§ 8. *Het recht van voorkeur van de pachter.*

Vele leden hadden met waardering kennis genomen van de beschouwingen, in de Memorie van Antwoord aan dit onderwerp gewijd. Zij waren overtuigd geraakt van de wenselijkheid om het voorkeursrecht in de Pachtwet te regelen. Met belangstelling wachtten zij de nadere voorstellen van de Regering af. Indiening van het ontwerp-Pachtwet vóór de mondelinge behandeling van dit ontwerp zou huns inziens zeker aanbeveling verdienen.

Vele andere leden gaven als hun mening te kennen, dat handhaving van het voorkeursrecht van de pachter, zoals in het oorspronkelijke ontwerp was voorzien, de voorkeur zou hebben verdiend. Het had hun aandacht getrokken, dat bij herhaling de Regeringscommissie tot herziening van de Pachtwetgeving ten tonele wordt gevoerd en naar het standpunt van genoemde commissie wordt verwezen. Ongetwijfeld kan het van belang zijn van de opvattingen en denkbeelden der commissie kennis te nemen, maar overwegende betekenis kan daaraan toch niet worden toegekend, nu nog geenszins vaststaat, dat het voorontwerp Pachtwet door de Regering zal worden overgenomen, en niet bekend is, hoe de Regering en de Staten-Generaal staan tegenover bepaalde denkbeelden, die door de commissie naar voren zijn gebracht. De bezwaren, die in de Memorie van Antwoord worden ontwikkeld tegen de instelling van een register, waarin de pachters zich zouden kunnen laten inschrijven, ten einde zich het recht van voorkeur te verwerven, konden deze leden geheel onderschrijven. Een dergelijk systeem zou wel volkomen de mentaliteit van de plattelandsbevolking miskennen en alleen reeds daarom onaanvaardbaar zijn.

Evenzeer onaanvaardbaar achtten deze leden het denkbeeld om het recht van voorkeur van de pachter te regelen door middel van de pachtwetgeving. Het lijkt allerminst verstandig de verpachters nog meer „kopschuw" te maken dan zij reeds zijn en zo de animo om te verpachten nog verder te drukken. Indien men op het standpunt staat, dat de pachter recht van voorkeur moet hebben, dient de regeling van dit voorkeursrecht in deze wet te worden opgenomen en moet men haar niet ter zijde laten met de toezegging deze aangelegenheid bij een ander wetsontwerp te zullen regelen.

Deze leden achtten het overigens merkwaardig, dat de regeling van het voorkeursrecht, die in het oorspronkelijke ontwerp wel was opgenomen en blijkens het Voorlopig Verslag bij de Kamer geen overwegende bezwaren ontmoette, behoudens dan dat uitbreiding van het recht van voorkeur tot bloedverwanten door zeer vele leden wenselijk werd geacht, thans is teruggenomen, omdat het rechtsverkeer door die regeling zou worden geschaad. Bij verkoop in het openbaar wordt het voorkeursrecht echter wel gehandhaafd. Erg groot zijn de bezwaren blijkbaar niet. De leden hier aan het woord achtten het voorkeursrecht in alle omstandigheden van zo groot belang, dat de genoemde bezwaren huns inziens op de koop toe moeten worden genomen, en zij drongen er krachtig op aan het voorkeursrecht alsnog in deze wet op te nemen.

Artikelen

Artikel 1, lid 1°. Zoals reeds eerder in dit verslag bleek (blz. 5), bepleitten enkele leden schrapping van het woord „onmiddellijk".

Lid 1, 2°., *letter f*. Van verschillende zijden werd gevraagd, of hieraan niet moet worden toegevoegd: *en van riet*.

Lid 1, 4°. Ware niet beter te spreken van *opstalhouder* dan van „opstaller"?

Lid 2. Het in deze bepaling en in artikel 2 voorkomende begrip „landbouwbedrijf" is niet nader gedefinieerd. Enige leden vroegen, of misverstanden hieromtrent uitgesloten zijn te achten.

Andere leden gaven in overweging aan deze bepaling nog toe te voegen: *c. de bij een landbouwbedrijf behorende arbeiderswoning*.

Artikel 2. Kan deze bepaling niet zo worden geredigeerd, dat de wet ook niet van toepassing is op land met een oppervlakte van meer dan 50 aren, indien de Grondkamer van oordeel is, dat dit land een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning?

Artikel 3. Wordt onder „overdracht van land" ook verstaan de overdracht van eigendom bezwaard met het recht van beklemming? Men meende, dat dit geen zin zou hebben.

Artikel 4. Gevraagd werd, waarom drie afschriften van de akte moeten worden overgelegd. Is dit wel noodzakelijk?

Artikel 8. Vele leden achtten het inconsequent, dat waardestijging van de grond wel wordt toegestaan bij verandering van bestemming binnen de agrarische sector — landbouwgrond-tuingrond —, doch niet bij overgang van de agrarische naar de niet agrarische sector. Het prijzenbureau is immers gebonden aan de waarde van 9 Mei 1940.

Andere leden vroegen, of de woorden „met inachtneming van" zo moeten worden verstaan, dat de Grondkamer gebonden is aan het advies van het Prijzenbureau.

Artikel 9, 2°., *letter b*. Betekent deze bepaling ook, dat een bestaand boerderijtje van te geringe omvang niet meer als geheel aan een derde zal kunnen worden verkocht? Welke betekenis dient in dit verband te worden toegekend aan de woorden „zou leiden tot" voorkomende in de aanhef van 2°.?

Enkele leden wezen er op, dat momenteel vaak de gebouwen aan de pachter worden verkocht, hetgeen huns inziens met deze bepalingen niet zal kunnen worden tegengegaan. Wat denkt de Regering hiertegen te doen?

Artikel 14. Met betrekking tot de grondaankoop door openbare lichamen werd gewezen op het nogal vaak voorkomende euvel van z.g. compensatie-aankopen, welke plaats vinden om de vergoeding van inkomensschade te ontgaan. De handelingen van de openbare lichamen zijn lang niet altijd zo onschuldig als men het wil doen voorkomen.

Artikel 18, lid 2. Het lijkt wenselijk „voorrang" te vervangen door *voorkeur*.

Gevraagd werd, of hier onder „wettelijke duur" uitsluitend een termijn van 6 of 12 jaar wordt verstaan.

Artikel 19. Is de kans op knoeierijen en schijnhandelingen ingevolge deze bepaling niet groot, zo vroegen enkele leden.

Artikel 20. Hoe zal de hypotheekbewaarder, indien geen verklaring van de Grondkamer of van de Centrale Grondkamer wordt overgelegd, moeten uitmaken of de verkoop al dan niet betrekking heeft op „land" in de zin dezer wet? Dezelfde vraag kan bij artikel 22 worden gesteld.

Artikel 22. De huidige redactie van dit artikel laat — aldus enige leden — niet de mogelijkheid open om openbare verkoop door zaakwaarnemers te doen plaats vinden. Dezen zijn immers niet bevoegd een proces-verbaal van een verkoop in het openbaar op te maken en moeten volstaan met het opmaken van een akte. Waar nu blijkens artikel 5 kennelijk de bedoeling voorzit ook erkende zaakwaarnemers in de gelegenheid te stellen akten van overdracht van onroerend goed, enz. te passeren, lijkt het gewenst de redactie van artikel 22 daarmede in overeenstemming te brengen. Het 1ste lid van dit artikel zou dan moeten luiden: *De overschrijving van het proces-verbaal of van de akte van een verkoop, enz.*

Andere leden waren van oordeel, dat aan de zaakwaarneming een einde dient te worden gemaakt.

Artikelen 29 en 31. Het moge om redenen van praktische aard gewenst zijn alleen de verkoper strafbaar te stellen, niettemin blijft het onbevredigend, dat de koper vrij uitgaat. Deze regeling achtten vele leden immoreel.

Artikel 30. De formulering is niet helder en lijkt nodeloos ingewikkeld. Ware niet beter te lezen: *vastgesteld op het bedrag, waarop de Grondkamer dit met inachtneming van de bepalingen van deze wet zou dienen te bepalen?*

Artikel 35. Is het gevaar niet te duchten, dat één of beide organen te veel naar zich toe zullen trekken door zich maar snel en royaal competent te verklaren?

Aldus vastgesteld 28 Maart 1952.

C. VAN DEN HEUVEL
DE RUITER
DEN HARTOG
DROESEN
VONDELING.

894 10

MEMORIE VAN ANTWOORD

omtrent de hernieuwde overweging in de afdelingen

(Ingezonden 16 April 1952)

§ 1. *Algemeen*

Met voldoening hebben de ondergetekenden vastgesteld, dat van verschillende zijden waardering voor het gewijzigd ontwerp van wet is uitgesproken op het punt van systematiek, eenvoud en leesbaarheid en dat het in die opzichten een grote vooruitgang wordt geacht in vergelijking met het oorspronkelijk ontwerp; de ondergetekenden

vertrouwen, dat de navolgende uiteenzettingen er toe zullen bijdragen, dat de leden, die ten aanzien van één of meer onderdelen hun bezwaren hebben kenbaar gemaakt, in hun waardering tevens de gehandhaafde en gewijzigde materiële inhoud zullen betrekken.

Jegens de vele leden, die hun teleurstelling uitten over het feit, dat geen gegevens ter beschikking staan betreffende de omvang van de verkoop van landbouwgronden en de mate, waarin het euvel van versnippering door vervreemding ontstaat, merken de ondergetekenden op, dat het verzamelen van gegevens slechts mogelijk zou zijn, indien bij de overschrijving steeds was opgegeven of de overschrijving betrekking had op landbouwgrond. Uit het ontbreken van recente gegevens mag echter niet worden afgeleid, dat vervreemding van landbouwgronden thans zonder betekenis is. Incidentele gegevens voor het jaar 1939 werden gepubliceerd in het maandblad „De Pacht", jaargang 1943, blz. 322.

