

DE WAARDEBEPALING VAN LANDGOEDEREN VOLGENS DE NATUURSCHOONWET 1928

door G. A. OVERDIJKINK.

Het valt m.i. te betreuren, dat de heer Houtzagers de gedachtenwisseling over bovenstaand onderwerp, door den heer Kuhn in het Januari-nummer van dit jaar voortreffelijk ingeleid, plotseling naar het tijdschrift der Ned. Heide Mij. heeft verplaatst, zonder daarbij mede te deelen, waarom in het onderhavige geval van het gebruik is afge-
weken.

Het zal daarom noodig zijn, het betoog van den heer Houtzagers in het Maart-nummer van het tijdschrift der Ned. Heide Mij. in het kort na te gaan. Het komt hierop neer, dat de heer H. bepleit de waarde volgens de Natuurschoonwet vast te stellen naar de „cultuurwaarde”, welke de heer H. omschrijft als „de waarde, die het landgoed heeft „bij uitsluitende exploitatie als bosch (ev. voor gedeelten „bouw- of grasland) en waarbij alle speculatieve waarden „zijn uitgeschakeld”.

Met de tot dusver gevoerde gedachtenwisseling is dit onderwerp m.i. nog niet uitgeput en gaarne wil ik ook mijn meening kenbaar maken.

Dat de taxatie volgens de Natuurschoonwet moeilijkheden oplevert valt niet te verwonderen bij de omschrijving, die de wet geeft.

Uit de M. v. T. blijkt, dat het de bedoeling is geweest, de verschillende belastingen te heffen naar de bestemmingswaarde in plaats van naar de verkoopwaarde. Omdat echter het begrip bestemmingswaarde geen vaststaande beteekenis had, is dit vervangen door een fictieve verkoopwaarde, n.l. door „de verkoopwaarde, die aan een goed kan worden toegekend, indien daarop de last rustte om het goed gedurende „een tijdvak van 25 jaren als zoodanig in stand te houden „en geen opgaand hout te vellen dan volgens de regels van „normaal boschbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is”.

Deze toelichting van het begrip bestemmingswaarde voor landgoederen is wel zeer duister. Ik ben het geheel met den heer H. eens, dat het tijdvak van 25 jaar als toevallig moet worden aangemerkt. Een periode van 25 jaar is geen termijn, die bij de waardebepaling van landgoederen een bijzondere rol vervult, zoodat dit geenerlei houvast geeft. Het is m.i. dan ook uitgesloten, dat ook maar eenigermate de bedoeling

heeft voorgezeten, een tijdruimte voor rentabiliteitsberekeningen te fixeren. Ik gevoel er dan ook veel meer voor, deze — evenals de heer H. — te beschouwen als te zijn bedoeld voor het uitsluiten van speculatieve waarden. Dat ook de heer K u h n den termijn van 25 jaar in zekeren zin als zoodanig beschouwt, blijkt uit zijn bestrijding van de meening, die de heer K l e i n is toegedaan. Bij de door hem opgestelde formule, gaat hij echter toch ervan uit, dat de termijn van 25 jaar inderdaad ook na 25 jaar eindigt, in plaats van te rekenen met een steeds opnieuw ingaan van den termijn, die daardoor in wezen oneindig groot is.

Mijn bezwaren tegen deze formule betreffen niet alleen den termijn van 25 jaar. Ook het invoeren van den algemeenen rentevoet voor prima beleggingen is m.i. onjuist. Indien men het verschil tusschen dezen rentevoet en de rente, die van het landgoed wordt gemaakt, in rekening brengt, zal het bij een landgoed met veel bosch nimmer kunnen voorkomen, dat de verkoopwaarde gelijk zal zijn aan de waarde volgens de Natuurschoonwet. Het is in het algemeen toch immers uitgesloten, dat van bosch 4 % rente wordt gemaakt. Het zou m.i. dan ook in elk geval noodig zijn, den boschbouwkundigen rentevoet aan te houden in plaats van dien voor prima beleggingen. Maar zelfs in dat geval zal men er niet komen, want het laat zich zeer wel indenken, dat minder rente wordt gemaakt dan de boschbouwkundige rentevoet, maar dat niettemin de waarde van het bosch als cultuurbosch nagenoeg gelijk is aan de waarde volgens de natuurschoonwet. De formule zou in dat geval echter een geringere waarde hebben gegeven.

