

RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSELMEERPOLDERS
ZWOLLE

ARCHIEF
RIJKSDIENST VOOR DE
IJSSELMEERPOLDERS

P R O S P E C T U S

van de in 1964
in Oostelijk Flevoland uit te geven
landbouwbedrijven

R

6477

04

8661

RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSSELMEERPOLDERS
Z W O L L E

P R O S P E C T U S

van de in 1964 in Oostelijk Flevoland
uit te geven landbouwbedrijven

Algemeen

De Directeur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders te Zwolle is voornemens in 1964 in Oostelijk Flevoland 100 landbouwbedrijven uit te geven. 39 hiervan zullen in erfpacht worden aangeboden en 61 in pacht.

De bedrijven variëren in grootte van + 17 ha tot + 90 ha. 50 zullen als akkerbouw worden uitgegeven en 50 als gemengd bedrijf met 2/6 of 3/6 gedeelte grasland. De bedrijven met grootte en type worden hierna vermeld en zijn nader aangegeven op het bij dit prospectus behorende kaartje.

De uit te geven kavels zijn reeds enige jaren door de Rijksdienst ge-exploiteerd en worden gedraineerd ter beschikking gesteld.

Verpachting geschiedt onder de "Algemene Pachtvoorwaarden voor Domein- gronden in Oostelijk Flevoland", uitgifte in erfpacht onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van cultuurgrond in de IJsselmeerpolders", alsmede onder de in de pacht- of erfpachtsovereenkomsten eventueel op te nemen bijzondere voorwaarden en bepalingen.

Verhaal op de Staat ingevolge de in dit prospectus vermelde gegevens is uitgesloten. Bindend voor de Staat is de tussen hem en de pachter of erfpachter gesloten pacht- of erfpachtsovereenkomst.

Pacht en erfpacht

De pachtbedrijven worden uitgegeven voor de tijd van 12 jaar, voor het land ingaande 1 november 1964, voor de gebouwen ingaande 1 mei 1965.

Deze bedrijven worden door de Staat voorzien van een bedrijfsgebouw en een pachterswoning.

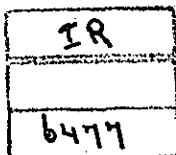
De erfpachtsbedrijven worden m.i.v. 1 november 1964 in altijd durende erfpacht uitgegeven.

De erfpachters zullen hierop zelf de gebouwen moeten stichten. Gegadigden moeten opgeven naar welke bedrijven zij willen inschrijven, zij kunnen zowel naar pachtbedrijven als naar erfpachtsbedrijven meedingen.

Gegadigden

Gegadigden naar de uit te geven bedrijven moeten Nederlander zijn en op 1 november 1964 de leeftijd van 26 jaar hebben bereikt en op die datum niet ouder zijn dan 50 jaar.

Om voor toewijzing van een bedrijf in aanmerking te kunnen komen, moeten de gegadigden naar het oordeel van de Rijksdienst geschikt en bekwaam zijn een landbouwbedrijf in de IJsselmeerpolders op moderne en rationele wijze te exploiteren en over de nodige financiële middelen kunnen beschikken.



Gegadigden, die hun huidige bedrijf beschikbaar willen stellen in het kader van een ruilverkaveling, dienen dit op hun aanvraagformulier te vermelden onder mededeling van de naam van de desbetreffende ruilverkaveling.

Zij, die hun bedrijf moeten verlaten om redenen van algemeen belang (stadsuitbreiding, wegaanleg e.d.) dienen dat eveneens in hun aanvraagformulier te vermelden. Het is van belang dat de instantie waaraan het bedrijf moet worden overgedragen, hun aanvraag ondersteunt.

Zij, die thans een goed bedrijf exploiteren, doch bereid en in staat zijn dit bedrijf beschikbaar te stellen aan een landbouwer uit een ruilverkaveling, stadsuitbreiding e.d. dienen dit eveneens op hun aanvraagformulier te vermelden. Aangenomen mag worden, dat behalve de in dit prospectus genoemde bedrijven in Oostelijk Flevoland, ook in de Noordoostpolder, de Wieringermeer en wellicht elders bedrijven beschikbaar zullen komen.