De ondergetekenden erkennen, dat een van de met de indiening van het gewijzigd ontwerp nagestreefde doeleinden, t.w. het tegengaan van het ondoelmatig grondgebruik, door toetsing alleen maar bij gelegenheid van de eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk genotsrecht niet volledig wordt bereikt. Dit houdt echter niet in, dat de voorgestelde regeling dezer materie geen praktische betekenis zou hebben.

Hun standpunt in zake een vestigingswet zullen de ondergetekenden hieronder nader uiteenzetten.

Zij stellen zich voor bij de overweging van de vraag of herziening van het erfrecht gewenst is om versnippering van bedrijven tegen te gaan ook de beschouwingen en voorstellen van de Studie Groep voor Reconstructie Problemen te betrekken.

Met de zienswijze van degenen onder de vele andere leden, die tegen de voorgestelde wijze van prijsbeheersing in het algemeen geen bezwaar hebben, mits de prijzen worden aangepast aan de intrinsieke waarde van de landbouwgronden, kunnen de ondergetekenden medegaan: uit de Memorie van Antwoord, alsmede uit hetgeen hierna in § 2 met betrekking tot de prijsbeheersing nog wordt uiteengezet, moge blijken, dat de gedachten van de ondergetekenden juist in deze richting gaan.

Een ander deel van deze leden, dat de voorkeur geeft aan het vrijlaten der prijzen — zij het onder erkenning van hieraan verbonden bezwaren — boven een wettelijke regeling, waarvan de naleving niet of bijna niet blijkt te kunnen worden verzekerd, hopen de ondergetekenden door de in § 2 opgenomen motivering alsnog van de noodzaak ener wettelijke prijsbeheersingsregeling te overtuigen.

Deze, alsmede de in de aanvang van deze paragraaf genoemde vele leden wijzen er op, dat naar hun oordeel de versnippering ten gevolge van vererving het meest doelmatig zou kunnen worden voorkomen in de sfeer van het gebruik, door bij een vestigingswet bepaalde eisen te stellen aan de omvang en inrichting van een landbouwbedrijf.

Ook de eerste ondergetekende is in beginsel van de wenselijkheid van een vestigingswet voor de landbouwsector overtuigd; hij staat echter op het standpunt, dat de Regering tot de indiening van een desbetreffend ontwerp van wet niet behoort over te gaan, zolang er in de kringen van het bedrijfsleven zelf geen grotere mate van overeenstemming bestaat omtrent het doel en de inhoud van een zodanige regeling.

Verscheidene leden hebben zich afgevraagd, waarom de hernieuwde overweging van de materie niet geleid heeft tot intrekking van het oorspronkelijk en tot indiening van een nieuw wetsontwerp; de Memorie van Antwoord zou thans een tamelijk verward en moeilijk leesbaar geheel zijn geworden. De ondergetekenden kunnen dit laatste niet onderschrijven. Een groot aaneengesloten gedeelte van de Memorie van Antwoord bestaat uit beschouwingen over de essentiële betekenis van de voorgestelde wijzigingen: beschouwingen, die op gelijke wijze zouden zijn weergegeven in een Memorie van Toelichting op een nieuw wetsontwerp. De indeling van het Voorlopig Verslag van 29 Maart 1949 (hierna aangeduid als: Voorlopig Verslag 1949) heeft voorts gelegenheid geboden, dat Verslag overigens op de voet te volgen, hetgeen ook in het kader van een nieuwe Memorie van Toelichting had moeten plaats vinden. Juist omdat er bij de artikelsgewijze behandeling wel gevaar voor verwarring kon ontstaan, is de behandeling van de wijzigingen, die zakelijk van belang waren, overgebracht naar de algemene beschouwingen. Tenslotte hadden de ondergetekenden uit het Voorlopig Verslag 1949 opgemaakt, dat men het met de in het oorspronkelijke ontwerp neergelegde beginselen grotendeels eens was, zodat er ook uit dien hoofde voor intrekking van dat ontwerp geen reden bestond.

Met betrekking tot de opmerking over het tempo der behandeling van dit wetsontwerp verklaren de ondergetekenden gaarne, dat onder de factoren, welke tot vertraging hebben geleid, gebrek aan geestdrift niet voorkomt; daarvoor zijn zij te zeer overtuigd van de waarde van dit ontwerp ter bevordering en handhaving van een doelmatig grondgebruik. Een regeling van deze materie moge noodzakelijk zijn, die regeling moet in haar uitwerking tevens doelmatig en in het kader van de in ons land levende rechtsopvattingen ook verantwoord zijn. Zeer vele problemen, welke daarbij opdoemen en waarop mede in het Voorlopig Verslag 1949 de aandacht is gevestigd, verdienden een nauwgezette bestudering, welke veel tijd heeft gevergd. Een en ander valt, naar de mening van de ondergetekenden, wel af te leiden uit de in de Memorie van Antwoord opgenomen beschouwingen en uit de aard van de wijzigingen in het ontwerp van wet zelf. Degenen, die de omstandigheden sinds de indiening van het oorspronkelijk ontwerp gewijzigd achten en mitsdien betwijfelen, of er aan een wet als de onderhavige thans nog wel behoefte bestaat, zien blijkbaar voorbij, dat de grondschaarste, waardoor een regeling als de onderhavige noodzakelijk is geworden, hier te lande niet van voorbijgaande, doch van blijvende aard is en door de bevolkingstoeneming nog voortdurend wordt geaccentueerd.

De ondergetekenden kunnen goeddeels meegaan met de hier aan het woord zijnde leden, die op de thans geldende onbevredigende prijzenregeling van het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken wijzen en op de gevolgen van die onbevredigende situatie als wetsontduiking, en daarmede: ondermijning van het gezag van de wet. De erkenning van deze terecht gewraakte verschijnselen vermag echter, naar de overtuiging van de ondergetekenden, de conclusie, dat elke prijsbeheersing moet worden afgeschaft, niet te dragen. Zij voert, naar hun oordeel, tot de slotsom, dat aan die prijsbeheersing een betere wettelijke grondslag moet worden gegeven en dat aan een strengere contrôle meer aandacht moet worden besteed.

Voor wat betreft de opmerkingen over de betekenis van het wetsontwerp, hetwelk niet de splitsing ten gevolge van vererving en bij scheiding en deling vermag tegen te gaan, mogen de ondergetekenden volstaan de hier aan het woord zijnde leden te verwijzen naar hun vorenstaande beschouwingen over de praktische betekenis van dit ontwerp.

Zoals uit de Memorie van Antwoord blijkt, staat de Regering in tegenstelling tot de hier aan het woord zijnde leden niet afwijzend tegenover het stellen van vestigingseisen. Zij is evenmin van oordeel, dat door wettelijke maatregelen op dit punt het leven al te zeer zou worden geboeid. Voor kennisneming van de beweegreden, welke de indiening van zodanig wetsontwerp tot dusverre heeft verhinderd, mogen de ondergetekenden eveneens naar hun bovenstaande beschouwing dienaangaande verwijzen.

De ondergetekenden stemmen in met het oordeel van die leden, die zich tegen afschaffing der prijsbeheersing verzetten, daar zij daarvan de ernstigste gevolgen vrezen ten aanzien van de prijsontwikkeling in het algemeen; bij de behandeling van § 2 wordt hierop nader ingegaan.

De ondergetekenden kunnen de hier aan het woord zijnde leden echter niet volgen in hun voorstel om, ter ondervanging van de bezwaren, welke de thans geldende regeling aankleven, alle transacties via een onafhankelijke en deskundige instantie, bij voorbeeld de Grondkamer, te laten lopen en, zo menen de ondergetekenden dit voorstel te begrijpen, deze Grondkamer het land tegen de door haar te bepalen prijs aan de door haar te kiezen gegadigde te laten toewijzen. Zodanige regeling zou naar het oordeel van de ondergetekenden niet tot stand kunnen komen dan nadat de inrichting en samenstelling van de Grondkamers kritisch zouden zijn onderzocht en eventueel herzien, ten einde haar toe te rusten voor deze taak. Geenszins is gegeven, dat bij haar huidige inrichting en samenstelling de Grondkamer het aangewezen orgaan is om deze taak te verrichten. De Grondkamer is immers thans aangewezen op plaatselijke deskundigen, in het algemeen mensen, die zelf uit het bedrijfsleven voortkomen of daarbij zijn betrokken; men zal nauwelijks een waarborg hebben, dat zodanige toewijzing naar objectieve maatstaf zou geschieden; de integere positie van een lichaam als de Grondkamer zou ernstig gevaar lopen te worden ondermijnd. Bovendien zou een dergelijke regeling, waarvan de betekenis voor het rechtsverkeer op blz. 19 van de Memorie van Antwoord reeds werd geschetst, naar het oordeel van de ondergetekenden slechts tot stand kunnen komen, wanneer de hier te lande levende rechtsopvattingen zich in die richting zouden wijzigen.

De ondergetekenden kunnen tot op zekere hoogte de mening onderschrijven van de leden, die te kennen geven, dat door het uitoefenen van een strengere contrôle in belangrijke mate zou kunnen worden tegemoet gekomen aan de bezwaren, die tegen de huidige regeling worden aangevoerd. Een eerste vereiste is evenwel, dat de regeling zelf een deugdelijke en aanvaardbare grondslag biedt voor de prijsbeheersing; zoals hiervóór reeds opgemerkt, zal echter ook een betere

wettelijke prijsbeheersingsregeling niet tot de gewenste resultaten leiden zonder een strengere contrôle, waaraan de ondergetekenden zich voorstellen de nodige aandacht te besteden.

Met de overige beschouwingen van deze leden kunnen de ondergetekenden zich in genen dele verenigen. De hervorming van het grondgebruik, die deze leden noodzakelijk achten en die, naar zij mededelen, in andere landen met succes is toegepast, is daar een uitvloeisel van een geheel andere economische situatie dan hier te lande bestaat.

In dit verband wijzen de ondergetekenden op het ontbreken hier te lande van het uitgebreide grootgrondbezit en van de daarmede samenhangende gebruiksverhoudingen, welke in belangrijke mate aanleiding waren tot het invoeren van de hervormingen, waarop deze leden het oog hebben.

