Vervallenverklaring van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, wijziging van de Onteigeningswet, van de Wederopbouwwet en van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden

MEMORIE VAN TOELICHTING

No. 3

Algemene beschouwingen

Nadat in 1940 het vervreemden van landbouwgronden aan prijsbeheersing was onderworpen, werd voor het overige onroerend goed op 7 Mei 1942 een prijsbeheersingsregeling in het leven geroepen bij het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden 1942 (*Verordeningenblad* 1942, no. 49). Dit besluit is, met wijziging, gehandhaafd bij het besluit Bezettingsmaatregelen (*Stb.* E 93). Daarna is het gewijzigd bij de Huurwet, bij de wet van 23 Juli 1953, *Stb.* 365, en bij de Wet op de vervreemding van landbouwgronden (*Stb.* 1953, 446). Laatstelijk is het — tot 15 Februari 1956 — gehandhaafd bij de Wet Bezettingsmaatregelen IV 1955, *Stb.* 18.

Op 5 December 1948 is het gebouwd onroerend goed door middel van een richtlijn voor de Prijzenbureaux praktisch aan de prijsbeheersing onttrokken. In feite beheerst het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden thans nog de vervreemdingsprijzen van ongebouwde grond, die geen landbouwgrond is (artikel 2, eerste lid, onder 1, j° artikel 1, eerste lid, onder 1), en van die landbouwgronden, waarvan de waarde mede wordt bepaald door andere dan landbouwkundige factoren (artikel 8, Wet op de vervreemding van landbouwgronden).

De in artikel 2, eerste lid, onder 1, neergelegde prijsbeheersingsnorm voor deze gronden is, behoudens enige nuancering, vervat in de op het besluit berustende richtlijnen, sinds 1942 ongewijzigd gebleven. De hoogst toelaatbare tegenprestatie, welke bij een overeenkomst tot overdracht bedongen en aanvaard mag worden, is die, welke op 9 Mei 1940 daarvoor gebruikelijk en redelijk was.

Reeds geruime tijd is de Regering er zich van bewust, dat deze norm niet meer bevredigt. Het wordt steeds bezwaarlijker te achterhalen, welke tegenprestaties in 1940 gebruikelijk en redelijk waren. Bovendien zijn de omstandigheden sinds 1940 grondig veranderd, zodat de norm geen enkel verband meer heeft met de werkelijkheid.

Mede gelet op de door de Tweede Kamer der Staten-Generaal in haar vergadering van 6 Maart 1952 (*Handelingen* II 1951—1952, blz. 1804) aanvaarde motie van orde, ingediend door de heer Droesen c.s., waarbij de Regering werd uitgenodigd een herziening van de bestaande regeling op het gebied der prijsbeheersing van onroerende zaken te willen bevorderen, hebben de ondergetekenden zich daarom afgevraagd, door welke norm de huidige zou kunnen worden vervangen.

Er van uitgaande, dat de werkelijke waarde van grond bepaald wordt door de opbrengst, die men er van kan verwachten, zou de nieuwe norm, evenals dat voor landbouwgronden is geschied, op de te verwachten opbrengst moeten worden gebaseerd. Een groot gedeelte van de gronden, waarvan de prijzen door het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden worden beheerst, bestaat echter uit ruw dan wel geheel of gedeeltelijk gereed bouwterrein. De opbrengstwaarde van bouwgrond, die men zou moeten berekenen door van de gekapitaliseerde netto-huuropbrengst de bouwkosten, de kosten van bouwrijp maken van de grond en de rentederving af te trekken, is echter buitengewoon moeilijk exact te bepalen, omdat bij de berekening met vele onzekere factoren rekening moet worden gehouden. Het moet uitgesloten worden geacht, dat een prijsbeheersingsorgaan, dat alle overdrachten van bouwgrond zou moeten beoordelen, tot een objectief aanvaardbare prijsvaststelling zou kunnen geraken.

Een op de te verwachten opbrengst gebaseerde norm is derhalve onbruikbaar. Nu zijn er wel andere methoden voorgesteld, die technisch wel uitvoerbaar zijn, maar deze leiden alle tot onredelijke resultaten.

Prijsbeheersing op basis van de gebruikswaarde is onaanvaardbaar, omdat een dergelijke prijsbeheersing niet kan voorkomen, dat er toch een reële waardevermeerdering ontstaat, zodra zich een aanwendingsmogelijkheid van de grond voordoet, die tot een hogere opbrengst zal leiden dan die, welke het bestaande gebruik oplevert. Men kan bezwaarlijk verdedigen, dat deze waardevermeerdering slechts aan de nieuwe eigenaar ten goede zou mogen komen. Een toeslag op de thans toegestane prijzen komt evenmin in aanmerking, omdat men dan de prijsverhoudingen van 1940 zou bevriezen, zodat het contact met de realiteit verbroken zou blijven. Een toeslag op de agrarische waarde moet eveneens worden afgewezen, omdat dit tot de consequentie zou leiden, dat voor grond met gelijke stedelijke waarde verschillende prijzen zouden moeten worden toegestaan in verband met de verschillende landbouwkundige waarde.

Deze bezwaren tegen denkbare nieuwe normen voor een prijsbeheersing van de niet-landbouwgronden zijn voor de Regering een reden te meer geweest om zich nader af te vragen of bedoelde prijsbeheersing niet zou kunnen worden opgeheven. In dit verband merken de ondergetekenden het volgende op.

De algemene grond voor de kort vóór en tijdens de bezetting in het leven geroepen prijsbeheersingsmaatregelen was de vrees voor een te sterke stijging van de prijzen. Deze grond is thans niet meer aanwezig.

