijlage 6**).

Met betrekking tot het Onroerend Goed zijn geen stedenbouwkundige vergunningen gekend.

De bodem- en stedenbouwkundige informatie m.b.t. Zone 2 wordt informatief bijgevoegd bij deze Leidraad (**Bijlage 7**).

# Toepasselijke regelgeving

De vestiging van het Pachtrecht is **niet** onderworpen aan de reglementering betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten **noch** aan de reglementering inzake concessies.

Onderhavige procedure wordt **wel** gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, met in het bijzonder de beginselen inzake transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

De bepalingen van het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023 zijn van toepassing op de vestiging en de modaliteiten van het Pachtrecht.

# Aanvaarden inhoud van deze Leidraad en procedure

Door het indienen van een Voorstel aanvaardt de Kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van deze Leidraad evenals de correctheid van de gevolgde procedure.

De Kandidaat dient rekening te houden met de publiekrechtelijke aard van de Eigenaar en de specifieke regelgeving die op haar van toepassing is.

# DEEL II: ADMINISTRATIEVE VOORSCHRIFTEN EN VERLOOP VAN DE PROCEDURE

# Procedure

De Overeenkomst wordt gesloten met de Kandidaat die, rekening houdend met de in deze Leidraad vermelde beoordelingscriteria, het meest voordelige (verbeterd) Voorstel indient.

## Stappen

***Stap 1: Publicatie van de Leidraad***

Door de bekendmaking van onderhavige Leidraad wordt de markt geïnformeerd over het bestaan en de aard van de vestiging van het Pachtrecht op de Onroerende Goederen zoals omschreven in deze Leidraad.

***Stap 2: Indienen van een Voorstel, beoordeling Voorstellen, eventuele onderhandelingen en aanduiding Begunstigde***

*Voorstellen m.b.t. Zone 1*

Alle belangstellenden kunnen (rechtmatig) een Voorstel indienen.

Het Voorstel dient te worden ingediend overeenkomstig de bepalingen opgenomen in (sub)titel 8, deel II van deze Leidraad.

De Eigenaar zal de Voorstellen inhoudelijk beoordelen/vergelijken aan de hand van de beoordelingscriteria zoals omschreven in (sub)titel 2, deel III van deze Leidraad.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om na de indiening van de Voorstellen te onderhandelen met één of meerdere Kandidaten, rekening houdend met de behaalde scores inzake de beoordelingscriteria.

De Kandidaten kunnen na de onderhandelingen worden verzocht – rekening houdende met de eventuele onderhandelingen – een verbeterd Voorstel in te dienen.

De Eigenaar maakt op basis van de ingediende (verbeterde) Voorstellen een (nieuwe) rangschikking op aan de hand van de beoordelingscriteria. Op basis daarvan wordt door de Eigenaar de Begunstigde aangeduid.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor overeenkomstig (sub)titel 1.2., deel II van deze Leidraad om de vestiging van het Pachtrecht niet toe te wijzen.

*Voorstellen m.b.t. Zone 2*

Alle belangstellenden kunnen (rechtmatig) een Voorstel indienen.

Het Voorstel dient te worden ingediend overeenkomstig de bepalingen opgenomen in (sub)titel 8, deel II van deze Leidraad.

De Eigenaar zal de Voorstellen inhoudelijk beoordelen/vergelijken aan de hand van de beoordelingscriteria zoals omschreven in (sub)titel 2, deel III van deze Leidraad.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om na de indiening van de Voorstellen te onderhandelen met één of meerdere Kandidaten, rekening houdend met de behaalde scores inzake de beoordelingscriteria.

De Kandidaten kunnen na de onderhandelingen worden verzocht – rekening houdende met de eventuele onderhandelingen – een verbeterd Voorstel in te dienen.

De Eigenaar maakt op basis van de ingediende (verbeterde) Voorstellen een (nieuwe) rangschikking op aan de hand van de beoordelingscriteria. Op basis daarvan wordt door de Eigenaar de Begunstigde aangeduid.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor overeenkomstig (sub)titel 1.2., deel II van deze Leidraad om de vestiging van het Pachtrecht niet toe te wijzen.