§ 2. *Prijsbeheersing*

De ondergetekenden blijven van oordeel, dat het vrijlaten van de prijzen der landbouwgronden niet verantwoord is. In tegenstelling tot een aantal hier aan het woord zijnde leden zijn zij van oordeel, dat het sterk oplopen dezer prijzen door het in de hand houden van de pachtprijzen niet kan worden voorkomen. Prijsopdrijving op dit gebied wordt immers in het algemeen niet door de categorie van de beleggers-verpachters, maar door de landhonger der boeren en door de grondspeculatie teweeggebracht. De sociale en economische omstandigheden, welke in de sector van het eigengeërfde grondgebruik heersen, zijn hier bepalend. Met beheersing der pachtprijzen wordt deze sector niet beïnvloed. Wel is het omgekeerd zo, dat hoge grondprijzen hogere pachtprijzen teweegbrengen, omdat een wanverhouding tussen deze grootheden op de duur niet te handhaven is, aangezien hoge grondprijzen via hogere productenprijzen tot een hoger rendement van de verpachte gronden, dus tot hogere pachtprijzen zullen leiden. Het is immers niet denkbaar, dat de groep der eigengeërfde boeren, die door het voortdurend gebrek aan grond bereid is hoge landprijzen te betalen, ten gevolge waarvan productiekosten en belastingen stijgen, bij de kostprijsbepaling genoegen kan nemen met gestabiliseerde pachten, die voor deze groep irreëel zijn. Zo zal een vrijlating van de grondprijs zonder enige twijfel tot stijging van de kostprijs der producten leiden. Degenen onder de boeren, die thans langs onwettige weg hoge landprijzen betalen en daardoor in moeilijkheden geraken, duperen alleen zich zelf en niet de groep en de gemeenschap. Deze enkelingen kunnen geen beroep op de gemeenschap doen om hen te helpen. Indien echter bij vrije prijsvorming door het drijven van de relatief kleine groep kopers, waaronder naast landbouwers ook grondspeculanten zullen optreden, het algemene niveau der grondprijzen onmatig zal stijgen, zal dit t.a.v. onze gehele economische en sociale positie ernstige gevolgen hebben. De ondergetekenden zijn van de bezwaren van de huidige situatie, waarbij de prijzen op het niveau van 1940 zijn bevroren, overtuigd en zij staan dan ook een aanpassing aan de inmiddels gewijzigde omstandigheden voor. Zij menen, dat door deze aanpassing de omvang der praktijken van wetsontduiking in belangrijke mate zal afnemen.

Tevens zal dan tegemoet gekomen zijn aan de bezwaren, welke verscheidene leden en ook sommige anderen hadden tegen het feit, dat degenen, die de wettelijke voorschriften willen naleven, en zij, wier gronden onteigend worden, het kind van de rekening zijn.

De ondergetekenden menen, dat een aanpassing der grondprijzen aan een verantwoord hoger niveau, gepaard aan een verscherpt toezicht, mede een reden vormt thans niet over te gaan tot invoering van een toewijzingssysteem, waardoor koop en verkoop van landbouwgronden geheel zouden worden gedenatureerd. De overtredingen, welke niet geheel te verhinderen zijn, noch bij deze, noch bij een andere wettelijke regeling, maken de regeling op zich zelf niet ongewenst.

Met betrekking tot de vraag, waarom in 1948 de prijzen van gebouwd stedelijk onroerend goed zijn vrijgelaten, kan het volgende worden opgemerkt.

Zoals ook in het destijds uitgegeven persbericht werd medegedeeld, was tegen het eind van 1948 op grond van de ervaringen van de prijzenbureaux bij de Regering de verwachting ontstaan, dat zich bij vrijlating van de prijzen van gebouwd onroerend goed geen prijsexcessen meer zouden voordoen. Anders dan bij agrarisch onroerend goed, ten aanzien waarvan de schadelijke gevolgen van het vrijlaten der prijzen in het voorafgaande zijn uiteengezet, mocht hier worden verwacht, dat de voorshands nog te handhaven contrôle op de huren een stijging van de koopprijzen zou limiteren. Voor een inflationistische tendenz bij de prijsvorming van deze categorie goederen behoefde voorts niet gevreesd te worden; zulks te minder, omdat de prijsverhogende invloed van het woningtekort geleidelijk afneemt.

Onder deze omstandigheden achtte de Regering het niet langer noodzakelijk de prijsbeheersing voor gebouwd stedelijk onroerend goed te handhaven. Aangezien echter geen absolute zekerheid bestond omtrent het te verwachten prijsverloop werd niet de vorm van wetswijziging gekozen, maar werd de vrijstelling bewerkstelligd door middel van een richtlijn aan de prijzenbureaux, als bedoeld in artikel 7, lid 1, van het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken (Beschikking van de Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting dd. 29 November 1948, *Nederlandse Staatscourant* van 1 December 1948, no. 233). Deze maatregel — waaraan uit een oogpunt van wetstoepassing een zekere gewrongenheid niet ontzegd kan worden — had het voordeel, dat onmiddellijk ingegrepen zou kunnen worden, als zich excessen mochten voordoen.

Een aantal leden spreken hun bevreemding uit omtrent het feit, dat de Minister van Financiën bij diens beschikking van 6 November 1950 heeft bepaald, dat bij de waardering van ongebouwd onroerend goed voor de vermogensaanwasbelasting en de vermogensheffing ineens de verkoopwaarde van dat goed op geen andere wijze diende te worden vastgesteld dan door vergelijking met tegenprestaties, welke door het Prijzenbureau voor Onroerende Zaken, in welks ressort het eigendom is gelegen, in de jaren 1946 en 1947 zijn toegelaten voor onder normale omstandigheden verkochte ongebouwde eigendommen.

De ondergetekenden sluiten zich in dezen gaarne aan bij die leden, die er terecht op gewezen hebben, dat artikel 56 van de Wet op de Vermogensaanwasbelasting — en evenzo artikel 39 van de Wet op de Vermogensheffing ineens — aan de Minister van Financiën uitdrukkelijk de bevoegdheid geeft nadere regelen te stellen in zake de waardering en dat het daarbij voorts niet onredelijk is, dat de Minister van Financiën, zich aansluitende — zoals bij het heffen van directe belastingen gebruikelijk is — bij de feitelijke toestand, de verkoopwaarde in 1946 en 1947 tot grondslag heeft genomen.

Door de in de volgende alinea te bespreken regionale verschillen bij de toepassing van de prijsbeheersingsvoorschriften door de prijzenbureaux kan het inderdaad voorkomen, dat de in aanmerking te nemen waarde voor belastingplichtigen in de verschillende ressorten niet geheel gelijk ligt. Nu eenmaal als grondslag voor de belastingheffing de feitelijke omstandigheden gelden, dienen deze verschillen als onvermijdelijk te worden aanvaard. Daarbij dient nog te worden bedacht, dat voor elke belastingplichtige de belastingheffing plaats vindt naar het bedrag, dat zijn eigendommen bij verkoop zouden hebben opgebracht; vanuit dit gezichtspunt is dan ook van een ongelijke behandeling van belastingplichtigen geen sprake.

In verband met de klacht, dat de prijsbeheersingsvoorschriften door de onderscheidene prijzenbureaux wel zeer verschillend zijn gehanteerd, merken de ondergetekenden het volgende op. Inderdaad kan niet worden ontkend, dat zich bij de toepassing van de prijsbeheersingsvoorschriften regionale verschillen voordeden.

De prijzenbureaux, die deze voorschriften moesten toepassen, beschikten namelijk aanvankelijk deels over eigen deskundigen, deels maakten zij gebruik van de adviezen van deskundigen van de Grondkamers. Het bleek, dat deze groepen van deskundigen onderling verschillende maatstaven aanlegden. Zulks was mede een uitvloeisel van de onvastheid van de norm zelf — prijsbasis van 9 Mei 1940 —, een onvastheid, die groeide, naarmate die peildatum verder in het verleden kwam te liggen.

Toen dan ook — per 1 April 1950 —, vooruitlopende op hetgeen in dit wetsontwerp wordt voorgesteld, aan al de prijzenbureaux werd voorgeschreven het advies van de Grondkamers te volgen, bleven ongemotiveerde verschillen bestaan. Deze zullen verdwijnen bij aanvaarding van het wetsontwerp, omdat ingevolge de artikelen 6 en 7 een betere grondslag voor de prijsbepaling zal worden geschapen, welke het vaststellen van meer stringente richtlijnen mogelijk zal maken.

Het nieuwe stelsel van prijsbeheersing zal niet tot grondslag hebben de prijs op een bepaalde datum, zoals het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken, maar het netto-rendement van de grond. Daardoor kan een aanpassing aan de uitkomsten van het landbouwbedrijf worden bereikt, waardoor aan de verstarring op dit terrein een einde komt. Voor het vaststellen van de prijsnormen voor het onbehuisde land zal van geen andere methode dan die van de kapitalisatie van de geobjectiveerde pachtwaarde gebruik kunnen worden gemaakt. De andere methode, die van de vergelijking van in het vrije verkeer gevormde koopprijzen, is namelijk niet toe te passen en leidt in een zo dichtbevolkt land tot te hoge koopwaarden. Of voor de waardebepaling van opstallen van de kapitalisatiemethode gebruik gemaakt zal kunnen worden, zal afhangen van de hoogte van de pachtnormen voor deze objecten. Het is niet uitgesloten, dat hier een andere weg gevolgd zal moeten worden.

Het vaststellen van de prijsnormen behoort tot de verantwoordelijkheid van de Regering en kan dan ook niet aan de Grondkamers worden overgelaten.

Er behoeft daarbij niet gevreesd te worden, dat de Overheid feitelijk de prijzen bepaalt van door haar te onteigenen gronden. Immers, het gaat hier om het vaststellen van algemene prijsvoorschriften, terwijl in concrete gevallen van onteigening de rechter volgens het ontwerp daadwerkelijk de prijzen vaststelt, met zelfstandige toepassing dezer voorschriften.

De ondergetekenden koesteren de verwachting, dat ook zonder omrekening der grondprijzen in guldens per ha de verstrekte gegevens hebben beantwoord aan het doel, waarvoor zij werden gevraagd.