Niet alleen om het tijdvak van 25 jaar werkt de omschrijving van de bestemmingswaarde verwarrend, maar ook door de voorwaarde, dat geen opgaand hout mag worden geveld, dan volgens de regels van normaal boschbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. De heer H. leidt hieruit af, dat het de bedoeling is geweest, dat het boschbezit zuiver en alleen moet worden getaxeerd naar de waarde, die het als *bedrijf* heeft. De heer K u h n en anderen beschouwen dit als een aanwijzing bij rentabiliteitsberekeningen de opbrengst in rekening te brengen. Ook in deze meen ik, dat de opvatting van den heer H. juist is, maar deze voorziet m.i. niet in alle gevallen. Deze blijft beperkt tot die landgoederen, waar normaal geveld kan worden, waaronder de heer H. verstaat: het vellen van den jaarlijkschen aanwas, zoodat het kapitaal als zoodanig onaangetast blijft.

Nu is het juist dikwijls kenmerkend voor landgoederen — althans voor de allerfraaiste — dat er veel oud geboomte aanwezig is en zulks dank zij het verwaarloozen of met opzet negeeren van de regels van normaal boschbeheer. Het is in die gevallen dikwijls niet eens mogelijk den jaarlijkschen

aanwas van dit fraaie hout te vellen zonder het natuurschoon te schaden. Hoe veel bezwaarlijker zou het dan niet zijn de methoden toe te passen, welke de boschbedrijfsregeling kent en waarmede getracht wordt tot normaal boschbeheer te geraken? Het is m.i. dan ook in het geheel niet op zijn plaats, in een Natuurschoonwet normaal boschbeheer als voorbeeld te stellen. De regeering heeft deze moeilijkheid blijkbaar ook wel gevoeld. In de memorie van antwoord aan de Eerste Kamer wordt namelijk medegedeeld: „De deskundigen zullen bij hun schatting rekening moeten houden met de omstandigheid, dat de houtopstanden niet bestemd zijn om gekapt te worden en zij zullen die houtopstanden derhalve niet mogen waardeeren op den bij velling van het houtge-„was daarvoor te bedingen prijs”.

Deze uitspraak komt geenszins overeen met het voeren van een normaal boschbeheer, waarbij het oogsten van hout doel is en waarbij het behoud van natuurschoon op den achtergrond treedt. In de M. v. A. is blijkbaar uitsluitend gedacht aan de bestemming van de houtopstanden als vormers van het natuurschoon. Trouwens ook in ander verband blijkt uit de wet zelf, dat bij het vellen van hout de belangen van het natuurschoon op de eerste plaats zijn gesteld, hetgeen, het doel van de wet in aanmerking genomen, logisch is. Zoo geeft in art. 3, sub d, bij de beoordeeling van voorgenomen vellingen slechts het belang van het natuurschoon den doorslag.

Uit het bovenstaande blijkt m.i. wel zeer duidelijk, dat met de omschrijving van de bestemmingswaarde — als tegenstelling van de verkoopwaarde — de bedoeling der wet slecht is weergegeven. Bovendien heeft deze omschrijving niet geleid tot het verkrijgen van eenheid bij de bepaling van de waarde van een landgoed volgens de Natuurschoonwet. Ik vrees, gezien de verdeelde meeningen van de deskundigen op verscheidene gebieden en hun beroep op hunne reeds opgedane ervaring, dat er in ons land allerlei systemen worden gevolgd, die een rechtvaardige toepassing van de wet ernstig in den weg staan. Het is m.i. van groot belang, dat de zoo noodzakelijke eenheid wordt geschapen, waarbij men niet voor wetswijziging mag terugschrikken.

Naar mijne meening is er niets op tegen, het begrip bestemmingswaarde te handhaven. Deze bestemmingswaarde zou moeten worden vastgesteld op grond van de bestemming, die elk onderdeel van het landgoed bij het stellen onder de wet heeft en waarbij grond en opstand afzonderlijk worden getaxeerd. Boschgrond zou naar zijn cultuurwaarde voor bosch moeten worden geschat en niet naar zijn eventueele waarde als tuingrond of dergelijke en nog minder naar andere speculatieve waarden.

De waarde van den opstand zou moeten worden vast-

gesteld naar zijn bedrijfswaarde of indien het houtopstanden betreft, die zijn uitgegroeid, naar de waarde van het oogeblik. De aldus vastgestelde waarde zal niet steeds overeenkomen met de cultuurwaarde, zooals de heer Houtzagers deze omschrijft. Het gaat bij een landgoed toch veelal niet uitsluitend om het exploiteeren van bosch, maar het bewaren van oud, zwaar geboomte is dikwijls een voorname factor, althans voor een gedeelte van het landgoed. Naar mijne meening moet dan ook aan het begrip bestemmingswaarde de voorkeur worden gegeven boven cultuurwaarde.

De vaststelling van de bestemmingswaarde van het tot een landgoed behorende bouw- en grasland zal in de meeste gevallen het eenvoudigst op grond van de cultuurwaarde plaats kunnen vinden.