Het is dus mogelijk dat gegadigden, voor wie in Oostelijk Flevoland geen passend bedrijf beschikbaar is en die in het kader van een ruilverkaveling of stadsuitbreiding e.d. hun huidige bedrijf willen overdragen, elders voor een vrijkomend bedrijf in aanmerking kunnen komen.

Gebouwen

a. Op pachtbedrijven

Op alle bedrijven, die in pacht worden uitgegeven, zal door de Staat een woning voor de pachter worden gebouwd van het zgn. laagbouwtype.

Op de akkerbouwbedrijven zullen schuren worden gesticht, waarin een ruimte zal worden gemaakt, bestemd voor het plaatsen van tractoren en dergelijke. Zij kan eventueel worden ingericht als paardestal. Voorts zijn in deze ruimte een gifkast en een w.c. ondergebracht.

De pachter mag, na verkregen toestemming van de Rijksdienst, zelf in het gebouw de nodige voorzieningen aanbrengen, zoals een graandrooginstallatie, een aardappelbewaarplaats en een veestalling.

Het bovenstaande geldt eveneens voor de bedrijfsgebouwen, die op gemengde bedrijven zullen worden gesticht. Bovendien zal hierin een veestalling worden gebouwd voor melkvee en jongvee.

De grootte van de veestapel hangt samen met de grootte van het bedrijf en de verplichte oppervlakte grasland. Achter elk gemengd bedrijf is het aantal ha, dat als grasland moet worden geëxploiteerd, aangegeven.

Voor zover de gebouwen en woningen vóór 1 mei 1965 gereed zijn, kunnen de pachters daarvan reeds vóór die datum gebruik maken tegen een bepaalde vergoeding.

b. Op erfpachtsbedrijven

De erfpachters zullen hun bedrijfsgebouwen en woningen zelf moeten stichten.

Deze moeten voldoen aan de bepalingen, neergelegd in de Bouwverordening van het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders".

Cultuurvoorschriften

Voor sommige bedrijven zijn cultuurvoorschriften vastgesteld. Deze voorschriften, zoals het voortdurend in exploitatie hebben van een bepaalde oppervlakte grasland, zullen voor die bedrijven als voorwaarde in de pacht- of erfpachtsakte worden opgenomen.

Indien op een bedrijf een graslandverplichting rust, is de omvang daarvan in dit prospectus achter het bedrijf aangegeven.

Aanvaarding der bedrijven

De bedrijven kunnen eerst worden aanvaard nadat de desbetreffende pacht- of erfpachtsakte door beide partijen is ondertekend.

Na het roven van de oogst 1964 zullen de werkzaamheden ter voorbereiding van de volgende oogst door de pachters en erfpachters dienen te worden verricht. Mochten de bedrijven op dat tijdstip nog niet zijn toegewezen, dan zullen de meest noodzakelijke werkzaamheden door de Rijksdienst worden uitgevoerd.

De kosten hiervan zullen aan de pachters en erfpachters in rekening worden gebracht.

Pachtprijzen en erfpachtscanons

De achter elk bedrijf genoemde pachtprijzen en erfpachtscanons zijn gebaseerd op de thans geldende pachtnormen en op de veronderstelling dat de huidige plannen met betrekking tot de bouw van woningen en bedrijfsgebouwen worden uitgevoerd.

De erfpachtscanons zijn gelijk aan de pachtprijzen voor de grond.

Op deze prijzen kunnen correcties worden toegepast, omdat thans alle factoren, die de pachtprijzen en canons bepalen, nog niet precies bekend zijn.

Indien er voor 1 november 1964 nieuwe pachtnormen van kracht zullen worden of indien er andere dan de thans ontworpen bedrijfsgebouwen worden gesticht, zullen de pachtprijzen en canons daaraan worden aangepast.

De definitieve pachtprijs of erfpachtscanons zal aan hen, wien een bedrijf wordt toegewezen, bij de toewijzing worden medegedeeld.

De pachtprijzen voor de pachterswoningen zullen omstreeks f 1350.-- per jaar bedragen.

Financiële eisen

Ten einde de bedrijven op moderne en rationele wijze te kunnen exploiteren, is naar het oordeel van de Rijksdienst, zowel voor pachters als erfpachters voor een akkerbouwbedrijf ten minste een bedrag van f 2000.-- per ha nodig en voor een gemengd bedrijf ten minste f 2300.-- per ha.