Het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden streefde echter nog een bijzonder doel na op het gebied van de volkshuisvesting. In de toelichting, vervat in de inleidende paragrafen van de tegelijk met het Vervreemdingsbesluit verschenen richtlijnen, wordt geconstateerd, dat in het verleden een economisch niet gerechtvaardigde stijging der grondprijzen een stijging van de woninghuren veroorzaakte. Aan deze ontwikkeling beoogde het besluit voor de toekomst paal en perk te stellen. Ook de Staatscommissie voor de herziening van de Woningwet (Staatscommissie-Van den Bergh) stelt op blz. 36 van haar in 1950 verschenen verslag, dat de hoge grondprijzen veelal tot hoge huren leidden. Zij deed daaraan voorafgaan de opmerking, dat hoge grondprijzen schade voor de ruimtelijke ordening doen ontstaan, omdat de gemeentebesturen daardoor gedwongen worden òf tot het betalen van ongerechtvaardigd hoge vergoedingen òf tot het achterwege laten van wenselijke voorzieningen en het kiezen van niet alleen sobere, doch bepaald gebrekkige oplossingen. De door het Nederlands Instituut voor Volkshuisvesting en Stedebouw ingestelde Commissie Schade en Baat, die in hetzelfde jaar verslag uitbracht, spreekt op blz. 69, zij het in enigszins voorzichtiger bewoordingen, dezelfde gedachten uit.

Is voor de vrees, dat vrije grondprijzen tot ongemotiveerd

hoge huren zouden leiden, grond aanwezig? Het verloop van het grondprijzenpeil maakt het weinig waarschijnlijk, dat in het verleden de grondprijzen een beslissende druk op het huurpeil hebben uitgeoefend.

In dit verband moge worden gewezen op een geleidelijke daling van de prijzen van ruwe bouwgrond, welke te constateren is als gevolg van de toenemende invloed van gemeentelijke exploitatieverordeningen en uitbreidingsplannen. Hierdoor toch werd geleidelijk een steeds zuiverder inzicht mogelijk, enerzijds in de factoren, die de opbrengst als bouwgrond bepalen en anderzijds in de kosten van het bouwrijp maken. Dit is een aanwijzing, dat de waarde van de grond in het verleden in sterke mate afhankelijk is geweest van de te verwachten opbrengst en dat de waarde van bouwgrond dus in die zin wordt beïnvloed door de rentabiliteit van de woningbouw, dat gesteld kan worden, dat in het algemeen de prijzen van de ruwe bouwgrond voor woningbouw de rentabiliteit van de woningbouw volgen, waarbij uiteraard de agrarische waarde de minimumgrens vormt. Deze relatie is duidelijk vast te stellen, wanneer men het prijzenverloop van ruwe bouwgrond gedurende de laatste vijftien jaren in ogenschouw neemt. Vóór de oorlog, toen het bouwen rendabel was, was de waarde van ruwe bouwgrond hoger dan die van zuiver agrarisch land. Thans, nu het bouwen, ondanks de uiteraard beperkte Overheidssubsidiëring, nauwelijk rendabel is en anderzijds de waarde van de grond als landbouwgrond in vele gevallen is gestegen, is de marge tussen agrarische waarde en bouwgrondwaarde belangrijk geringer geworden en in vele gevallen vrijwel verdwenen. Deze daling van de prijs van de ruwe bouwgrond vormt reeds een sterke aanwijzing, dat prijsbeheersing van deze gronden gemist kan worden.

Wel dient de vraag nog onder ogen te worden gezien, of er voor de toekomst voldoende zekerheid bestaat, dat er geen ongerechtvaardigde stijging van de grondprijs en dus een ongewenste druk op het huurpeil kan optreden. Deze situatie zou zich kunnen voordoen, als de grondeigenaren door beperking van het aanbod de woningproductie zouden kunnen doen verminderen, hetgeen een stijging van het huurpeil en uiteindelijk ook een stijging van de grondprijs ten gevolge zou hebben. Huurprijsbeheersing zou in dat geval niet voldoende bescherming bieden. Een dergelijke situatie zal echter vermeden kunnen worden, omdat de gemeentebesturen door middel van het instituut der onteigening steeds kunnen zorgen, dat een eventueel tekort aan aanbod van bouwgrond wordt opgeheven.

Daarbij komt nog, dat op de markt voor bouwrijpe grond de gemeenten veelal een monopoliepositie innemen, terwijl op de markt voor ruwe bouwgrond de gemeenten de voornaamste, zo niet de enige kopers zijn.

Op de gemeenten komt dientengevolge een grote verantwoordelijkheid te rusten. De juiste prijsvorming van bouwgrond zou immers kunnen worden verstoord door een verkeerde gemeentelijke grondpolitiek. Zo nodig zullen Gedeputeerde Staten hier kunnen optreden krachtens hun op de Gemeentewet berustend toezicht op de financiële handelingen van de gemeenten.

Al deze overwegingen hebben de ondergetekenden tot de overtuiging gebracht, dat er van de grondprijzen geen ongewenste druk op het huurpeil te vrezen valt. Wel zal het kunnen voorkomen, dat vrijlaten van de prijzen van bouwgrond in incidentele gevallen, als gevolg van bijzondere omstandigheden, tot prijsverhoging leidt. Voor het prijspeil als geheel zullen deze gevallen echter niet van betekenis zijn, waarbij voorts te bedenken valt, dat de prijs van de ruwe grond slechts enkele procenten uitmaakt van de stichtingskosten van een woning.

Het bovenstaande houdt in, dat geen volkshuisvestingsbelang de handhaving van de prijsbeheersing voor niet-landbouwgronden vordert. Het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden bestrijkt echter ook de bossen en de woeste grond. Dit besluit verstaat immers, ingevolge artikel 1, eerste lid, onder onroerende zaken: onroerende goederen met uitzondering van die, waarop de Wet op de vervreemding van landbouwgronden van toepassing is. In verband nu met de omschrijving van „land" in artikel 1 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, alsmede door de in dat artikel opgenomen uitzondering, zijn woeste grond, onderscheidenlijk bossen, aan de werking van die wet onttrokken. In de Memorie van Antwoord op het Voorlopig Verslag met betrekking tot de Wet op de vervreemding van landbouwgronden (Bijlagen *Handelingen* Tweede Kamer, Zitting 1950—1951, no. 894, Stuk no. 5, blz. 1 en 19, onder paragraaf 5) werden de motieven aangevoerd om deze beide categorieën aan de landbouwkundige toetsing te onttrekken.

