

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

GEWIJZIGD ONTWERP VAN WET

No. 7

3

WIJ JULIANA, BIJ DE GRATIE GODS, KONINGIN DER NEDERLANDEN, PRINSES VAN ORANJE-NASSAU, ENZ., ENZ., ENZ.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden vervallen te verklaren en in verband daarmee de Ontheingingswet, de Wederopbouwwet en de Wet op de vervreemding van landbouwgronden te wijzigen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Artikel I

Het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden (*Verordeningenblad* 1942, No. 49) en het Tweede Uitvoeringsvoorschrift van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden (*Stcrt* 1942, 255) vervallen.

Artikel II

De nietigheid van een overeenkomst tot overdracht van onroerend goed, alsmede tot vestiging, verlenging, wijziging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal, beklemming of vruchtgebruik, wegens strijd met het bepaalde in het besluit van 27 November 1940 (*Verordeningenblad* 1940, No. 219), zoals dit sedertdien is gewijzigd, of met het bepaalde in het besluit van 22 April 1942 (*Verordeningenblad* 1942, No. 49), zoals dit sedertdien is gewijzigd, wordt opgeheven, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding dezer wet aan die overeenkomst generlei uitvoering is gegeven, dan wel de uitvoering van die overeenkomst vóór laatstgenoemd tijdstip ongedaan is gemaakt.

Artikel III

In de Ontheingingswet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A

Na artikel 40 worden twee nieuwe artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 40a

Bij de bepaling van de waarde van grond als bouwgrond wordt niet gelet op de bij een uitbreidingsplan juist aan het onteigende gegeven bestemming, maar worden alle lasten en baten van het plan volgens de ter plaatse geldende regelen over de in het plan begrepen gronden verdeeld.

Artikel 40b

Bij de bepaling van de werkelijke waarde van het onteigende wordt geen rekening gehouden met een bouwverbod of met bijzondere voorschriften ter bepaling van een voorgevelrooilijn, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Woningwet. Bereids ter zake uitgekeerde of verzekerde schadeloosstelling wordt bij de berekening der schadevergoeding in mindering gebracht.

B

In artikel 88 wordt „40, 41” vervangen door: 40—41.

C

De artikelen 92 en 92a vervallen.

D

Van artikel 93, eerste lid, vervalt de laatste volzin.

Artikel IV

In de Wederopbouwwet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A

In artikel 9, tweede lid, wordt „92” vervangen door: 40a.

B

In artikel 13, eerste lid, wordt „40, 41” vervangen door: 40—41. De nummers „92” en „92a” en de woorden „en artikel 5 van het Vervreemdingsbesluit Onroerende Zaken” vervallen.

Artikel V

In de Wet op de vervreemding van landbouwgronden worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A

Artikel 2 vervalt.

B

Artikel 8 wordt gelezen:

1. Indien uit een verklaring van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het land zich bevindt, blijkt, dat het land is gelegen in een geldend uitbreidingsplan of wederopbouwplan, waarbij aan het land een andere dan landbouwkundige bestemming is gegeven, laat de Grondkamer bij de beoordeling van de overeenkomst de tegenprestatie buiten beschouwing.

2. Op verzoek van een der partijen laat de Grondkamer voorts de tegenprestatie buiten beschouwing, indien naar het oordeel van de Grondkamer de waarde van het land mede wordt bepaald door de aanwezigheid van oppervlaktedelfstoffen.

3. Indien de Grondkamer de tegenprestatie buiten beschouwing laat, vermeldt zij dit in haar beslissing.

C

1. Artikel 9, onder 1°, wordt gelezen:

1°. behalve in de gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, of de bedongen tegenprestatie voldoet aan het daaromtrent bepaalde bij of krachtens de artikelen 6 en 7;

2. In artikel 9, onder 3°, wordt in plaats van „tegen de hoogst toelaatbare tegenprestatie” gelezen:

tegen de hoogst toelaatbare of in de gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, tegen de bedongen tegenprestatie;

3. Artikel 9, onder 3°, laatste volzin, wordt gelezen: Als ernstige redenen worden steeds beschouwd de omstandigheid, dat de verkrijger is een bloed- of aanverwant in de zijlijn tot in de tweede graad of een pleegkind van de eigenaar of zakelijk gerechtigde of dat de pachter een slecht landgebruiker is.