Ten aanzien van maatregelen van ruimtelijke ordening zij opgemerkt, dat het plegen van overleg met landbouwkundige instanties niet altijd betekent, dat de inzichten dezer instanties beslissend zijn. Ruimtelijke ordening berust op afweging van vaak tegengestelde belangen en daarbij ligt het voor de hand, dat niet een bepaalde groep van belangen steeds de doorslag geeft.

De ondergetekenden zijn van oordeel, dat, wanneer de planologische coördinatie overeenkomstig de bedoeling der Regering wordt verwezenlijkt, geen reden bestaat voor de vrees, dat het inzicht van de landbouwkundige instanties onvoldoende invloed zou hebben op de uiteindelijke beslissing.

De opmerking in de Memorie van Antwoord, dat hetgeen de eigenaren derven ten gevolge van lagere schadevergoedingen ten goede komt aan de gemeenschap, strekte ter beantwoording van de — door zeer vele leden in het Voorlopig Verslag 1949 gestelde — vraag: „aan wie de Regering het extra-voordeel van de door de eigenaar te derven meerwaarde heeft toegedacht". Voorts zij opgemerkt, dat onder de — in bedoelde passage van de Memorie van Antwoord genoemde — kosten van de woningbouw, gelet op het zinsverband, uiteraard mede de verwervingskosten van de benodigde grond zijn begrepen.

Met betrekking tot de vraag met welk bedrag de huren, bij behoud van de rentabiliteit, zouden moeten toenemen als de grondprijs met 50 cent per m² stijgt, kan het volgende worden opgemerkt.

Over het gehele land berekend, kan het gemiddeld grondgebruik per woning (inclusief de grond voor straataanleg en andere noodzakelijke voorzieningen) gesteld worden op 275—300 m². De veronderstelde prijsstijging zou de grondkosten derhalve doen toenemen met f 137,50—f 150. Doorberekend in de huur, zou dit neerkomen op een verhoging van gemiddeld 13 à 15 cent per week.

De stelling, dat in het bijzonder in Nederland het ontstaan en bewaren van grond de vrucht is van de arbeid van het gehele volk, berust op de omstandigheid, dat het grootste deel van de cultuurgrond door in- en bedijking, drooglegging, ontwatering en ontginning moest worden verkregen.

In de loop der eeuwen werden daarvoor veel arbeid en grote kapitalen aangewend, welke laatste vaak het product waren van arbeid in andere beroepen, zoals de koophandel, de zeevaart, de industrie, enz. Op deze wijze was en is nog steeds in zekere zin het gehele volk bij het winnen en bewaren van de cultuurgrond betrokken.

De ondergetekenden zijn van oordeel, dat de pachtwaarden eerst dan voor kapitalisatie kunnen worden gebezigd, als zij aan de innerlijke waarden der landbouwgronden, d.w.z. aan de opbrengstmogelijkheden der landbouwbedrijven, zijn aangepast. De eerste ondergetekende is voornemens op korte termijn een commissie in het leven te roepen, welke de in artikel 6 bedoelde algemene maatregel van bestuur zal moeten voorbereiden. Deze commissie zal eveneens in overleg met de Grondkamers en de Centrale Grondkamer voorstellen kunnen ontwerpen ter uitvoering van artikel 7 van het gewijzigd ontwerp. De Regering is bereid over de voorstellen, die haar alsdan zullen bereiken, overleg te plegen met de vaste Commissie voor de Landbouw uit de Tweede Kamer. Reeds eerder werd vermeld, waarom de vaststelling der normen door de Grondkamers niet wenselijk wordt geacht. De Grondkamers behouden overigens volledige vrijheid van taxatie binnen het kader dezer normen.

Ook de Regering is van gevoelen, dat de gebondenheid van de rechter aan de concrete prijsvaststelling door de administratie bij onteigening onjuist is. Met hetgeen een aantal leden met betrekking tot artikel 30 van het gewijzigd ontwerp verder naar voren heeft gebracht, kunnen de ondergetekenden zich echter niet verenigen.

De hier aan het woord zijnde leden vragen zich af, of het niet juister zou zijn de rechter geheel vrij te laten bij de prijsvaststelling, zij het, zo stellen deze leden, dat de rechter vanzelfsprekend bij het vormen van zijn oordeel rekening zal houden met bestaande prijsregelingen voor vrijwillige verkoop (dat wil zeggen rekening zou hebben te houden met de prijsregelingen, waarnaar artikel 30 verwijst).

Het verdere betoog van deze leden leidt dan tot het voorstel artikel 30 schrappen juist met het oogmerk, dat de rechter *niet* gebonden is aan enig prijsvoorschrift. Het op grond van deze overweging schrappen van artikel 30 achten de ondergetekenden zonder meer onaanvaardbaar. Bij de vaststelling van de schadeloosstelling op het stuk van de kapitaalschade, welke bij de onteigening van de landbouwgrond geleden wordt, moet de rechter zijn oordeel baseren op de werkelijke waarde. Daarbij heeft hij de ter zake geldende prijsvoorschriften te volgen, omdat de werkelijke waarde niet door onrechtmatige factoren kan worden bepaald. Naar aanleiding van het betoog van deze leden willen de ondergetekenden nog op een drietal punten wijzen. In de eerste plaats zou, wanneer bij onteigening altijd meer bepaald kon worden op grond van de niet gebondenheid van de rechter aan enig prijsvoorschrift, voor openbare lichamen de mogelijkheid tot minnelijke aankoop illusoir worden; hiermede zou het openbaar belang niet gediend zijn. Voorts zijn de ondergetekenden het wel eens met de opmerking, dat door onteigening ook de mogelijkheid van een gunstiger prijs in de toekomst voor de onteigende verloren gaat, doch dit verschijnsel is inhaerent aan het instituut der onteigening, ongeacht het van kracht zijn van prijsbeheersingsvoorschriften. Tenslotte vindt het door de jurisprudentie aanvaarde standpunt, dat de schade ten gevolge van de onteigening volledig moet worden vergoed, zijn verwezenlijking door de toekenning van vergoedingen niet alleen van de kapitaalschade, doch ook van de inkomens- en bedrijfsschade, welke laatste vergoedingen de mogelijkheid bieden om rekening te houden met de onvervangbaarheid van het onteigende onroerende goed.

Bij de beantwoording van de interpellatie van het lid der Kamer, de heer Droesen, heeft de tweede ondergetekende gewezen op enige arresten van de Hoge Raad, respectievelijk van 4 Februari en 4 Maart 1942 (N.J. 1942, nos 355 en 382), waarbij beslist werd, dat, hoewel het Vervreemdingsbesluit landbouwgronden (Verordening 219/1940) uitdrukkelijk bepaalde, dat de voorschriften van dit besluit niet toepasselijk waren voor de onteigening ten algemenen nutte, bij onteigening niettemin met de prijsdrukkende werking van het besluit door de rechter moest worden rekening gehouden. (Zie *Handelingen* Tweede Kamer, 55ste vergadering, 5 Maart 1952, blz. 1786.) Met deze jurisprudentie van ons hoogste rechtscollege achten de ondergetekenden opneming van artikel 30 in overeenstemming. Opneming van dat artikel is noodzakelijk om de hierboven uiteengezette beginselen in de wet vast te leggen. Tegen opneming van artikel 30 is bovendien te minder bezwaar nu, zoals vele leden hebben opgemerkt, de prijsbepaling op een redelijke grondslag zal geschieden.

De vraag omtrent de gevolgen van het vrijlaten der prijzen voor de waardering van landbouwgrond door de fiscus, behoeft eigenlijk geen beantwoording, daar, zoals hiervóór reeds is uiteengezet, de Regering de opheffing van de prijsbeheersing ten enenmale onverantwoord acht en daartoe dan ook niet zal overgaan. Het is echter vanzelfsprekend, dat, zo de prijsbeheersing voor land al zou worden vrijgelaten, voor de belastingheffing geen andere dan de werkelijk betaalde prijzen tot grondslag zouden worden genomen.

De ondergetekenden kunnen zich geheel met de zienswijze van de vele leden, die tegenstanders zijn van vrijlaten der grondprijzen, verenigen.

Uit het voorgaande hebben de hier aan het woord zijnde leden reeds kunnen opmaken, dat de ondergetekenden hun zienswijze delen met betrekking tot de bevoegdheid van de Minister van Financiën in zake het vaststellen van nadere regelen voor de waardering van gronden voor de belastingheffing en met betrekking tot de betekenis van artikel 30 van het gewijzigd ontwerp.

De ondergetekenden mogen de leden, die, als middel om aan de bezwaren en onvolkomenheden van de huidige gang van zaken bij onderhandse verkoop te ontkomen, voorstellen om elke verkoop via de Grondkamers te laten lopen, verwijzen naar de beantwoording ter zake onder paragraaf 1. Te dezer plaatse mogen de ondergetekenden nog opmerken, dat de waarborgen, waarmede de hier aan het woord zijnde leden de toewijzing willen omringen, het praktisch belang van die methode wel twijfelachtig maken.

De commissie, welke over de artikelen 6 en 7 aan de eerste ondergetekende advies zal uitbrengen, zal daarbij ook omtrent de kapitalisatiefactor van voorlichting dienen.

De ondergetekenden blijven van oordeel, dat het loslaten van de prijsbeheersing van de grond de pachtprijsbeheersing ernstig zal bemoeilijken. Zij mogen daarvoor naar hun reeds eerder vermelde overwegingen verwijzen.

De pachtprijzen zullen zelfs niet voor verpachte boerderijen de koopprijs van de grond bepalen, omdat de belegger-verpachter bij verkoop de voorkeur zal geven aan een landgebruiker, die, door de landhonger gedreven, een veel hogere prijs zal bieden dan een belegger.

De positie van de pachter, welke de pachtwetgeving beoogt te beschermen, loopt hierdoor ernstig gevaar. De pachter zal immers gedwongen worden tegen een zeer hoge prijs te kopen. Is hij daartoe

niet in staat, dan zal hij bij het einde van de pacht plaats moeten maken voor een kapitaalkrachtiger grondgebruiker.