Ook tegen het onttrekken van deze gronden aan de prijsbeheersing bestaat noch uit algemeen economisch, noch uit landbouwkundig oogpunt bezwaar. De prijzen voor boscomplexen worden voornamelijk door het niveau van de houtprijzen op de wereldmarkt beheerst. De prijs voor woeste grond, welke door de koper wordt gekocht om voor de landbouw geschikt te worden gemaakt, vindt zijn beperking in de bijkomende noodzakelijke ontginningskosten en voorts in de omstandigheid, dat bij eventuele doorverkoop na de ontginning het land aan prijsbeheersing is onderworpen.

In artikel I van het bijgaande ontwerp van wet wordt daarom voorgesteld, het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden te doen vervallen.

De ondergetekenden zijn er zich van bewust, dat, wanneer besloten wordt het doen vervallen van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden te bevorderen, tevens een standpunt dient te worden bepaald omtrent de voorstellen van de Commissie-Van den Bergh ten aanzien van de Onteigeningswet. Het belangrijkste van deze voorstellen houdt in, dat bij de schadeloosstelling ter zake van onteigening niet van de verkeerswaarde, maar van de gebruikswaarde van het te onteigenen goed zou worden uitgegaan Zoals hierboven reeds werd vermeld, is de commissie tot haar voorstel gekomen op grond van twee overwegingen. Vooreerst meent zij, dat in het verleden te hoge grondprijzen een goede ruimtelijke ordening hebben geschaad. Vervolgens stelt zij, dat te hoge grondprijzen tot te hoge huren hebben geleid. Zoals uit het voorgaande zal zijn gebleken, kunnen de ondergetekenden de commissie in deze laatste overweging niet volgen. In de eerste overweging wordt echter naar de mening van de ondergetekenden een reëel bezwaar van de thans geldende wetgeving aangestipt. De artikelen 92 en 92*a* van de Onteigeningswet immers zijn zo geredigeerd, dat de rechter in bepaalde gevallen niet of in niet voldoende mate rekening behoeft te houden met het in de gemeente geldende uitbreidingsplan of de ter plaatse geldende regelen betreffende de exploitatie van bouwgrond. Daardoor kan het voorkomen, dat de onteigende meer voor zijn grond krijgt dan hij er zonder onteigening voor had kunnen maken.

Aan dit bezwaar kan echter worden tegemoetgekomen op een veel minder ingrijpende wijze dan door de Staatscommissie wordt voorgesteld, en wel door artikel 92*a* van de Onteigeningswet te doen vervallen. Op grond van artikel 40 van de Onteigeningswet zal dan de rechter met alle plaatselijke voorschriften rekening moeten houden. Dit werd terecht reeds betoogd in de toelichting op een amendement, dat de huidige voorzitter van de Staatscommissie in 1931 als lid der Tweede Kamer indiende op het ontwerp van wet, dat tot invoeging van de artikelen 92 en 92*a* van de Onteigeningswet zou leiden. Staat eenmaal vast, dat bij de schadeloosstelling ter zake van onteigening met alle plaatselijke voorschriften rekening moet worden gehouden, dan zullen de grondprijzen geen ongewenste druk op de maatregelen van ruimtelijke ordening meer kunnen uitoefenen.

Artikel III van het onderhavige ontwerp van wet bevat derhalve een voorstel tot wijziging van de Onteigeningswet. Behalve het vervallen van artikel 92*a* bevat dit voorstel tevens een wijziging van de regeling, die thans in artikel 92 is neergelegd. Bovendien wordt daarbij voorgesteld een bepaling op te nemen, die ten aanzien van het uitbreidingsplan het zogenaamde omslagstelsel invoert. Voor nadere toelichting zij verwezen naar de toelichting op artikel III.

Het vervallen van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden maakt een vrij ingrijpende technische wijziging van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden noodzakelijk.

Deze wijziging wordt voornamelijk beheerst door twee om-

standigheden. Allereerst brengt de opheffing van de prijsbeheersing van niet-landbouwgronden mede, dat ook de prijzen van landbouwgronden, waarvan de waarde mede door niet landbouwkundige factoren wordt bepaald, vrij zullen moeten zijn. Deze consequentie leidt tot een wijziging van het systeem, dat in het huidige artikel 8 is belichaamd. Ter toelichting van de voorgestelde wijziging van artikel 8 en van de daarmee verband houdende wijzigingen in andere artikelen moge worden verwezen naar de hierachter volgende artikelsgewijze toelichting (artikel V, onder B, e.v.).

Het tweede hoofdpunt betreft de gevolgen van meer formele aard, welke voortvloeien uit de opheffing van de prijsbeheersing voor niet-landbouwgronden. Het in de wet neergelegde stelsel, t.w.: de hypotheekbewaarder schrijft de hem aangeboden akte slechts over, wanneer daarbij wordt overgelegd hetzij een verklaring, houdende goedkeuring van de Grondkamer (voor landbouwgronden), hetzij een zodanige verklaring van het Prijzenbureau (voor niet-landbouwgronden), dient in zoverre te worden gehandhaafd, dat het ook na de opheffing van de prijsregeling voor niet-landbouwgronden voor deze sector nodig blijft een verklaring bij de ter overschrijving aangeboden akte aan de hypotheekbewaarder over te leggen, zulks ter wille van een sluitende contrôle van de overdrachten van landbouwgronden. Deze verklaring behoeft slechts in te houden, dat de akte geen betrekking heeft op land. De regeling van de overdrachten van onroerend goed, hetwelk geen land is, is in het voorliggend ontwerp van wet opgenomen in artikel V, onder M, en vormt een nieuwe titel VI A van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden. In de artikelsgewijze toelichting gaan de ondergetekenden nader in op de uitwerking van deze regeling.

Artikelen

Artikel I. De overwegingen, welke hebben geleid tot het doen vervallen van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, werden reeds uitvoerig uiteengezet onder de algemene beschouwingen, waarnaar de ondergetekenden dan ook mogen verwijzen.