D

1. In artikel 11, eerste lid, wordt het gestelde onder a gelezen:

de bedongen tegenprestatie hoger is dan ingevolge het bepaalde bij of krachtens de artikelen 6 en 7 is toegelaten en zich niet een der gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, voordoet;

2. In artikel 11, eerste lid, onder c wordt in plaats van „tegen de hoogst toelaatbare tegenprestatie” gelezen:

tegen de hoogst toelaatbare of in de gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, tegen de bedongen tegenprestatie;

3. In artikel 11, derde lid, worden de aan de hoofdzin voorafgaande bijzinnen als volgt gelezen: Indien de Grondkamer beslist, dat de pachter niet of niet meer in de gelegenheid behoefde te worden gesteld eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden.

E

Artikel 13 wordt gelezen:

1. Indien de verkrijger aannemelijk maakt, dat hij het land voor andere dan landbouwkundige doeleinden zal gebruiken of doen gebruiken, en uit een verklaring van burgemeester en wethouders blijkt, dat geen geldende bestemmingsregeling zich daartegen verzet, verleent de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring.

2. Indien de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring verleent, vermeldt zij dit in haar beslissing.

F

Artikel 14 wordt gelezen:

1. Ten aanzien van een overeenkomst, waarbij de Staat, een provincie, een gemeente, een waterschap, een veenschap of een veenpolder bedongen heeft land of een zakelijk recht op land te verkrijgen, beoordeelt de Grondkamer slechts, of de tegenprestatie voldoet aan het bepaalde bij of krachtens de artikelen 6 en 7 tenzij een der gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, of in artikel 13, eerste lid, zich voordoet; in dit laatste geval verleent de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring.

2. Indien de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring verleent, vermeldt zij dit in haar beslissing.

G

Na artikel 14 wordt een nieuw artikel 14a ingevoegd, luidende als volgt:

Artikel 14a

1. Indien de overeenkomst, bedoeld in artikel 3, eerste lid, betrekking heeft op land, hetwelk een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning of opstal en een oppervlakte van 25 are niet te boven gaat, verleent de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring.

2. Indien de overeenkomst, bedoeld in artikel 3, eerste lid, betrekking heeft op land, hetwelk een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning of andere opstal en een oppervlakte van 25 are te boven gaat, is de Grondkamer bevoegd zonder nader onderzoek haar goedkeuring te verlenen.

3. Indien de Grondkamer zonder nader onderzoek haar goedkeuring verleent, vermeldt zij dit in haar beslissing.

H

Aan artikel 15 worden een nieuw vierde en vijfde lid toegevoegd, luidende als volgt:

4. Indien de verkoop in het openbaar betrekking heeft op land, hetwelk een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning of andere opstal en een oppervlakte van 25 are niet te boven gaat, verleent de Grondkamer het verlof zonder nader onderzoek.

5. Indien de verkoop in het openbaar betrekking heeft op land, hetwelk een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning of andere opstal en een oppervlakte van 25 are te boven gaat, is de Grondkamer, behoudens het bepaalde in het derde lid, bevoegd zonder nader onderzoek het verlof te verlenen.

I

In artikel 16, derde lid, wordt in plaats van „bij of krachtens de artikelen 6—8” gelezen: bij of krachtens de artikelen 6 en 7.

Na het vierde lid worden een nieuw vijfde, zesde, zevende, achtste en negende lid ingevoegd, luidende als volgt:

5. Indien uit een verklaring van burgemeester en wethouders blijkt, dat het land is gelegen in een geldend uitbreidingsplan of wederopbouwplan, waarbij aan het land een andere dan landbouwkundige bestemming is gegeven, stelt de Grondkamer geen maximumprijs vast.