***Stap 3: Sluiten van de Overeenkomst***

Met de Begunstigde(n) wordt een Overeenkomst afgesloten. Pas op het moment van ondertekening door beide partijen is deze Overeenkomst definitief gesloten én kunnen daaraan rechten worden ontleend.

De Eigenaar stelt de resterende Kandidaten op de hoogte van zodra de aanduiding van de Begunstigde(n) definitief is.

## Stopzetting procedure/niet-toewijzing

De Eigenaar kan de procedure op ieder ogenblik (geheel of gedeeltelijk) stopzetten mits uitdrukkelijke motivering.

De Eigenaar behoudt zich in ieder geval het recht voor om de vestiging van het Pachtrecht op de Onroerende Goederen niet toe te wijzen mits motivering (bijv. louter ter illustratie: de Voorstellen beantwoorden niet afdoende aan de beoordelingscriteria), hetzij een nieuwe marktbevraging tot vestiging van het Pachtrecht op de Onroerende Goederen uit te schrijven, bijv. in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavige Leidraad (inclusief bijlagen).

De Kandidaten hebben in voorkomend geval geen enkel recht op enige vorm van (schade)vergoeding.

# De Overeenkomst

De Eigenaar zal met de Begunstigde(n) een Overeenkomst sluiten omtrent het Pachtrecht zoals hierboven beschreven in Deel I (sub)titel 3 van deze Leidraad.

Deze Overeenkomst wordt gesloten overeenkomstig het voorlopig (indicatief) ontwerp van voorwaarden en modaliteiten zoals bijgevoegd in **Bijlage 5**, met dien verstande dat in een latere fase van onderhavige procedure verduidelijkingen en/of aanpassingen aan voormelde ontwerpvoorwaarden mogelijk zijn.

# Communicatie

Alle communicatie met betrekking tot deze Leidraad dient de verwijzing “*Kandidatuur Pacht Onroerende Goederen gelegen te Halle en Sint-Pieters-Leeuw*” te bevatten.

Alle correspondentie (mondeling, schriftelijk, digitaal, ….) dient aan de hierna vermelde contactpersoon te worden gericht:

OCMW Halle

T.a.v. het Vast Bureau

Oudstrijdersplein 18

1500 Halle

[bestuursondersteuning@halle.be](mailto:bestuursondersteuning@halle.be) – 02 365 95 35

Teneinde de communicatie zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, wenst de Eigenaar de communicatie met de Kandidaten via één contactpersoon te laten verlopen. De contactpersoon moet bevoegd of gemachtigd zijn om namens de Kandidaat op te treden. Het bewijs van zijn/haar bevoegdheid of zijn/haar volmacht moet aan het Voorstel worden toegevoegd. De naam, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de contactpersoon moet in het Voorstel worden vermeld.

# Vragen en opmerkingen

Indien deze Leidraad volgens een Kandidaat leemten, onduidelijkheden en/of onjuistheden zou bevatten, dient deze partij dit middels een aangetekend schrijven kenbaar te maken aan de Eigenaar in een *‘verzoek tot toelichting*’ (**bijlage 3**).

Dit verzoek tot toelichting dient schriftelijk gericht te worden aan de contactpersoon van de Eigenaar en aldaar toe te komen uiterlijk tien (10) kalenderdagen voorafgaand aan de uiterste datum voor de indiening van het Voorstel.

Een verzoek tot toelichting dat ontvangen wordt na deze datum is onontvankelijk en zal dus niet meer beantwoord worden.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte hebben en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de Leidraad aanleiding kunnen geven, zullen door de Eigenaar beantwoord worden.

Vragen of opmerkingen die verder gaan dan een algemene inhoudelijke verduidelijking of suggestie tot rechtzetting van een onjuistheid of opmerkingen die reeds een zeker bilateraal overleg of onderhandeling zouden impliceren aangaande de modaliteiten van de Overeenkomst worden niet beantwoord door de Eigenaar. De Eigenaar beschikt ter zake over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid.