Artikel II. Volgens artikel 8 van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden zijn overeenkomsten, klaarblijkelijk gesloten om de werking van het besluit te ontgaan, nietig. Bij arrest van 30 November 1945 (N. J. 1946, no. 49) heeft de Hoge Raad daaruit afgeleid, dat een overeenkomst tot overdracht van onroerend goed, waarbij een hogere prijs is betaald dan volgens het Prijzenbureau toelaatbaar was, in haar geheel nietig is. De overdracht is dus eveneens, althans tussen partijen, nietig. In meer algemene zin heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan omtrent de burgerrechtelijke gevolgen van prijsovertredingen bij arrest van 11 Mei 1951 (N. J. 1952, no. 127), bij welk arrest de Hoge Raad besliste, dat de overtreding van een wettelijk voorschrift, waarbij het sluiten van bepaalde overeenkomsten wordt verboden, nietigheid meebrengt, tenzij uit het voorschrift zelf of uit de strekking daarvan volgt, dat aan de overtreding dit gevolg niet verbonden is. Onzekerheid bestaat over de vraag, of derden door de nietigheid worden getroffen. In de rechtsliteratuur is langs verschillende weg betoogd, dat derden te goeder trouw van deze nietigheid geen nadeel ondervinden. (Zie C. Berkhouwer, H. Kingma Boltjes, de laatste met onderschrift van Ph. A. N. Houwing in W.P.N.R. 3939 en H. Schuttevaer in W.P.N.R. 4292—4294.) De ondergetekenden menen de juistheid van deze beschouwingen in het midden te moeten laten. De heersende onzekerheid levert voor derden-verkrijgers en voor hypotheekhouders ernstige bezwaren op. Het komt de ondergetekenden daarom wenselijk voor deze nietigheid bij de wet op te heffen.

Het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden heeft voor niet-landbouwgronden gegolden van 7 Mei 1942 tot de inwerkingtreding van het Besluit bezettingsmaatregelen (*Stb.* E 93) in de verschillende delen des lands. Van laatstgenoemde datum tot de inwerkingtreding van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden op 21 December 1953 heeft het besluit toepassing gevonden op alle onroerend goed. Sinds 21 December 1953 is de toepassing van het besluit wederom beperkt tot niet-landbouwgronden. Voorts was tijdens de bezetting de prijsbeheersing van landbouwgronden geregeld in het Vervreemdingsbesluit Landbouwgronden (Verordeningenblad 1940, no. 219), gewijzigd bij besluit van 8 September 1942 (Verordeningenblad 1942, no. 103). Het artikel heeft mede op dit besluit betrekking.

Bij de redactie heeft artikel 2, eerste lid, van de wet van 22 November 1947, houdende intrekking van het Besluit beperking rechtsverkeer (*Stb.* H 369), tot voorbeeld gestrekt.

Artikel III. De huidige artikelen 92 en 92*a* hebben slechts betrekking op de onteigening in het belang van de volkshuisvesting en vinden geen toepassing in de gevallen van onteigening krachtens andere titels van de onteigeningswet. Deze omstandigheid kan tot verschillen in de schadevergoedingsregeling krachtens de onderscheiden titels leiden. Ten einde deze verschillen te voorkomen, wordt voorgesteld de materie, welke in de artikelen 92 en 92*a* wordt geregeld, een plaats te geven achter het algemene artikel 40.

In het algemene gedeelte van deze memorie is reeds uiteengezet, dat de bezwaren, welke kleven aan de huidige regeling van de onderhavige materie, gelijk deze is neergelegd in de artikelen 92 en 92*a*, kunnen worden opgeheven door artikel 92*a* te schrappen.

Wanneer artikel 92*a* vervalt, zal echter artikel 92 niet ongewijzigd kunnen blijven. Wil men immers de invloed van het uitbreidingsplan op de waarde van de grond volledig tot zijn recht doen komen, dan zal de bepaling uit artikel 92, dat geen rekening wordt gehouden met de bestemming tot enig doeleinde van openbaar nut als gevolg van een uitbreidingsplan, eveneens moeten vervallen. Daarmede zou echter een bezwaar van de vóór 1931 geldende regeling herleven. De rechter zou dan namelijk in verband met de verschillende bestemmingen van het uitbreidingsplan tot verschillende waarderingen van de in het plan begrepen gronden komen. Ten einde aan de eigenaars van de in een uitbreidingsplan begrepen gronden een zoveel mogelijk gelijke positie te verzekeren, wordt daarom voorgesteld in het nieuwe artikel 40*a* het zogenaamde omslagstelsel in te voeren, volgens hetwelk alle lasten en baten van het plan over de in het plan begrepen gronden worden verdeeld. Dit stelsel is reeds neergelegd in vele gemeentelijke exploitatieverordeningen en heeft daar zijn bruikbaarheid bewezen.

Het kan voor de toepassing van dit artikel van groot belang zijn, welke gronden voor de verdeling van lasten en baten tot één complex worden gerekend. Het is echter niet mogelijk daaromtrent in de wet voorschriften op te nemen, omdat de omstandigheden, die voor een billijke regeling bepalend zijn, van geval tot geval te zeer verschillen. Het is zelfs mogelijk, dat hieromtrent bij de vaststelling van de uitbreidingsplannen voorschriften worden gegeven, omdat men de verdeling van de lasten en baten niet over een te grote tijdsspanne kan uitstrekken en derhalve bij de beslissing ook het tempo van uitvoering in aanmerking moet worden genomen. Daarom wordt volstaan met in het voorgestelde artikel te verwijzen naar de ter plaatse geldende regelen, waaronder, evenals in het bestaande artikel 92*a*, het gebruikelijke gemeentelijk beleid mede begrepen moet worden geacht.

Het artikel zal voorts voor de rechter een aanwijzing zijn, dat hij overigens bij de vaststelling van de schadeloosstelling volledig met het uitbreidingsplan, de overige plaatselijke voorschriften en gebruiken en voorts met alle lasten en baten rekening heeft te houden. Wat deze lasten betreft, zal vooreerst zijn te denken aan de schadeloosstelling, die in verband met het beëindigen van het bestaande gebruik van de grond zal moeten worden betaald, voorts aan de afstand van grond voor doeleinden van openbaar nut volgens de in de gemeente geldende regelen, en tenslotte aan alle kosten van hetgeen nodig is om de grond voor bebouwing naar plaatselijke voorschriften gereed te maken. Onder deze kosten kan een billijk

aandeel in de kosten van algemene stadsaanleg mede begrepen zijn, terwijl anderzijds de kosten van werken, die — hoewel begrepen in het plan — niet alleen ten bate daarvan strekken, doch een ruimere betekenis hebben, niet ten volle als kosten van het plan zullen worden aangemerkt.