Bij ver af gelegen landgoederen zal het dikwijls voorkomen, dat de bestemmingswaarde niet of slechts zeer weinig van de verkoopwaarde afwijkt. Trouwens dit geldt niet uitsluitend voor ver af gelegen landgoederen, hetgeen uit de ont-eigeningsprocedure van Warnsborn en Vijverberg wel is gebleken.

Dit plaatst de vraag op den voorgrond of er niet onderscheid moet worden gemaakt tusschen de bestemmingswaarde van een landgoed en de bestemmingswaarde *volgens de Natuurschoonwet*. De eigenaar van een landgoed, dat onder deze wet is gesteld, is namelijk niet volkomen vrij meer in zijn handelingen en zal niet zonder meer de bestemming mogen veranderen. Dit zal zijn invloed hebben op de waarde. Deze invloed zal voor iederen eigenaar verschillend zijn naar gelang van den aard van het landgoed en ook van het karakter van de persoon. Uit billijksheidsoverwegingen en ter verkrijging van eenheid in de toepassing zou deze invloed wellicht het best op een zeker percentage van de bestemmingswaarde kunnen worden bepaald, dat desnoods in de wet ware vast te leggen.

Op deze wijze zou men komen tot de bestemmingswaarde volgens de Natuurschoonwet, die behoudens het persoonlijke element, dat in iedere waardeschatting ligt, zou leiden tot eenzelfde toepassing van de Natuurschoonwet over het geheele land.

Men zou nog kunnen tegenwerpen, dat de invloed van het niet geheel vrij meer zijn in het wijzigen van de bestemming van het landgoed, wordt gecompenseerd door de belastingvermindering. Dat dit niet het geval behoeft te zijn, blijkt, indien men als voorbeeld neemt een landgoed of een gedeelte, waarvan verkoopwaarde en bestemmingswaarde gelijk zijn en dat niet voor het publiek toegankelijk is gesteld. In dat geval zou de belastingvermindering nihil zijn, wat m.i. niet overeenkomstig de bedoeling van de wet zou zijn. Het zal uit den aard der zaak zijn bezwaren hebben. het

vrijheidsverlies in een cijfer uit te drukken, maar deze bezwaren zullen ongetwijfeld kunnen worden ondervangen.

In dit percentage zou door het aanbrenge van progressie eventueel tot uitdrukking kunnen worden gebracht het belang, dat bij het behoud van het landgoed is betrokken. Zoo zal een landgoed in de nabijheid van een groote stad het algemeen belang meer dienen dan wanneer het afgelegen is, terwijl het bij openstelling ook meer toezicht zal vereischen.

UIT DE DAGBLADEN.

Eindhovenensche en Meijereische Courant, 23 Maart 1933.

DE KLOMPENINDUSTRIE.

Om steunmaatregelen verzocht.

In verband met het feit, dat de toestand in de klompenindustrie steeds moeilijker wordt heeft de heer Fleskens aan den Minister van Economische Zaken en Arbeid verzocht, of deze bereid is dezen tak van nijverheid hetzij door contingentteering van den invoer, hetzij door het treffen van bijzondere maatregelen te steunen, ten einde te voorkomen, dat tal van klompenmakers hun werkplaatsen zullen moeten sluiten en met hun arbeiders aan de werkloosheid worden overgeleverd.

REGEERING EN KLOMPENINDUSTRIE.

Een nieuw onderzoek ingesteld.

Op de vragen van het Tweede Kamerlid Fleskens betreffende het nemen van maatregelen van regeeringswege tot steun aan de klompenindustrie, antwoordt minister Verschuur, dat het hem bekend is, dat ook de Nederlandsche klompenindustrie met groote moeilijkheden te kampen heeft.

Reeds eerder heeft hij overwogen dezen tak van nijverheid steun te verleen, en wel door contingentteering van den invoer. Het daartoe ingestelde onderzoek heeft evenwel uitgewezen, dat bezwaarlijk de Crisis-uitvoerwet kon worden toegepast.

Inmiddels heeft de minister een nieuw onderzoek doen instellen naar den toestand waarin deze industrie zich bevindt en zoodra het resultaat daarvan bekend is, zal hij zijn standpunt nader kunnen bepalen.

DE NOOD IN DE KLOMPENINDUSTRIE.

Bij een te St. Oedenrode gehouden vergadering van den R.K. Nationalen Bond van Klompenmakerspatrons, gevestigd te St. Oedenrode, werd in de op Maandag j.l. gehouden vergadering besloten aan den Minister van Economische Zaken het navolgende telegram te zenden: „Gezien het immer stijgen van den bitteren nood in de Nederlandsche klompenindustrie vragen wij uwe Excellentie bescheiden doch met aandrang, om het nemen van maatregelen van Regeeringswege ten sterkste te willen bespoedigen”.