De erfpachters zullen buitendien voor het stichten van hun opstallen ten minste moeten kunnen beschikken over f 1000.-- per ha voor het bedrijfsgebouw en f 30.000.-- voor een woning.

Aan gegadigden, die niet geheel uit eigen middelen aan deze eisen kunnen voldoen, is het toegestaan gelden van derden op te nemen onder de volgende voorwaarden:

I. Voor de exploitatiekosten (f 2000.-- of f 2300.-- per ha)

- a. een vierde gedeelte uit eigen middelen.
- b. de helft te verschaffen door familie of kennissen, zo nodig onder borgstelling van dezen, beschikbaar te stellen door de thans in Oostelijk Flevoland gevestigde banken.

Het gedeelte onder a en b genoemd loopt het eerste risico.

- c. een vierde gedeelte beschikbaar te stellen door een der thans in Oostelijk Flevoland gevestigde banken.

II. Voor de gebouwen (f 1000.-- per ha + f 30.000.--)

- a. een vierde gedeelte uit eigen middelen.
- b. een vierde gedeelte te verschaffen door familie of kennissen, zo nodig

onder borgstelling van dezen, beschikbaar te stellen door de thans in Oostelijk Flevoland gevestigde banken.

Het gedeelte onder a en b genoemd loopt het eerste risico.

- c. de helft in de vorm van een hypothecaire geldlening te verschaffen door bemiddeling van de thans in Oostelijk Flevoland gevestigde banken.

Onder de bovenbedoelde banken worden verstaan:

de Boerenleenbank Raiffeisenbank W.A., de Boerenleenbank Dronten G.A., de Amsterdamsche Bank N.V., de Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en de Rotterdamsche Bank N.V.

Tenslotte bestaat er voor gegadigden, die naar het oordeel van de Rijksdienst voldoende bekwaam en geschikt zijn om een bedrijf in de IJsselmeerpolders te exploiteren, maar die zelf noch met behulp van hun familie of kennissen hiervoor de vereiste middelen bijeen kunnen brengen, gelegenheid gebruik te maken van de hulp van bijzondere fondsen.

Deze fondsen zijn:

- a. voor gegadigden van alle gezindten; het "Borgstellingsfonds voor de Landbouw".
- b. voor protestantse gegadigden; de Protestantse vereniging "Christelijk Hulpbetoon".
- c. voor r.k. gegadigden; de "Stichting Garantiefonds IJsselmeerpolders" van de Katholieke Nederlandse Boeren- en Tuindersbond.

In voorkomende gevallen zal door de Rijksdienst contact worden opgenomen met het bestuur van deze fondsen.

DE DIRECTEUR VAN DE RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSELMEERPOLDERS

Dr.Ir. W.M. Otto

Zwolle, september 1963

AK.

LIJST VAN UIT TE GEVEN BEDRIJVENERFPACHTSBEDRIJVEN

Kavelaanduiding	Globale oppervlakte in ha	Grasland-verplichting in ha	Canon in f. per ha
<u>Akkerbouwbedrijven</u>			
M 96 (w)	18.0		215.--
M 97 (w)	18.0		215.--
M 99 (w)	18.0		215.--
L 53	28.9		205.--
L 54	28.9		205.--
L 55	28.9		205.--
M 65	28.5		215.--
L 88	28.7		205.--
M 66	30.7		215.--
M 67	31.9		215.--
M 60	31.0		215.--
M 61	32.7		215.--
M 62	34.4		215.--
M 93-94	35.6		210.--
M 95-96. (o)	35.8		215.--
M 68-69	39.4		215.--
M 86-87	40.1		210.--
M 97 (o) - 98	38.0		215.--
M 99 (o) - 100	42.6		215.--
L 33-34-35	46.0		205.--
L 56-57-58	46.4		205.--
M 88-89	45.3		215.--
M 63-64	56.9		215.--
L 89-90-91	61.8		205.--
L 15-16-32	66.9		205.--
L 2-3-4	90.8		215.--