De Eigenaar zal het verzoek tot toelichting nauwkeurig onderzoeken en het antwoord samen met de vragen of opmerkingen (die letterlijk worden hernomen, zij het op geanonimiseerde wijze) op schrift stellen in een ‘nota van inlichtingen’, dewelke vervolgens aan alle – zichzelf kenbaar gemaakte - geïnteresseerden gelijktijdig worden overgemaakt en dit uiterlijk op de zesde (6) kalenderdag voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van het Voorstel. De nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van deze Leidraad.

Het niet ontvangen van een verzoek tot toelichting binnen de vooropgestelde termijn wordt aanzien als de uitdrukkelijke bevestiging vanwege de Kandidaten dat de Leidraad geen enkele leemte, onduidelijkheid of onjuistheid bevat.

# Samenstelling van de Kandidaat

Een Kandidaat is vrij om zich binnen de regels van de Leidraad als natuurlijke persoon of individuele rechtspersoon aan te melden.

Een Kandidaat mag niet worden gewijzigd, tenzij na voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door de Eigenaar.

De Kandidaat zal als enige een (rechtstreekse) contractuele relatie aangaan met de Eigenaar.

Tot het ondertekenen van de Overeenkomst mogen de aandelen van de Begunstigde niet worden overgedragen zonder voorgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

# Vormvereisten voor het (verbeterd) Voorstel

## Verplichte opbouw (verbeterd) Voorstel

Het (verbeterd) Voorstel dient door de Kandidaat te worden opgemaakt in overeenstemming met **bijlage 4** van deze Leidraad.

De gegevens dienen in het (verbeterd) Voorstel door middel van tabbladen of anderszins eenduidig van elkaar te worden gescheiden. De op te geven informatie moet op een bondige en duidelijke manier worden gestructureerd.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om van een Kandidaat nadere invulling of verduidelijking ten aanzien van de door hem ingediende stukken te verlangen.

## Ondertekening (verbeterd) Voorstel

Het (verbeterd) Voorstel moet rechtsgeldig zijn ondertekend en elke bladzijde moet worden geparafeerd.

# Taalgebruik

Het (verbeterd) Voorstel en alle aanvullende stukken dienen in het Nederlands te worden opgesteld.

Alle mededelingen en kennisgevingen (zowel mondeling als schriftelijk) tussen de Kandidaat en de Eigenaar zullen in het Nederlands worden gevoerd.

# Indiening van het (verbeterd) Voorstel

Het (verbeterd) Voorstel (inclusief bijlagen) wordt, onder definitief gesloten omslag, waarop uitdrukkelijk vermeld wordt “*Voorstel Kandidatuur Pacht Onroerende Goederen gelegen te Halle en Sint-Pieters-Leeuw”* aangetekend toegezonden of in één (1) origineel en één (1) kopie afgegeven tegen ontvangstbewijs bij de Eigenaar – stadhuis Oudstrijdersplein 18 te 1500 Halle of het kan via mail ingestuurd worden naar bestuursondersteuning@halle.be

De aangetekende zending dient te worden geadresseerd op voormeld adres.

De (verbeterde) Voorstellen dienen bij de Eigenaar op bovenvermeld adres te worden ingediend resp. te worden ontvangen (in geval van aangetekende zending) overeenkomstig de *timing* zoals omschreven in (sub)titel 9, deel II van deze Leidraad.

# Timing

Onder meer indachtig de onvoorspelbaarheid van de tijd die nodig is voor de eventuele onderhandelingen, beoordeling van de (verbeterde) Voorstellen, acht de Eigenaar zich niet gebonden door de termijnen die verder voor elk van deze onderdelen van de procedure zouden worden aangegeven. Deze dienen, wat de Eigenaar betreft, te worden beschouwd als loutere streeftermijnen en zijn indicatief van aard. Bij – zelfs belangrijke – afwijkingen van deze termijnen zal in hoofde van de Kandidaten geen enkel recht op (schade)vergoeding ontstaan.

De Kandidaten dienen er anderzijds rekening mee te houden dat de vooropgestelde *timing* door de Eigenaar effectief kan worden opgelegd en dus bindend kan zijn ten aanzien van de Kandidaten.