De hier aan het woord zijnde leden zien slechts één bezwaar tegen het vrijlaten der grondprijzen, te weten het stelsel van artikel 30 van het Pachtbesluit.

De ondergetekenden menen te kunnen volstaan met verwijzing naar de hiervóór staande beschouwingen over de noodzakelijkheid der prijsbeheersing; zij merken overigens op, dat een bescherming van de pachter, in zoverre hem nog 3 of 4 jaren na de eigendomsovergang op de nieuwe verpachter het gebruik van de grond zou worden verzekerd, in beginsel geen verandering zou brengen in het gevaar, dat het vrijlaten der prijzen aan de bestaanszekerheid van de pachter afbreuk zou doen. Ten hoogste zouden de gevolgen van het vrijlaten der prijzen door een dergelijke bepaling enigermate worden verzacht.

§ 3. *Het gebied, waarop de wet van toepassing is*

De vele leden, die het betreuren, dat de verkoop van woeste grond niet meer aan toetsing onderworpen zal zijn, hebben de ondergetekenden niet kunnen overtuigen, dat het onjuist is de transacties in zake woeste grond aan de werking van deze wet te onttrekken.

De ondergetekenden mogen ten deze verwijzen naar de in de Memorie van Antwoord ontwikkelde motieven. Uit landbouwkundig oogpunt is een verkoop van woeste grond alleen van belang, indien na verkoop ook inderdaad ontgonnen wordt.

De definitieve wettelijke regeling met betrekking tot de ruimtelijke ordening zal uiteraard alle grond, ook de woeste grond — en de daaraan te geven bestemmingen —, betreffen. Thans worden deze bestemmingen reeds in ruime mate in gemeentelijke uitbreidingsplannen geregeld, bij de totstandkoming waarvan steeds aan de verschillende daarbij betrokken belangen aandacht wordt geschonken.

Naar aanleiding van de bij zeer vele leden gerezen vraag of de wet ook niet van toepassing is op die „woeste grond", welke tot een hoeve behoort en daarmede één geheel uitmaakt, hebben de ondergetekenden zich nader beraden en zijn daarbij tot de slotsom gekomen, dat deze stukken woeste grond, evenals de tot landbouwbedrijven behorende onbeduidende complexen bos wel onder de werking van de wet behoren te vallen. Een daartoe strekkende aanvulling van het tweede lid van artikel 1 is in bijgevoegde Nota van Wijzigingen opgenomen; daarmede willen de ondergetekenden tevens te kennen geven, dat met het weergeven van hun bedoeling in de oorspronkelijke en in deze Memorie van Antwoord niet kan worden volstaan.

Met betrekking tot de vraag, of vrijstelling van toetsing ten aanzien van een oppervlakte van 50 are niet kan leiden tot moeilijkheden in de tuinbouwsector, waar intensieve glasbedrijven soms kleine oppervlakten beslaan, kunnen de ondergetekenden antwoorden, dat, waar sprake is van een landbouw- of tuinbouwbedrijf, de omvang er niet toe doet; een tuinbouwbedrijf van 30 of 40 are valt derhalve onder de werking van deze wet. Artikel 2 bedoelt slechts uit te drukken, dat deze wet niet van toepassing is op land, behorende bij een burgerwoonhuis, mits dat land een oppervlakte van 50 are niet te boven gaat; de ondergetekenden willen daarmede te kennen geven, dat de overdracht van een grotere oppervlakte dan 50 are uit landbouwkundig oogpunt van belang kan worden; zij vertrouwen echter, dat, ook al valt de overdracht van land, groter dan 50 are en behorend bij een villa, onder de werking van deze wet, door een redelijke toepassing door de Grondkamers er zich in de praktijk ten aanzien van duidelijk liggende, dat wil hier zeggen: landbouwkundig-onbelangrijke, gevallen geen moeilijkheden zullen voordoen.

Naar aanleiding van een desbetreffende vraag van enkele leden delen de ondergetekenden mede, dat zij van mening zijn, dat het alle zin heeft het woord „onmiddellijk" in artikel 1, eerste lid, onder 1°., uitdrukkelijk te handhaven; zij onderschrijven te dien aanzien de zienswijze, welke door andere leden is ontwikkeld.

§ 4. *De landbouwkundige toetsingsnormen*

Hiervóór is reeds opgemerkt, dat de ondergetekenden bij de wettelijke regeling van toetsing van overdrachten van land niet verder willen gaan dan aan deze toetsing een negatief, schadevoorkomend karakter te verlenen.

Daar hebben de ondergetekenden tevens hun argumenten ontwikkeld tegen de invoering van een positief toetsings- of toewijzingsrecht. De hier aan het woord zijnde leden betreuren het, dat in het gewijzigd ontwerp is overgegaan tot het systeem van een limitatieve opsomming. De ondergetekenden zijn zich niet bewust geweest het in de Memorie van Antwoord te hebben doen voorkomen, alsof de meerderheid van de Kamer tegen een enuntiatieve opsomming bezwaren zou hebben gehad. Uit hetgeen in de eerste alinea van § 2 op blz. 11 van de Memorie van Antwoord is opgemerkt, is zulks ook niet op te maken. Evenmin hebben de ondergetekenden uit het gestelde in de eerste drie alinea's van § 2 op blz. 3 van het Voorlopig Verslag 1949 kunnen opmaken, dat de voorkeur van de Kamer uitging naar de oorspronkelijke opzet van de enuntiatieve opsomming. Naar aanleiding van de door vele leden tegen de enuntiatieve opsomming geopperde bezwaren hebben de ondergetekenden zich ernstig over het vóór en tegen van beide systemen beraden; hierbij heeft de overweging van de zeer sprekende voordelen ener limitatieve opsomming, te weten grotere rechtszekerheid voor de vervreemder, een meer uniforme toepassing van de wet door de verschillende Grondkamers en meer houvast bij de behandeling van zaken in hoger beroep, zowel voor de Centrale Grondkamer als voor de appellant, de ondergetekenden uiteindelijk voor het limitatieve systeem doen kiezen. De ondergetekenden menen, dat de formulering van de toetsingsnormen zodanig is, dat de Grondkamers in de praktijk voldoende armslag hebben voor een behoorlijke uitvoering van deze regeling. Zij zijn dan ook geenszins van oordeel, dat de aldus geformuleerde, limitatief opgesomde toetsingsnormen een aanzienlijke verarming zullen betekenen; zij zouden de mogelijkheid, dat een enkel geval wellicht buiten het bereik der normen zal blijven, niet als zodanig willen aanmerken.

De hier aan het woord zijnde leden wijzen er op, dat het ruime begrip „belangen van de landbouw" o.a. in het artikel in zake de toetsingsnormen van het Pachtbesluit, alsook in het desbetreffend artikel van het voorontwerp-Pachtwet voorkomt, doch niet in artikel 9 van dit gewijzigd ontwerp van wet. Men dient naar het oordeel van de ondergetekenden in het oog te houden, dat het bij pacht om een contractuele duurverhouding gaat, waarbij zich de noodzaak doet gevoelen de contractsinhoud in zijn geheel te toetsen. De overeenkomst tot overdracht is echter gericht op een eenmalige handeling. In artikel 9 van het gewijzigd ontwerp van wet zijn nu de factoren vemeld, welke, naar het oordeel van de ondergetekenden, voldoende bepalend zijn voor het „landbouwbelang", dat met de overdracht van agrarisch onroerend goed is gemoeid.

De omstandigheid, dat de pachtovereenkomst wel uitdrukkelijk wordt getoetst aan de algemene belangen van de landbouw, kan dus niet maatgevend zijn voor de toetsing ingevolge dit wetsontwerp, omdat de algemene belangen van de landbouw daar ook de goede verhoudingen tussen verpachter en pachter omsluiten.

Dat in beginsel bij de toepassing van deze wet niet wordt getoetst aan het „landbouwbelang", behoeft niet uit te sluiten, dat het „landbouwbelang" wel als norm wordt gesteld om in een uitzonderingsgeval een overeenkomst tot overdracht goed te keuren, zelfs wanneer een der in artikel 9, onder 2°., genoemde omstandigheden dan zou intreden.

Bij de vaststelling van de norm van artikel 9, 2°., letter *c*, is bewust alleen tot doel gesteld te voorkomen, dat een verkleining zal optreden van de omvang der bestaande bedrijven tot minder dan de gemiddelde omvang van het desbetreffende bedrijfstype in de streek, tenzij een meer intensieve vorm van bodemcultuur wordt beoogd. Aangezien bovendien artikel 9, 2°., letter *b*, als minimum het éénmansbedrijf voorschrijft, zal een verkleining van de bedrijfsomvang tot beneden dit minimum niet mogelijk zijn, ook ingeval het gemiddelde voor de streek er beneden ligt. De ondergetekenden hebben met deze bepalingen niet meer gewild dan te voorkomen, dat te kleine bedrijven, die aan de boer geen volledige taak zouden bieden, ontstaan en dat de voor een streek overheersende bedrijfsgrootte door overdracht van land zou worden verkleind. Een zekere vrijheid en mobiliteit blijven op dit gebied niettemin bestaan. In verband met dit laatste zijn de ondergetekenden geen voorstanders van de voorgestelde nieuwe redactie: „een verkleining van de omvang van bestaande middelgrote bedrijven, tenzij een meer intensieve vorm van bodemcultuur wordt beoogd.".

Hierdoor zou te veel verstarring en bevriezing optreden. Hoewel een bedrijf, dat groter is dan het éénmansbedrijf, uit technische overwegingen voordelen kan bezitten, mag niet uit het oog worden verloren, dat op een overbevolkt platteland als het onze de sociale problemen van niet te onderschatten betekenis zijn. De ondergetekenden hebben dus wel degelijk oog voor de belangen van het kleine bedrijf, zodat zij de juistheid van de later gemaakte opmerking, als zouden deze bepalingen kennelijk gericht zijn tegen het kleine bedrijf, niet kunnen erkennen.