Kavelaanduiding	Globale oppervlakte in ha	Grasland- verplichting in ha	Canon in f. per ha
<u>Gemengde bedrijven</u>			
N 32	21.9	7	210.--
N 33	21.9	7	210.--
N 34	21.9	7	210.--
N 17-18-19	26.2	8	190.--
N 29	23.5	8	210.--
N 30	23.5	8	210.--
N 31	22.7	8	210.--
N 41-42 (w)	24.6	8	210.--
O 32	25.5	12	210.--
O 33	25.5	8	210.--
O 34	25.1	8	210.--
N 20-21-38	34.4	10	210.--
N 39-40	35.1	10	210.--

PACHTBEDRIJVEN

Kavelaanduiding	Globale oppervlakte in ha	Grasland- verplichting in ha	Pachtprijs per ha	
			voor de grond	voor het bedr.gebouw
<u>Akkerbouwbedrijven</u>				
L 45	27.0		215.--	90.--
L 1	29.9		215.--	75.--
L 5	30.3		215.--	75.--
L 10	28.9		215.--	75.--
L 11	28.9		215.--	75.--
L 17	29.5		215.--	95.--
L 18	30.9		215.--	95.--
N 1-2	30.0		195.--	75.--
L 12	33.3		215.--	65.--
L 13	33.3		215.--	65.--
L 14	33.3		195.--	65.--
L 22-23	36.0		215.--	65.--

Kavelaanduiding	Globale oppervlakte in ha	Grasland-verplichting in ha	Pachtprijs per ha	
			voor de grond	voor het bedr.gebouw
L 24-25	36.4		210.--	65.--
L 26	33.0		215.--	65.--
L 27	32.9		205.--	65.--
L 28	32.9		205.--	65.--
O 13	32.7		205.--	85.--
L 6-7	38.4		215.--	65.--
L 50-51 (ged.)	42.8		215.--	75.--
L 52-51 (ged.)	42.8		205.--	75.--
M 91	40.9		215.--	75.--
L 8-9	47.2		215.--	60.--
L 29-30 (ged.)	49.8		205.--	60.--
L 31-30 (ged.)	52.4		205.--	60.--
<u>Gemengde bedrijven</u>				
O 76-77-78-79	26.0	7	210.--	95.--
O 29	25.6	8	210.--	95.--
O 30	25.5	8	210.--	95.--
O 42-43	26.3	13	160.--	95.--
O 44	22.7	8	200.--	95.--
O 45	25.3	8	200.--	95.--
O 48	25.9	8	210.--	95.--
O 50	25.8	8	210.--	100.--
P 53	27.3	8	210.--	95.--
P 54	27.3	8	210.--	95.--
P 55	27.3	8	210.--	95.--
P 63	26.3	8	210.--	95.--
P 68-69	27.2	8	210.--	100.--
P 76	27.1	8	200.--	95.--
P 78	26.8	8	200.--	95.--
O 46	27.6	9	200.--	80.--
O 47	30.2	9	210.--	80.--

Kavelaanduiding	Globale oppervlakte in ha	Grasland-verplichting in ha	Pachtprijs per ha	
			voor de grond	voor het bedr.gebouw
O 49	27.8	9	210.--	85.--
O 53 (w)-54(w)-80	29.3	9	180.--	80.--
P 51	29.0	9	210.--	80.--
P 52	28.6	9	180.--	80.--
P 64	29.6	9	210.--	80.--
P 65	31.8	9	210.--	80.--
P 74 (w)-75 (w)	28.4	9	200.--	80.--
Q 38	32.0	9	210.--	80.--
Q 49	27.9	9	210.--	80.--
Q 51	29.7	9	210.--	80.--
N 48	33.5	16	120.--	1)
N 50	32.9	10	210.--	70.--
O 27 (w)-28	36.4	10	210.--	70.--
O 51-52 (ged.)	36.5	10	210.--	70.--
P 66	32.9	10	210.--	70.--
P 67	33.4	10	210.--	70.--
P 70-73	34.6	10	180.--	75.--
Q 36	34.1	10	210.--	90.--
Q 37	33.0	10	210.--	70.--
P 71-72	38.8	24	160.--	70.--

1) Momenteel zijn plannen in studie op dit bedrijf een gesloten loopstal met ligboxen te stichten.

A.N.