Duidelijkheidshalve zij er op gewezen, dat de voorgestelde regeling niet de verplichting inhoudt bij elke vaststelling van de waarde van bouwgrond een zogenaamde bouwgrondexploitatie-analyse op te stellen. De deskundigen en in laatste instantie de rechter blijven vrij de taxatiemethode aan te wenden, die zij in de gegeven omstandigheden de beste achten om de werkelijke waarde van de grond te benaderen, mits slechts, behoudens het omslagprincipe, met alle omstandigheden en voorschriften rekening gehouden wordt.

Het stelsel, neergelegd in het nieuwe artikel 40*a*, zou moeilijkheden kunnen veroorzaken in het geval, dat een uitbreidingsplan alleen bestemmingen tot doeleinden van openbaar nut bevat. Men zou deze moeilijkheden kunnen oplossen door het toekennen van schadeloosstelling bij het tot stand komen van het plan. Voor de bestaande plannen zou er dan een overgangsregeling moeten worden getroffen. Het is echter eenvoudiger de schadeloosstelling aan een onteigening te koppelen, te meer, daar in vele gevallen de schade eerst zal ontstaan, als tot onteigening wordt overgegaan. Dit zelfde geldt voor voorgevelrooilijnbesluiten en bouwverboden, die ook onder de werking van het bestaande artikel 92 zijn begrepen. Deze stedebouwkundige maatregelen hebben dikwijls betrekking op in de bebouwde kom gelegen gronden, hetwelk met zich meebrengt, dat er eerder dan ten aanzien van het uitbreidingsplan grond zal zijn voor het toekennen van schadevergoeding. Derhalve is in het voorgestelde artikel 40*b* de in artikel 92 neergelegde regeling ten aanzien van uitbreidingsplannen, die slechts bestemmingen tot doeleinden van openbaar nut bevatten, van voorgevelrooilijnen en van bouwverboden overgenomen.

Artikel V. Zoals in het laatste gedeelte van de hierboven weergegeven algemene beschouwingen reeds werd uiteengezet, brengt de vervallenverklaring van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden de noodzaak van aanpassing van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden mede. De in de hierbij betrokken artikelen aan te brengen wijzigingen mogen als volgt worden toegelicht.

A

Ingevolge artikel 2 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden is deze wet niet van toepassing of kan deze door de Grondkamer niet van toepassing worden verklaard op kleine stukjes land, welke een eenheid vormen met een burgerwoonhuis, een gesticht e.d. Het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, zoals gewijzigd bij artikel 34 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, bestrijkt de onroerende goederen, met uitzondering van die, waarop de Wet op de vervreemding van landbouwgronden van toepassing is. In die constructie is voor de overdracht van de hier omschreven kleine stukjes land derhalve een verklaring van geen bezwaar van het Prijzenbureau nodig.

In de bij dit ontwerp van wet te creëren nieuwe toestand — vervallenverklaring van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, opheffing van de prijzenbureaux en inschakeling van burgemeester en wethouders tot afgifte van verklaringen voor overdrachten in de sector „onroerend goed, hetwelk geen land is" (zie het onder M ingevoegde nieuwe artikel 29*a*) zou handhaving van artikel 2 betekenen, dat de overeenkomsten met betrekking tot de onderhavige kleine stukjes land noch aan de Grondkamers, noch aan burgemeester en wethouders behoeven te worden voorgelegd; de contrôle hierop zou dan komen te berusten bij de hypotheekbewaarders, hetgeen niet strookt met het stelsel, waarbij laatstgenoemde functionarissen een zoveel mogelijk lijdelijke rol hebben te vervullen.

De ondergetekenden mogen er aan herinneren, dat aan artikel 2 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden de gedachte ten grondslag lag, dat deze bij een burgerwoonhuis behorende kleine stukjes land landbouwkundig, doch ook uit een oogpunt van prijsbeheersing te onbeduidend zijn om ze aan de dubbele toetsing van de Grondkamer te onderwerpen. Anderzijds past het in de zo juist geschetste nieuwe opzet, met inschakeling van burgemeester en wethouders voor de niet-landbouwsector, evenmin dit college „pro forma"-verklaringen te laten afgeven voor deze stukjes land.

De ondergetekenden stellen nu voor de overeenkomsten met betrekking tot deze stukjes land in beginsel onder de werking van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden te brengen, met dien verstande, dat de Grondkamer zonder nader onderzoek voor wat betreft de onderhandse transacties een verklaring, houdende goedkeuring, en voor wat betreft de verkoop in het openbaar een verklaring, houdende verlof tot verkoop in het openbaar, afgeeft en bovendien in laatstbedoeld geval geen maximumprijs vaststelt. In geval van bij een burgerwoonhuis behorende stukjes land boven 25 aren wordt deze verplichting tot een bevoegdheid.

Ter realisering van dit nieuwe systeem stellen de ondergetekenden in het voorliggend ontwerp van wet voor:

a. artikel 2 te schrappen;

b. een nieuw artikel 14*a* in te voegen (zie artikel V, onder G);

c. artikel 15 aan te vullen met een vierde en vijfde lid (zie artikel V, onder H), en

d. artikel 16 aan te vullen met een zevende en achtste lid (zie artikel V, onder I).

B

Zoals de ondergetekenden in het laatste gedeelte van de algemene beschouwingen reeds opmerkten, brengt de opheffing van de prijsbeheersing van niet-landbouwgronden mede, dat ook de prijzen van landbouwgronden, waarvan de waarde mede door niet-landbouwkundige factoren wordt bepaald, vrij moeten zijn. Al aanstonds doet zich de vraag voor: op welke wijze dient te worden vastgesteld, dat andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen? Welk criterium dient daarvoor te worden aangelegd?

Ingevolge artikel 8 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden wordt thans hierbij het Prijzenbureau ingeschakeld, hetwelk bij de vorming van zijn oordeel niet aan enig wettelijk criterium gebonden is. Bedacht worde echter, dat, indien het Prijzenbureau als zijn oordeel uitspreekt, dat andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen, het financieel aspect zijn begrenzing vindt in de prijsbasis van 9 Mei 1940.