6. De Grondkamer stelt desgevraagd geen maximumprijs vast, indien de waarde van het land mede wordt bepaald door de aanwezigheid van oppervlakte delfstoffen.

7. De grondkamer stelt voorts geen maximumprijs vast, indien het verzoek om verlof betrekking heeft op land, hetwelk een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning of andere opstal en een oppervlakte van 25 are niet te boven gaat.

8. Indien het verzoek om verlof betrekking heeft op land, hetwelk een gebruikseenheid vormt met een niet bij een landbouwbedrijf behorende woning of andere opstal en een oppervlakte van 25 are te boven gaat, is de Grondkamer bevoegd geen maximumprijs vast te stellen.

9. Indien de Grondkamer geen maximumprijs vaststelt, vermeldt zij dit in de verklaring houdende verlof tot verkoop in het openbaar.

Het vijfde lid wordt vernummerd tot 10.

J

In artikel 25 vervallen de woorden „als bedoeld in artikel 9, onder 3°,” en wordt in plaats van „tegen de hoogst toelaatbare tegenprestatie” gelezen: tegen de hoogst toelaatbare of in de gevallen, bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, tegen de bedongen tegenprestatie.

K

In artikel 26 wordt het tweede lid vervangen door de navolgende twee leden:

2. Aan degene, die het verzoek om verlof tot verkoop in het openbaar heeft ingediend, staat eveneens beroep open:

- a. tegen het vaststellen van een maximumprijs;
- b. tegen de vastgestelde maximumprijs.

3. Indien de Grondkamer een overeenkomst heeft goedgekeurd en daarbij heeft beslist, dat de pachter niet of niet meer in de gelegenheid behoefde te worden gesteld eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden, staat aan de pachter beroep open op de Centrale Grondkamer.

L

In artikel 27 vervallen het tweede en derde lid; het cijfer „1” vóór het eerste lid wordt geschrapt.

M

Na Titel VI wordt een nieuwe titel ingevoegd, luidende:

Titel VIA

Bepalingen met betrekking tot onroerend goed, hetwelk geen land is.

Artikel 29a

1. De overschrijving in de openbare registers van een akte, houdende een overeenkomst tot overdracht van onroerend goed, hetwelk geen land is, of van een overeenkomst tot vestiging, verlenging, wijziging of overdracht van een zakelijk recht op zodanig onroerend goed, vindt slechts plaats, indien wordt overgelegd een verklaring van of vanwege burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het goed is gelegen, dat het onroerend goed geen land is. De verklaring vermeldt de kadastrale aanduiding van het onroerend goed.

2. De overschrijving in de openbare registers van een proces-verbaal of van een akte van een verkoop in het openbaar van onroerend goed, hetwelk geen land is, of van een zakelijk recht op zodanig onroerend goed, vindt slechts plaats, indien wordt overgelegd een verklaring van of vanwege burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het goed is gelegen, dat het goed geen land is. De verklaring vermeldt de kadastrale aanduiding van het onroerend goed.

3. In door Ons aan te wijzen gemeenten is de verklaring van of vanwege burgemeester en wethouders niet vereist ten aanzien van onroerend goed, dat gelegen is in een gebied waarvan bij verordening van de raad is verklaard, dat daarin slechts onroerend goed is gelegen, dat duurzaam voor andere dan landbouwkundige doeleinden wordt gebruikt. De verordening behoeft Onze goedkeuring. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven met betrekking tot de omschrijving en de aanduiding van het gebied en de bekendmaking van de verordening.

4. In de openbare registers wordt vervolgens door Onze Minister van Financiën te stellen regelen vermeld, dat een verklaring, als bedoeld in het eerste en tweede lid, is overgelegd, dan wel dat daarop de verordening, als bedoeld in het vorige lid, van toepassing is.