De landbouwstatistiek met haar specificatie naar gemeenten en landbouwgebieden, alsmede de plaatselijke kennis der Grondkamerleden maken het naar de mening van de ondergetekenden mogelijk met het begrip „gemiddelde omvang van het desbetreffende bedrijfstype in de streek" te werken. Aangezien ook hier niet alles met een goudschaal is te wegen, zal de Grondkamer slechts bij duidelijke afwijkingen bezwaren maken. Het stellen van normen t.a.v. de ruimtelijke structuur der bedrijven zal voorlopig zeker niet mogelijk zijn,

omdat op dit gebied de casuïstiek overheerst en de ervaringen met de toepassing der wet eerst moeten worden afgewacht. Mocht later blijken, dat het opstellen van algemene regels van beleid ook op dit terrein mogelijk en wenselijk is, dan zou hiertoe nog door wetsaanvulling kunnen worden overgegaan.

Ten aanzien van de prijzen is het vooraf vaststellen van normen daarentegen wel noodzakelijk, omdat zonder dit de toetsing op dit stuk geheel onmogelijk zou zijn.

De ondergetekenden zijn eveneens van oordeel, dat bij pacht en overdracht van land zoveel mogelijk een zelfde woordkeus en gedragslijn gevolgd moeten worden ten aanzien van de voorschriften der ruimtelijke structuur, voor zover althans het verschil in de aard der overeenkomst geen aanleiding tot afwijkingen geeft.

In het ontwerp-Pachtwet zal hiermede rekening worden gehouden.

De ondergetekenden menen, dat voor de vorming van te grote bedrijven door overdracht van land geen vrees behoeft te worden gekoesterd.

De hiertoe benodigde kapitalen zijn zo groot, dat in het algemeen de wal het schip wel zal keren.

Aangezien bij pacht echter veel minder kapitaal nodig is, zal een wettelijke regeling daar wel met de mogelijkheid van het ontstaan van te grote bedrijven rekening moeten houden.

Uit hetgeen de ondergetekenden aan de vele leden, aan het begin van deze paragraaf aan het woord, hebben geantwoord over hetgeen wel en niet moet worden gelezen uit de passages over het limitatieve en het enuntiatieve systeem bij de vermelding der toetsingsnormen moge blijken, dat zij zich gaarne aansluiten bij de juiste interpretatie dier passages, zoals deze door zeer vele leden wordt weergegeven.

De ondergetekenden stellen met voldoening vast, dat de hier aan het woord zijnde zeer vele leden eveneens aan grotere rechtszekerheid, welke de gewijzigde regeling biedt, de voorkeur geven.

De redenen, waarom de ondergetekenden aan de formulering van artikel 9, 2°., onder *c*, wensen vast te houden, hebben zij hierboven uiteengezet.

De ondergetekenden zijn van oordeel, dat een bepaling omtrent een verbod tot verkoop bij executie, ingeval het niet nakomen van zijn geldelijke verplichtingen door de grondgebruiker moet worden aangemerkt als een gevolg van in financieel opzicht ongunstige tijdsomstandigheden, geheel buiten het kader van deze wet valt; zij kunnen dit voorstel dan ook niet overnemen. Zij menen overigens, dat thans aan een zodanige regeling geen behoefte bestaat.

§ 5. *Verkoop van land voor andere dan landbouwkundige doeleinden*

De ondergetekenden nemen er met voldoening kennis van, dat de thans voorgestelde eenvoudige procedure in het algemeen de instemming van vele leden heeft verkregen. Ze erkennen, dat, wanneer de nieuwe eigenaar geen gevolg zou geven aan zijn voornemen om het land een niet landbouwkundige bestemming te geven, er zich allerlei ongewenste consequenties zouden voordoen. Deze consequenties zouden niet alleen het algemeen landbouwbelang betreffen, doch ook de belangen van diegenen, die rechtstreeks door het onttrekken van de grond aan het landbouwareaal zouden getroffen worden. De vraag echter, of die ongewenste consequenties zich zullen voordoen, is afhankelijk van de vraag, hoe zware eisen de Grondkamer stelt aan het aannemelijk maken van het voorgenomen gebruik door de verkrijger. De ondergetekenden geven er de voorkeur aan af te wachten, welke eisen de Grondkamer in dit opzicht zal stellen en zij vertrouwen dat de Grondkamer daarbij niet over één nacht ijs zal gaan. De ondergetekenden zijn tenslotte van mening, dat het niet op hun weg ligt een overzicht te geven van de consequenties, welke aan een eventuele ontduiking van de toetsing, door een misplaatst beroep op artikel 13, verbonden kunnen zijn.

§ 6. *Verkoop in het openbaar*

Wat de in het ontwerp van wet neergelegde regeling omtrent de verkoop in het openbaar betreft, mogen de ondergetekenden in de eerste plaats verwijzen naar de beschouwingen in de Memorie van Antwoord (blz. 2 en 3). Met de nieuwe regeling wordt beoogd tegemoet te komen aan de bezwaren, welke tegen de regeling in het oorspronkelijk ontwerp waren ingebracht. De ondergetekenden hebben zich bij de nieuwe regeling laten leiden door het streven tot een zo eenvoudig mogelijke afwikkeling te komen; het stelt hen teleur, dat vele leden de eenvoud en hanteerbaarheid van de bij het gewijzigd ontwerp voorgestelde regeling niet hebben weten te waarderen. Het is juist, dat bij het nieuwe stelsel de toetsingsmogelijkheden beperkt zijn. Behalve de toetsing ten aanzien van de prijs zal de toetsing aan de landbouwkundige normen slechts mogelijk zijn naar de zijde van het vervreemdende bedrijf. Toetsing naar de zijde van het verkrijgende bedrijf is niet mogelijk, omdat de verkrijger niet bekend is. De ondergetekenden menen, dat deze consequentie aanvaard moet worden. Zij kunnen echter niet inzien, dat een grote mate van speculatie te vrezen zou zijn. Aan de leden, die nog eens in overweging gaven om de Grondkamer, na toetsing op dezelfde wijze als bij onderhandse vervreemding, de verkrijger te doen aanwijzen, mogen de ondergetekenden antwoorden, dat, zoals zij in de Memorie van Antwoord reeds hebben medegedeeld, dit voorstel door hen ernstig overwogen is, doch dat zij hebben gemeend daartoe niet te kunnen besluiten, omdat van een dergelijke voorziening naar hun mening hoger beroep zou moeten openstaan. De behandeling van dit hoger beroep vereist een zodanige tijdsruimte, dat de tijdelijke afwikkeling van de openbare verkopingen niet mogelijk is.

Wanneer in het nieuwe stelsel zowel gegadigden, die aan het land een agrarische bestemming, als gegadigden, die het een andere bestemming willen geven, de maximumprijs bieden, zal het lot moeten beslissen. Men bedenke hierbij wel, dat dit ontwerp niet beoogt de planologische bestemming van de grond te regelen. Wanneer het land toevalt aan een gegadigde, die daaraan een niet agrarische bestemming wil geven, zal deze bestemming slechts verwezenlijkt kunnen worden, indien zich daartegen geen planologische voorschriften verzetten. Het zou niet juist zijn naar aanleiding van een verkoop de bestemming van de grond te bepalen. Ook buiten het geval van verkoop bestaat de mogelijkheid, dat een eigenaar aan zijn grond een andere bestemming geeft. De bestemming behoort bij bestemmingsregelingen te worden vastgelegd. In dit verband merken de ondergetekenden nog op, dat de regeling hier anders luidt dan bij onderhandse verkoop, omdat bij verkoop in het openbaar geen toetsing naar de zijde van het verkrijgende bedrijf plaats vindt.

De ondergetekenden betreuren, dat ook vele andere leden het voorstel, de koper bij loting te doen aanwijzen, volkomen verwerpelijk achten. Zij erkennen, dat het ontwerp aldus het gestelde doel bij verkoop in het openbaar niet geheel bereikt, doch daarbij worde bedacht, dat de vrijwillige openbare verkoop van land niet een veel voorkomend verschijnsel is en dat — wordt dit ontwerp wet — de Grondkamer daartoe bovendien haar toestemming moet geven. Zoals reeds hiervóór vermeld, zijn het dan ook praktische overwegingen geweest, welke de ondergetekenden tot het voorstellen van een nieuwe regeling hebben geleid. Het is dus minder juist te zeggen, dat de Regering bepaalde bevoegdheden in het geval van verkoop in het openbaar niet aan de Grondkamers durft toe te kennen, doch het is veeleer zo, dat de praktische bezwaren haar weerhouden hebben. Het stelsel van aanwijzing van de koper voert noodwendig tot een lange procedure na de openbare verkoop. De ondergetekenden hebben er reeds op gewezen, dat zij alsdan beroep onmisbaar achten. Degenen, die de maximumprijs hebben geboden, blijven inmiddels aan hun bod gebonden. De bezwaren daartegen achten de ondergetekenden overwegend; zij menen derhalve, dat een gelukkiger oplossing niet mogelijk is.

§ 7. *Bevoegdheid en samenstelling van de Grondkamer*

De regeling van de competentie van de Grondkamer en van het prijzenbureau beoogt voor de grensgevallen een oplossing te bieden. In het algemeen zal er geen twijfel zijn of een onroerend goed al of niet als land moet worden aangemerkt. Indien alle aanvragen bij de Grondkamer moeten worden ingediend, zal deze worden belast met een stroom van papieren, betrekking hebbende op niet-landbouwgronden, daaronder, zolang het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken van kracht is, ook begrepen het stedelijk gebouwd onroerend goed. Dit zou voor de Grondkamers een omvangrijke en voor het grootste deel nodeloze administratieve arbeid betekenen. De ondergetekenden geven daarom aan de voorgestelde regeling verre de voorkeur. Zij merken nog op, dat het heen en weer zenden van aanvragen slechts in een deel van de grensgevallen zal voorkomen. Immers, een deel van de hierop betrekking hebbende aanvragen zal aanstonds bij de juiste instantie worden ingediend.