Daargelaten, dat met de vervallenverklaring van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden de juridische grondslag aan de prijzenbureaux is komen te ontvallen, achten de ondergetekenden het zeer bezwaarlijk de beantwoording van de vraag, of andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen, aan het subjectief oordeel van enigerlei instantie over te laten, daar van zodanig subjectief oordeel afhangt, of de prijs al dan niet vrij is.

De ondergetekenden geven dan ook de voorkeur aan een stelsel, waarbij de vraag, of andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen, getoetst wordt aan in de wet neergelegde objectieve criteria. Hiermede wordt naar het oordeel van de ondergetekenden de rechtszekerheid gediend. Het gaat hier in de eerste plaats om het geval, dat het land is gelegen in een geldend uitbreidingsplan, waarbij aan het land een andere dan landbouwkundige bestemming is gegeven. In dit geval mag redelijkerwijze verwacht worden, dat te gelegener tijd die niet landbouwkundige bestemming zal worden verwezenlijkt. Gelijke betekenis moet uiteraard aan een geldend wederopbouwplan worden toegekend. Ten einde te voorkomen, dat de Grondkamer dient te onderzoeken of het land werkelijk is gelegen in een geldend uitbreidingsplan of wederopbouwplan, waarbij aan het land een andere dan landbouwkundige bestemming is gegeven, heeft degene, die zich in verband met de bedongen koopprijs daarop beroept, een desbetreffende verklaring van burgemeester en wethouders aan de Grondkamer over te leggen.

In de tweede plaats dient naar het oordeel van de ondergetekenden met de mede bepalende invloed van niet landbouwkundige factoren rekening te worden gehouden, indien deze intrinsiek aan het land verbonden zijn, hetgeen het geval is, wanneer in het land oppervlakte-delfstoffen (klei, zand, grint e.d.) aanwezig zijn. Het is duidelijk, dat de aanwezigheid van die stoffen op zich zelf niet voldoende is; zij dienen de waarde van het land (in economische zin) mede te bepalen. Voor de vraag of deze stoffen de waarde van het land mede bepalen, dient uiteraard vast te staan, dat ter plaatse de winning van die delfstoffen — b.v. in verband met de ligging van het land ten opzichte van de verwerkende industrie — redelijkerwijze eerlang kan worden verwacht.

In dit verband mogen de ondergetekenden nog wijzen op het onderscheid tussen de gevallen, bedoeld in artikel 8 en in artikel 13. In artikel 8 vinden regeling de gevallen, waarin weliswaar andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen, doch dit voorshands — dit kan betekenen: nog tal van jaren — binnen de landbouwsfeer als zodanig geëxploiteerd blijft. Er is derhalve nog voldoende reden voor de toetsing aan de landbouwkundige normen en voor mogelijke toepassing van het voorkeurrecht van de pachter. De Grondkamer laat dus in de nieuwe constellatie uitsluitend de tegenprestatie buiten beschouwing.

In het geval, bedoeld in artikel 13 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, heeft de koper het land juist gekocht om het zelf direct of op zeer korte termijn voor niet landbouwkundige doeleinden te gebruiken of te doen gebruiken. Met andere woorden, het land is voor de landbouw niet meer van belang; voor de landbouwkundige toetsing is er daarom geen reden. Daarom blijft deze landbouwkundige toetsing ingevolge het huidige artikel 13 buiten toepassing. Wel vindt op het ogenblik nog toepassing de prijstoetsing, waarbij doorgaans een beroep zal worden gedaan op de mede de waarde bepalende invloed van niet landbouwkundige factoren. Juist omdat, zoals opgemerkt, het land voor de landbouw niet meer van belang is, is er in de nieuwe constellatie in het geval van artikel 13 (zie artikel V, onder E) in het geheel geen reden meer voor enigerlei toetsing, noch een landbouwkundige, noch een prijstoetsing.

Uit het vorenstaande kan worden afgeleid, dat, indien zich niet een der gevallen als omschreven in het eerste en tweede lid van artikel 8 (nieuw) voordoet of indien een beroep op artikel 13 (nieuw) faalt, slechts een landbouwprijs voor het land kan worden bedongen.

Indien aan de in artikel 8 omschreven voorwaarden is voldaan, laat de Grondkamer de tegenprestatie buiten beschouwing; de ondergetekenden achten het gewenst, dat de Grondkamer hiervan uitdrukkelijk in haar beschikking melding maakt.

C en D

De in de artikelen 9 en 11 aan te brengen wijzigingen zijn voornamelijk een gevolg van het nieuwe artikel 8.

Ter toelichting van de onder C, derde lid, voorgestelde wijziging diene het volgende. De mogelijkheid van toepassing van het voorkeurrecht van de pachter is in het systeem van artikel 9, aanhef j° 3°., gekoppeld aan de beoordeling van de overeenkomst door de Grondkamer. Door de aanneming van het amendement-Engelbertink is ingevolge artikel 3, tweede lid, onder *d*, voor de overeenkomst tussen echtgenoten en bloed- of aanverwanten in de rechte lijn de goedkeuring van de Grondkamer niet vereist. Na de aanneming van dit amendement is verzuimd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 9, onder 3°., aan te passen, in die zin, dat onder de opgesomde verkrijgers de echtgenoot en de bloed- of aanverwant in de rechte lijn dienden te worden geschrapt. De ondergetekenden maken gaarne van deze gelegenheid gebruik dit verzuim te herstellen.

E

De strekking van artikel 13 (nieuw) vond reeds toelichting bij de behandeling van het onder B opgenomen artikel 8 (nieuw). Bij nader inzien achten de ondergetekenden het doeltreffender en praktischer de afgifte van de verklaring, dat geen geldende bestemmingsregeling zich tegen het niet agrarisch verbruik verzet, in handen te leggen van burgemeester en wethouders, bij wie de interpretatie van het uitbreidingsplan berust en die voor de justitiabelen gemakkelijker bereikbaar zijn.

De ondergetekenden achten het gewenst, dat het speciale karakter van de „goedkeuring" van de Grondkamer in haar beslissing wordt vermeld.