De **indicatieve** planning voor de procedure is als volgt:

* uiterste datum indiening Voorstel: 1 augustus 2024
* beoordeling van de (eerste) Voorstellen – (voorlopige) rangschikking: [eerste helft augustus 2024]
* eventuele onderhandelingen: [tot half september 2024]
* eventueel indienen van een Verbeterd Voorstel: [tweede helft september 2024]
* beslissing tot toewijzing door de Eigenaar aan de Begunstigde of niet-toewijzing: [begin oktober 2024]
* ondertekening van de Overeenkomst: [begin oktober 2024]

# DEEL III: ONDERZOEK EN BEOORDELING VAN DE VOORSTELLEN

# Verklaringen Kandidaten

Door de indiening van het Voorstel, erkent de Kandidaat:

(i) dat hij/zij instemt met de bepalingen van de in deze Leidraad omschreven procedure met als doelstelling het sluiten van de Overeenkomst met de Begunstigde;

(ii) dat hij/zij alle nuttige en nodige informatie heeft ontvangen over het Onroerend Goed zodat hij/zij voldoende geïnformeerd het Voorstel kan indienen;

(iii) dat hij/zij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure inzake de vestiging van het Pachtrecht op het Onroerend Goed.

# Beoordelingscriteria

De Eigenaar zal de (eerste en desgevallend verbeterde) Voorstellen ingediend door de Kandidaten beoordelen en rangschikken op basis van de hierna vermelde **beoordelingscriteria**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| A. | **Invulling exploitatie van het Onroerend Goed** | **40 punten** |
| B. | **Jaarlijkse vergoeding** | **60 punten** |
|  | **TOTAAL** | **100 PUNTEN** |

## Invulling exploitatie van het Onroerend Goed (A)

De Kandidaat omschrijft verplicht in zijn/haar (verbeterd) Voorstel welke concrete invulling van exploitatie hij/zij voorziet voor desbetreffend.

Deze exploitatie dient in overeenstemming te zijn met het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023.

D.w.z. dat het Pachtrecht op het Onroerend Goed deel zal moeten uitmaken van de landbouwonderneming / het landbouwbedrijf van de Kandidaat en het Onroerend Goed hoofdzakelijk gebruikt zal worden voor de bedrijfsmatige exploitatie met als doel landbouwproducten voort te brengen die in hoofdzaak bestemd zijn voor de verkoop.

Het (verbeterd) Voorstel van de Kandidaat zal worden beoordeeld op basis van de voorgestelde exploitatie die de Kandidaat voorziet.

## Vergoeding Pacht (B)

De Eigenaar wenst (minimaal) een marktconforme vergoeding te ontvangen voor het Pachtrecht.

De Kandidaat stelt in haar (verbeterd) Voorstel de jaarlijkse vergoeding voor die de Eigenaar voor het Pachtrecht zal ontvangen.

Het (verbeterd) Voorstel van de Kandidaat zal worden beoordeeld op basis van de voorgestelde vergoeding die door de Kandidaat aan de Eigenaar zal worden betaald, met dien verstande dat een hogere vergoeding voor de Eigenaar uiteraard beter wordt beoordeeld dan een lagere vergoeding.

De jaarlijkse vergoeding mag echter niet hoger zijn dan de zoals in artikel 29 van het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023 vastgelegde maximale pachtprijs.

De Kandidaat met de hoogst geboden jaarlijkse vergoeding bekomt het maximum van 60 punten.

De andere Kandidaten bekomen een score op basis van volgende formule:

P = Pn x B/H

* P = aantal behaalde punten;
* Pn = maximum aantal punten;
* B = geboden jaarlijkse vergoeding door de Kandidaat in kwestie;
* H = hoogst geboden jaarlijkse vergoeding van alle (verbeterde) Voorstellen.

DEEL IV: BIJLAGEN

**1. Plan(nen) m.b.t. Zone 1;**

**2. Plan(nen) m.b.t. Zone 2;**

**3. Model van verzoek tot toelichting;**

**4. Formulier van Voorstel;**

**5. Ontwerp van Overeenkomst;**

**6. Overstromingskaart**

**7. Stedenbouwkundige inlichtingen en bodemattest**