De ondergetekenden kunnen niet inzien, dat de in de Memorie van Antwoord over de Grondkamers gegeven beschouwingen de indruk wettigen, dat de Overheid niet veel vertrouwen in deze organen zou stellen. Er bestaat dan ook bij de ondergetekenden geen gebrek aan vertrouwen in de Grondkamers. Wat de samenstelling van de Grondkamers betreft, mogen de ondergetekenden er op wijzen, dat naar aanleiding van de in het Voorlopig Verslag 1949 gedane vragen in bijlage IV bij de Memorie van Antwoord, daaromtrent gegevens verstrekt zijn. Artikel 48, vierde lid, van het Pachtbesluit schrijft voor, dat bij de benoeming van de leden der Grondkamer zorg wordt gedragen, dat noch het belang der pachters, noch dat der verpachters overheerst. De ondergetekenden hebben er reeds op gewezen, dat dit

voorschrift niet alleen van belang is ten aanzien van de Grondkamer in haar geheel, doch in het bijzonder ten aanzien van de kern, welke met het nemen van beslissingen is belast. Aangezien uit de verstrekte gegevens blijkt, dat de samenstelling van de kern niet steeds aan het voorschrift van artikel 48, vierde lid, van het Pachtbesluit beantwoordt, hebben de eerste en tweede ondergetekende medegedeeld, dat zij overwegen in een uitvoeringsbesluit enkele regelen omtrent de samenstelling van de kern te geven. Er is derhalve geen sprake van een vermeend of verondersteld gebrek aan onpartijdigheid. Het gaat alleen over de vraag op welke wijze het voorschrift van artikel 48, vierde lid, van het Pachtbesluit het beste tot zijn recht komt. Het komt de eerste en tweede ondergetekende niet twijfelachtig voor, dat artikel 89, wellicht in verband met artikel 49, vierde lid, van het Pachtbesluit de bevoegdheid geeft om een uitvoeringsbesluit vast te stellen, waarin de nodige regelen aangaande de samenstelling van de kern zijn opgenomen.

§ 8. *Het recht van voorkeur van de pachter*

De ondergetekenden zijn de vele leden erkentelijk, die de overwegingen konden onderschrijven, welke er toe hebben geleid, de regeling van het voorkeursrecht van de pachter uit dit wetsontwerp te lichten en — met inachtneming van nog aan te brengen wijzigingen — op te nemen in het ontwerp-Pachtwet. De ondergetekenden zijn van oordeel, dat ondanks de vele punten, waarop dit wetsontwerp met de komende Pachtwet samenhangt, dit wetsontwerp voldoende belangrijke nieuwe beginselen bevat om de behandeling daarvan voort te zetten ook vóór de indiening van het ontwerp-Pachtwet; zij mogen de leden verwijzen naar hun beschouwingen hieromtrent op blz. 10 van de Memorie van Antwoord.

De ondergetekenden betreuren het, dat vele andere leden door hun in de Memorie van Antwoord op blz. 4 e.v. geleverde beschouwingen niet van de wenselijkheid van het overbrengen van de regeling in zake het voorkeursrecht naar het ontwerp Pachtwet overtuigd zijn. Het is de ondergetekenden niet recht duidelijk geworden, waarom de hier aan het woord zijnde leden bij de behandeling van het voorkeursrecht van de pachter opmerken, dat huns inziens ten onrechte te veel verwezen wordt naar het standpunt van de Regeringscommissie tot herziening van de Pachtwetgeving; verwijzing heeft hier in het geheel niet plaats gehad en had ook geen zin, waar genoemde commissie het voorkeursrecht op blz. 39 van haar rapport wel heeft vermeld, doch daarop niet nader is ingegaan, laat staan een voorkeur heeft uitgesproken voor regeling daarvan in de Pachtwet.

De hier aan het woord zijnde leden achten een regeling van het voorkeursrecht door middel van de Pachtwetgeving onaanvaardbaar; zij voeren daarvoor als argument aan, dat het allerminst verstandig lijkt de verpachters nog meer „kopschuw" te maken dan zij reeds zijn en zo de animo om te verpachten nog verder te drukken. De ondergetekenden vermogen niet in te zien, dat een regeling van het voorkeursrecht in dit wetsontwerp, die beweerde „kopschuw"-heid minder ongunstig zou beïnvloeden.

Deze leden stellen verder, dat, indien men al op het standpunt staat, dat de pachter recht van voorkeur moet hebben, de regeling daarvan dan in deze wet moet worden opgenomen. De ondergetekenden, gaarne bereid het beginsel van het recht van voorkeur bij onderhandse verkoop en vestiging en overdracht van bepaalde zakelijke genotsrechten te introduceren, rekenen het zich tot een plicht aan dat beginsel een zodanige juridische uitwerking in de wet te geven, dat enerzijds het recht van voorkeur voor de pachters een reële betekenis krijgt, zonder dat anderzijds de belangen van de verpachters en van het rechtsverkeer in het algemeen in onevenredige mate worden benadeeld. Het is derhalve geen vraag van principe, doch van opportuniteit, waar het recht van voorkeur het meest doelmatig regeling kan vinden. Zoals de ondergetekenden in de Memorie van Antwoord reeds uiteengezet hebben, is na rijp beraad voor een regeling in het raam van het ontwerp-Pachtwet gekozen.

Op deze keuze kon het feit, dat in het Voorlopig Verslag geen overwegende bezwaren tegen de regeling in het oorspronkelijk wetsontwerp zijn ingebracht, geen beslissende invloed hebben.

Tenslotte merken de hier aan het woord zijnde leden op, dat de door de ondergetekenden tegen een regeling in dit wetsontwerp aangevoerde bezwaren blijkbaar niet zo groot zijn, nu bij verkoop in het openbaar het voorkeursrecht wel gehandhaafd is. Hierin schuilt inderdaad enige tegenstrijdigheid. De ondergetekenden stonden echter voor de keus om of wel het in het Tweede Uitvoeringsvoorschrift van het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken (*Nederlandse Staatscourant* 1942, no. 255) voorkomende voorkeursrecht van de pachter in dit wetsontwerp niet over te nemen en daarmede een stap terug te zetten, of wel deze regeling bij openbare verkoop te handhaven. De ondergetekenden hebben voor het laatste gekozen. Aangezien zij zich voorstelden het voorkeursrecht in geval van onderhandse verkoop slechts toe te kennen aan de pachter, wiens pachtovereenkomst is goedgekeurd en voor ten minste de wettelijke duur is aangegaan, hebben zij die voorwaarden ook in artikel 18 van het gewijzigde ontwerp van wet opgenomen. Waar het in dit stadium louter te doen is om het bestaande te handhaven, achten de ondergetekenden het bij nader inzien juister om in artikel 18 van het gewijzigd ontwerp met betrekking tot het voorkeursrecht van de pachter zo volledig mogelijk aan te sluiten bij de regeling van het hiervóórgenoemde Tweede Uitvoeringsvoorschrift en mitsdien de beide voorwaarden aan het slot van het tweede lid te laten vervallen (zie Nota van Wijzigingen). Bij de regeling van het voorkeursrecht bij onderhandse verkoop zal nader bezien worden in hoeverre er voor herziening van het nieuwe tweede lid van artikel 18 van dit wetsontwerp plaats is, daar het vanzelfsprekend mag heten, dat er verband moet bestaan tussen de kring van voorkeursgerechtigden bij onderhandse en bij openbare verkoop.

Artikelen

Artikel 1, eerste lid, 1°. In de slotalinea van § 3 hebben de ondergetekenden de redenen aangegeven, waarom zij het voorstel van enkele leden tot schrapping van het woord „onmiddellijk" niet kunnen overnemen.

Eerste lid, 2°., onder f. In de toelichting op artikel 1 van het gewijzigd ontwerp van wet (Memorie van Antwoord, blz. 20) hebben de ondergetekenden gewezen op de wenselijkheid van een zoveel mogelijk gelijk toepassingsgebied van dit wetsontwerp en van het Pachtbesluit, waarin de teelt van riet evenmin is vermeld. Hetgeen de ondergetekenden met de indiening van dit wetsontwerp beogen te bereiken, is naar hun mening voor de rietcultuur niet van belang.

Eerste lid, 4°. Bij de bijgevoegde Nota van Wijzigingen is „opstaller" gewijzigd in: „opstalhouder".

Tweede lid. Het begrip „landbouwbedrijf" is naar het oordeel van de ondergetekenden voldoende omlijnd om niet tot misverstand aanleiding te geven. Zij menen, dat het niet nodig is onder *c* de arbeiderswoning te vermelden, daar de arbeiderswoning als zodanig evenzeer geacht wordt bij het landbouwbedrijf te behoren.

Zoals hiervóór bij de beschouwingen onder § 3 reeds is uiteengezet, hebben de ondergetekenden mede naar aanleiding van de suggestie van de daar aan het woord zijnde leden besloten het tweede lid van artikel 1 aan te vullen in die zin, dat onder land mede worden verstaan de bij een landbouwbedrijf behorende erven en andere gronden met inbegrip van de zich daarop bevindende houtopstanden (zie Nota van Wijzigingen).

Artikel 2. Voor de beantwoording van de vraag, of artikel 2 niet zó kan worden geredigeerd, dat de wet ook niet van toepassing is op land met een oppervlakte van meer dan 50 aren, mits dit land naar het oordeel van de Grondkamer een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning, verwijzen de ondergetekenden naar hun beschouwingen ter zake onder § 3; daaruit moge blijken, dat zij er de voorkeur aan geven de tekst niet te wijzigen.

Artikel 3. Inderdaad wordt onder „overdracht van land" ook verstaan overdracht van eigendom, bezwaard met het recht van beklemming. De ondergetekenden erkennen, dat de wet voor deze figuur niet van veel betekenis is; nochtans is er geen reden daarvoor in dit ontwerp een uitzondering te maken, mede omdat dan toch het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken daarop van toepassing zou zijn.

Artikel 4. Het heeft inderdaad zin, dat drie afschriften van de akte moeten worden overgelegd; elk van beide partijen ontvangt — bij goedkeuring van de overeenkomst — een door de Grondkamer gefiatteerd exemplaar terug; het derde exemplaar is bestemd voor het archief van de Grondkamer.