F

Ook de wijziging van artikel 14 in fine houdt verband met artikel 8 (nieuw). Was er ingevolge het huidige artikel 14 al reeds geen landbouwkundige toetsing, indien een openbaar lichaam de verkrijgende partij was, wanneer zich nu ook nog een der gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, voordoet, komt ook de prijstoetsing te ontbreken. In dat geval verleent de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring, waarvan zij in haar beslissing, ingevolge het tweede lid, melding maakt.

G, H en I

Voor de toelichting van het nieuwe artikel 14*a* en van de aanvulling van artikel 15 met een vierde en vijfde en van artikel 16 met een zevende en achtste lid, mogen de ondergetekenden verwijzen naar hetgeen zij hiervóór bij de behandeling van artikel V, onder A, hebben uiteengezet.

Het bepaalde in het nieuwe vijfde en zesde lid van artikel 16 vormt de tegenhanger van hetgeen thans in artikel 8, eerste en tweede lid (nieuw) bij onderhandse transacties wordt voorgesteld. De omstandigheid, dat de mede bepalende invloed van andere dan landbouwkundige factoren tot vrije prijzen leidt, brengt in geval van openbare verkoop mede, dat alsdan de ratio aan de vaststelling van de maximumprijs komt te ontvallen.

De in het negende lid opgenomen bepaling dient te worden bezien in verband met het bepaalde in artikel 22, tweede lid. Het moet niet de taak zijn van de hypotheekbewaarder te beoordelen of bij het ontbreken van een maximumprijs in de verklaring, houdende verlof, de in de ter overschrijving aangeboden akte vermelde prijs gerechtvaardigd is in verband met mogelijke prijsverhogende niet landbouwkundige factoren. Derhalve wordt voorgeschreven, dat de Grondkamer in het gestelde geval in de verklaring, houdende verlof tot verkoop in het openbaar, er bij vermeldt, dat zij geen maximumprijs heeft vastgesteld. Op grond van die verklaring kan overschrijving zonder meer plaats vinden. De hypotheekbewaarder blijft lijdelijk.

K

Nu er ingevolge artikel 16, vijfde tot en met het achtste lid (nieuw), een aantal gevallen zal zijn, waarin de Grondkamer gehouden of bevoegd is geen maximumprijs vast te stellen, achten de ondergetekenden het noodzakelijk de in artikel 26, eerste lid, vermelde gevallen, waarin belanghebbenden in beroep kunnen gaan, aan te vullen met het geval, dat degene, die het verzoek om verlof tot verkoop in het openbaar heeft ingediend, zich niet kan verenigen met de omstandigheid, dat de Grondkamer een maximumprijs heeft vastgesteld. Bovendien dient de mogelijkheid van beroep open te staan in geval degene, die het verzoek om verlof heeft ingediend, zich niet kan verenigen met de hoogte van de door de Grondkamer vastgestelde maximumprijs. In dit laatste geval voorzag artikel 26, eerste lid, niet uitdrukkelijk.

L

De schrapping van het tweede en derde lid van artikel 27 houdt verband met de bij dit wetsontwerp voorgestelde nieuwe tekst van artikel 8.

M

Artikel 29a. In het laatste gedeelte van de algemene beschouwingen hebben de ondergetekenden reeds uiteengezet, dat het thans vigerende stelsel — te weten: de hypotheekbewaarder schrijft de hem aangeboden akte slechts over, wanneer daarbij

wordt overgelegd hetzij de verklaring, houdende goedkeuring van de Grondkamer (voor landbouwgronden), hetzij een zodanige verklaring van het Prijzenbureau (voor niet-landbouwgronden voor deze sector nodig blijft een verklaring bij de ter ook na de opheffing van de prijsregeling voor niet-landbouwgronden voor deze sector nodig blijft een verklaring bij de ter overschrijving aangeboden akte aan de hypotheekbewaarder over te leggen, zulks ter wille van een sluitende contrôle van de overdrachten van landbouwgronden. Deze verklaring behoeft slechts in te houden, dat de akte geen betrekking heeft op land. De ondergetekenden zien geen reden om voor de afgifte van deze (pro forma)-verklaring de prijzenbureaux in stand te houden. Het ontwerp belast nu hiermede het college van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het onroerend goed is gelegen. Hierdoor wordt tevens een grotere spreiding verkregen bij de afgifte dezer verklaringen, hetgeen de ondergetekenden in het belang van de justitiabelen achten. Voor een goed begrip mogen de ondergetekenden er op wijzen, dat, in geval de onroerende goederen, die worden overgedragen, in meer dan één gemeente liggen, er evenveel verklaringen zullen moeten worden overgelegd als er gemeenten bij betrokken zijn.

De ondergetekenden zijn van oordeel, dat de wenselijkheid van een sluitende contrôle van de overdrachten van land niet tot gevolg moet hebben, dat voor talloze evidente gevallen, waarin geen sprake is van enige twijfel over de aard van het onroerend goed, nochtans een gang naar burgemeester en wethouders voor een (pro forma)-verklaring wordt gemaakt. Zij hebben hier op het oog de bebouwde kommen van de grote steden, waarin uitsluitend of nagenoeg uitsluitend woonhuizen, winkelpanden, fabrieken, industrieterreinen, plantsoenen, sportvelden, kortom geen landbouwgronden en agrarische opstallen gelegen zijn. De ondergetekenden zijn van mening, dat de justitiabelen, alsmede de administratie der betrokken gemeenten, er mede gebaat zijn, dat eerstgenoemden zich met hun akten rechtstreeks kunnen wenden tot de hypotheekbewaarder. De aanwijzing van het uitzonderingsgebied wordt overgelaten aan de gemeenteraad.