5. De artikelen 23, tweede lid en 24 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 29b

Indien de Grondkamer of de Centrale Grondkamer zich onbevoegd heeft verklaard op grond, dat het onroerend goed geen land in de zin van deze wet is, zijn burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het goed is gelegen, bevoegd, zelfs indien zij zich tevoren onbevoegd verklaard hebben.

N

In artikel 30 wordt na het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

3. Het is verboden ter zake van het verlenen van bemiddeling bij het sluiten van overeenkomsten tot overdracht van land en tot vestiging, wijziging, verlenging of overdracht van een zakelijk recht op land enig ander voordeel te bedingen of aan te nemen dan een redelijke vergoeding voor de daarbij bewezen diensten.

Het derde en vierde lid worden vernummerd tot 4 en 5.

O

Artikel 34 vervalt.

Artikel VI

1. Indien op grond van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden met betrekking tot een overeenkomst of een ontwerp-overeenkomst tot overdracht van onroerend goed, hetwelk niet is land in de zin van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, of tot een overeenkomst of ontwerp-overeenkomst tot vestiging, verlenging, wijziging of overdracht van een zakelijk recht op zodanig onroerend goed van het Prijzenbureau een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 3, dan wel een verklaring van Onze Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting ingevolge artikel 7 van dat besluit is verkregen, doch de overschrijving in de openbare registers vóór het tijdstip van inwerkingtreding dezer wet niet heeft plaats gehad, treedt voor de toepassing van het bepaalde in artikel 29a, eerste lid, van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden de verklaring van het Prijzenbureau of van Onze Minister in de plaats van de verklaring van burgemeester en wethouders.

2. Indien op grond van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden met betrekking tot een verkoop in het openbaar van onroerend goed, hetwelk niet is land in de zin van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, of van een zakelijk recht op zodanig onroerend goed van het Prijzenbureau een vaststelling, als bedoeld in artikel 4, dan wel een vaststelling van Onze Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting ingevolge artikel 7 van dat besluit is verkregen, doch de overschrijving in de openbare registers vóór het tijdstip van inwerkingtreding dezer wet niet heeft plaats gehad, treedt voor de toepassing van het bepaalde in artikel 29a, tweede lid, van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden de vaststelling van het Prijzenbureau of van Onze Minister in de plaats van de verklaring van burgemeester en wethouders.

3. Bij het Prijzenbureau op het tijdstip van inwerkingtreding dezer wet aanhangige verzoeken om de afgifte van een verklaring, als bedoeld in artikel 3 of van een vaststelling, als bedoeld in artikel 4 van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, worden ambtshalve overgedragen aan burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het onroerend goed is gelegen.

Artikel VII

Indien in een onteigeningsprocedure de dagvaarding is uitgebracht vóór het tijdstip van inwerkingtreding dezer wet, beslist de rechter ten aanzien van de schadeloosstelling volgens het recht, zoals dit luidde tijdens het uitbrengen van de dagvaarding.

Artikel VIII

Indien vóór het tijdstip van inwerkingtreding dezer wet bij de Grondkamer of bij de Centrale Grondkamer ingevolge de Wet op de vervreemding van landbouwgronden een verzoek is ingediend, waarbij is gesteld, dat andere dan landbouwkundige factoren de waarde van het land mede bepalen, wordt op dat verzoek beslist met toepassing van de artikelen 8, onderscheidenlijk 27, zoals deze luiden vóór de inwerkingtreding dezer wet.

Artikel IX

De gewijzigde tekst van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden wordt door de zorg van Onze Minister van Justitie in het *Staatsblad* geplaatst in de spelling, welke gebruikelijk is in de stukken, welke van de Regering uitgaan.

Artikel X

Deze wet treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen, dat deze in het *Staatsblad* zal worden geplaatst, en dat alle Ministeriële Departementen, Autoriteiten, Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

*De Minister van Wederopbouw
en Volkshuisvesting,*

*De Minister van Landbouw, Visserij
en Voedselvoorziening,*

De Minister van Justitie,

De Minister van Financiën,