Artikel 8. Erkend kan worden, dat bij de aanvaarding van het onderhavige wetsontwerp verandering van bestemming binnen de agrarische sfeer prijsstijging kan doen ontstaan, terwijl, indien aan de grond een andere dan agrarische bestemming wordt gegeven, prijsstijging in verband met het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken uitgesloten is. Dit is een gevolg van artikel 2 van genoemd besluit, welk artikel de hoogst toelaatbare prijs van ongebouwd onroerend goed gelijkstelt aan de tegenprestatie, welke op 9 Mei 1940 daarvoor gebruikelijk en redelijk was.

Bij de nieuwe wettelijke regeling met betrekking tot de prijzen van niet-landbouwgronden, welke thans wordt voorbereid, zal aan deze kwestie aandacht worden geschonken. Intussen moge worden opgemerkt, dat — ook indien de 9 Mei 1940-norm zou worden verlaten — in vele gevallen het geven van een andere dan agrarische bestemming aan landbouwgrond niet tot prijsstijging zal leiden. Met name zal dit niet het geval zijn, indien grond voor woningbouw wordt be-

stemd, omdat onder de huidige omstandigheden een rendabele exploitatie van bouwterrein doorgaans niet mogelijk is. De financiële bijdrage van het Rijk, die de woningbouw desondanks mogelijk maakt, dient uiteraard zo berekend te zijn, dat geen hogere opbrengst kan worden verkregen dan bij voortzetting van het landbouwbedrijf verwacht had kunnen worden.

De woorden „met inachtneming van" moeten zonder twijfel zó worden verstaan, dat de Grondkamer bij haar beslissing gebonden is aan het standpunt, dat het Prijzenbureau blijkens zijn advies inneemt. Ware het anders, dan had kunnen worden volstaan met het voorschrift, dat het advies van het Prijzenbureau wordt ingewonnen.

Artikel 9, 2°., aanhef en onder b. Deze bepaling betekent niet, dat een bestaand boerderijtje van te geringe omvang niet meer als geheel aan een derde zal kunnen worden verkocht. Deze overeenkomst zou immers niet leiden tot — d.w.z. niet tot gevolg hebben — de ongewenste toestand van een te klein bedrijfje; die toestand bestond reeds vóór de overeenkomst tot overdracht. Ook de ondergetekenden zijn van mening, dat met deze toetsingsbepalingen de verkoop van enkel de gebouwen aan de pachter, die voldoende land daarbij in gebruik heeft, niet kan worden tegengegaan. Dit verschijnsel zal naar hun oordeel echter aan betekenis inboeten, wanneer de in de Pachtnormenbeschikking van 22 Januari 1952 (*Nederlandse Staatscourant* 1952, no. 26) genoemde toeslagen voor de gebouwen in de pachtprijzen tot uitdrukking zullen komen.

Artikel 14. Gemeentebesturen plegen, indien te voorzien valt, dat in het kader van uitbreidingsplannen landbouwgronden moeten worden aangekocht of onteigend, pogingen aan te wenden voor het aankopen van buiten enig uitbreidingsplan gelegen landbouwgronden, dan wel van gronden, welke blijkens een plan tot uitbreiding een blijvend agrarische bestemming verkregen. De laatstbedoelde gronden worden dan te zijner tijd gebruikt om als compensatie te dienen voor de gebruikers van binnen een uitbreidingsplan aangekochte landbouwgronden, welke een andere bestemming krijgen. Dergelijke aankopen zijn aantrekkelijk; de gemeenten beperken daardoor de uitbetaling van bijkomende schaden bij minnelijke aankoop of onteigening. Dat zulks op onevenredig grote schaal geschiedt, is niet gebleken. Men is vrijwel aangewezen op toevallig vrijkomende gronden, welke op een publieke veiling worden aangeboden dan wel bij scheiding en deling van een nalatenschap openvallen. Van invloed op het prijsniveau zal bij dergelijke aankopen geen sprake kunnen zijn; vrij te aanvaarden gronden zijn sporadisch verkrijgbaar en gemeenten kunnen zich niet permitteren bij minnelijke aankoop méér te betalen dan krachtens de prijsvoorschriften toelaatbaar is, terwijl bij verkoop in het openbaar het besteden van hogere prijzen dan de maximumprijs uiteraard is uitgesloten.

Artikel 18, tweede lid. Het woord „voorrang" is vervangen door: „voorkeur". Onder verwijzing naar hun uiteenzettingen in § 8 merken de ondergetekenden op, dat de door „mits" ingeleide bijzin is geschrapt (zie Nota van Wijzigingen); in verband hiermede behoeft de gestelde vraag geen beantwoording.

Artikel 19. De kans op knoeierijen en schijnhandelingen is, ofschoon wellicht niet groot, toch niet geheel uitgesloten; indien de praktijk daartoe aanleiding mocht geven, zullen de ondergetekenden de indiening van een voorstel tot aanvulling dezer bepaling bevorderen.

Artikel 20. Dit artikel moet in samenhang met artikel 6 van het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken, zoals dit door artikel 35 van het ontwerp wordt gewijzigd, worden gelezen. De hypotheekbewaarder schrijft de akte over, indien hem hetzij een verklaring van de Grondkamer of van de Centrale Grondkamer, hetzij een verklaring van het Prijzenbureau wordt overgelegd. De hypotheekbewaarder treedt dus niet in een beoordeling van de vraag of het onroerend goed al dan niet land is. Deze vraag is reeds tevoren door de Grondkamer of door het Prijzenbureau beantwoord.

Artikel 22. Het is inderdaad gewenst, de redactie van dit artikel in dier voege te wijzigingen, dat de aanhef van het eerste lid komt te luiden: De overschrijving van het proces-verbaal of van de akte van verkoop, enz. (zie Nota van Wijzigingen). Dit is een uitvloeisel van de in artikel 17 opgenomen mogelijkheid, dat de Minister van Justitie ook bij verkoop in het openbaar anderen dan notarissen bevoegd kan verklaren het verzoek bij de Grondkamer in te dienen.

Dit ontwerp beoogt de bestaande toestand ten aanzien van de zaakwaarnemers te handhaven. De vraag of aan de zaakwaarneming een eind moet worden gemaakt, is bij dit onderwerp niet aan de orde.

Artikelen 29 en 31. Zoals in de Memorie van Antwoord op deze artikelen is uiteengezet, leidt de aard van de onderhavige materie er toe, dat de door straf te handhaven norm zich primair tot de verkoper richt. Deze regeling komt overeen met die der strafsancties, bedreigd tegen het merendeel der overtredingen van prijsvoorschriften, gegeven op grond van de Prijsopdrijvings- en hamsterwet 1939, terwijl ook in verschillende buitenlandse rechtsstelsels bij overtreding van prijsvoorschriften in de eerste plaats de verkoper strafbaar is gesteld. De motieven hiervoor zijn van gelijke aard als die, welke in de Memorie van Antwoord zijn genoemd. Intussen betekent een en ander niet, dat de koper in alle gevallen vrij uitgaat. Heeft hij de overtreding uitgelokt, dan is hij, ingevolge artikel 47, sub 2°., van het Wetboek van Strafrecht, evenzeer strafbaar als de verkoper. Alhoewel de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de verkoper zich dus verder uitstrekt dan die des kopers, achten de ondergetekenden deze discrepantie, vooral nu deze samenhangt met de bestaande schaarste aan het bij de onderhavige transacties betrokken goed en met de daaruit voortvloeiende overheersende positie van de verkoper, moreel wel aanvaardbaar.

Artikel 30. De redactie van dit artikel komt de ondergetekenden juist voor. Daarin is uitgedrukt, dat de rechter rekening moet houden met de prijsnormen van deze wet en met die van artikel 2 van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden. Blijkens artikel 8 van het ontwerp moet de Grondkamer, indien een der partijen stelt, dat andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen, het advies van het Prijzenbureau inwinnen. Deze bepaling vindt volgens de ontworpen tekst van artikel 30 bij de vaststelling van de schadevergoeding door de rechter in geval van onteigening geen toepassing. Volgens de in het Verslag voorgestelde tekst zou dit wel het geval zijn. Immers, tot de bepalingen, welke de Grondkamer bij de vaststeling van de waarde in acht moet nemen, behoort ook artikel 8. Deze redactie heeft dus een strekking, welke door de ondergetekenden juist niet wordt beoogd.

Artikel 33. De ondergetekenden menen bij nader inzien artikel 33 juister te formuleren door achter „rechtshandelingen" te lezen: „waarvan een akte is opgemaakt, welke vóór de dag van het in werking treden van deze wet een zekere dagtekening heeft verkregen, en evenmin, enz." (zie Nota van Wijzigingen).

Artikel 35. De ondergetekenden duchten niet het gevaar, dat de Grondkamer of het prijzenbureau te veel naar zich toe zal trekken door zich maar snel en royaal competent te verklaren. Beide uitvoeringsorganen zullen de begripsomschrijving, in artikel 1 opgenomen, moeten toepassen. Er is geen reden om aan te nemen, dat zij een zo ruime uitlegging zullen volgen, dat daardoor aan de strekking der wet geweld zou worden aangedaan. Er bestaat noch voor de Grondkamer aanleiding om zich met niet-landbouwgronden bezig te houden, noch voor het Prijzenbureau aanleiding dit te doen met landbouwgronden.

De Minister van Landbouw, Visserij en Voedselvoorziening,
MANSHOLT.

De Minister van Justitie,
H. MULDERIJE.

De Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting a.i.,
H. H. WEMMERS.

De Minister van Binnenlandse Zaken,
BEEL.

De Minister van Financiën,
P. LIEFTINCK.

De Minister van Economische Zaken,
VAN DEN BRINK.

894 11

NOTA VAN WIJZIGINGEN

(Ingezonden 16 April 192)

Artikel 1

In het eerste lid, onder 4°., wordt in plaats van „opstaller," gelezen: „opstalhouder,".

In het tweede lid, onder *b* wordt achter „woning" de punt vervangen door een kommapunt.