Om redenen van technische aard — mede ter wille van een eenvoudige contrôle door de hypotheekbewaarder — is het gewenst, dat alleen betrekkelijk uitgestrekte bebouwde gebieden worden aangewezen. Het derde lid van artikel 29*a* bepaalt dienaangaande, dat de gemeenten, die tot aanwijzing van een uitzonderingsgebied kunnen overgaan, door de Kroon zullen worden aangewezen. Ter waarborging van een juiste hantering van de aldus aan de gemeenteraad toe te kennen bevoegdheid wordt goedkeuring van de vast te stellen verordening door de Kroon voorgeschreven. Technische bijzonderheden, waaronder — met het oog op de vorenbedoelde contrôle — in het bijzonder van belang is de wijze, waarop het uitzonderingsgebied geografisch moet worden begrensd, kunnen bij algemene maatregel van bestuur geregeld worden. De in de raadsverordening vervatte verklaring luidt, dat in het omschreven gebied slechts onroerend goed is gelegen, dat duurzaam voor andere dan landbouwkundige doeleinden wordt gebruikt. Ter toelichting van de nadere aanduiding van „onroerend goed" mogen de ondergetekenden er op wijzen, dat onder het in het eerste en tweede lid van artikel 29*a* bedoelde „onroerend goed, hetwelk geen land is", mede begrepen zijn bos en woeste grond. In tegenstelling tot de woon- en industriewijken kan van bos en woeste grond niet met zekerheid gezegd worden, dat zij niet te gelegener tijd voor de landbouw worden gebruikt. De ondergetekenden denken hierbij aan de mogelijkheid van ontginning. Eenmaal opgenomen in een verordening, welke het uitgezonderde gebied vermeldt, zou de kans bestaan, dat deze woeste grond, welke na ontginning „land" geworden is, aan de toetsing door de Grondkamer onttrokken blijft. Dit nu hebben de ondergetekenden op eenvoudige wijze willen voorkomen en daarom is het „onroerend goed, hetwelk geen land is" nader gequalificeerd. Hiertegen is te minder bezwaar, daar transacties met betrekking tot bos en woeste grond naar verhouding weinig voorkomen en voor het scheppen van een uitzondering als voor de stadscentra geen klemmende argumenten zijn aan te voeren.

De opheffing van de prijsbeheersing van niet-landbouwgronden, de inschakeling van burgemeesters en wethouders voor de afgifte van (pro forma)-verklaringen, alsmede de mogelijkheid om ingevolge artikel 29*a*, derde lid, zonder verklaring van enigerlei instantie een akte te laten overschrijven, hebben aanleiding gegeven de invoering van de notariële akte bij de overdracht van onroerend goed thans reeds aan de orde te stellen. De ondergetekenden mogen hier volstaan met te verwijzen naar het ontwerp van wet tot invoering van de notariële akte bij de overdracht van onroerend goed en met name naar de beschouwingen, welke in de daarbij behorende Memorie van Toelichting zijn opgenomen.

Artikel 29b. Dit artikel beoogt een oplossing te geven voor het geval zowel de Grondkamer — of in beroep de Centrale Grondkamer — als de burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het onroerend goed is gelegen, zich niet bevoegd zouden verklaren. In artikel 6, tweede lid, van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, zoals dit is gewijzigd bij artikel 34, onder letter *e*, van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, was reeds een soortgelijke regeling opgenomen.

N

In de betrekkelijk korte tijd, gedurende welke de Wet op de vervreemding van landbouwgronden wordt toegepast, is gebleken, dat tussenpersonen misbruik maken van de positie van de kopers door exorbitante vergoedingen te bedingen en te ontvangen voor de door hen verleende bemiddeling. Niet alleen wordt hierdoor, in strijd met de bedoeling van de wet, de koper op onevenredig hoge kosten gejaagd, ook bestaat het vermoeden, dat de verkoper zich in een aantal gevallen tegen ontdekking van overtreding der prijsvoorschriften heeft gedekt door de verkoop over een bemiddelaar te leiden, die zich bij gebreke van een uitdrukkelijk verbod minder kwetsbaar gevoelt. Weliswaar is denkbaar, dat tegen dergelijke praktijken wordt opgetreden wegens overtreding van het Prijsvormingsbesluit 1941 (zie Hof Leeuwarden 9 Februari 1954 S.E.W. 1954, blz. 299), doch het komt de ondergetekenden wenselijk voor ter zake een uitdrukkelijk voorschrift in de wet op te nemen.

De voorgestelde bepaling stemt, mutatis mutandis, overeen met artikel 68, tweede lid, van het inmiddels ingediende ontwerp-Pachtwet. Op zijn beurt is dit artikel, zij het anders geformuleerd, weer ontleend aan het bepaalde in artikel 77, eerste en tweede lid, onder 1, in verband met het derde lid van het Pachtbesluit.

Artikelen VI—VIII. Deze artikelen bevatten enige bepalingen van overgangsrecht in verband met de vervallenverklaring van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, onderscheidenlijk de wijziging van de Onteigeningswet en de Wet op de vervreemding van landbouwgronden.

In het eerste lid van artikel VI wordt het geval behandeld, dat vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet het Prijzenbureau de verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 3 van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden reeds heeft afgegeven, dan wel een verklaring van de eerste ondergetekende ingevolge artikel 7 van dat besluit is verkregen, doch er nog niet is overgeschreven; onder overlegging van deze verklaring van het Prijzenbureau of van de eerste ondergetekende moet ook na de inwerkingtreding van deze wet overschrijving mogelijk zijn.

Het tweede lid bevat een zelfde bepaling met betrekking tot de „vaststelling" (van de maximumprijs), als bedoeld in artikel 4 of die ingevolge artikel 7 van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden.

Het derde lid tenslotte voorziet in een ambtshalve overdracht van de bij de Prijzenbureaux aanhangige verzoeken aan de burgemeesters van de gemeenten, waarin de goederen zijn gelegen.

Het bepaalde in de artikelen VII en VIII gaat uit van het stelsel, dat de aanspraken van belanghebbenden worden beooroordeeld en mogelijk gehonoreerd naar het recht, dat gold op het tijdstip, waarop die aanspraken ontstonden.

Artikel IX. De vele wijzigingen, welke in de Wet op de vervreemding van landbouwgronden worden aangebracht, wanneer het voorliggende wetsontwerp tot wet wordt verheven, maken een afzonderlijke publicatie van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, waarin deze wijzigingen verwerkt zijn, naar het oordeel van de ondergetekenden gewenst.

De Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting,

H. WITTE.

De Minister van Landbouw, Visserij en Voedselvoorziening,

MANSHOLT.

De Minister van Justitie,

L. A. DONKER.

De Minister van Financiën,

VAN DE KIEFT.