

Economisch-Statistische Berichten

ALGEMEEN WEEKBLAD VOOR HANDEL, NIJVERHEID, FINANCIËN EN VERKEER

27^E JAARGANG

WOENSDAG 26 AUGUSTUS 1942

No. 1388

N.V.
Stoomvaart-Mij. „Nederland”
Amsterdam



N.V.
Rotterdamsche Lloyd
Rotterdam



SMIT
SLIKKERVEER

DYNAMO'S
MOTOREN
APPARATEN
INSTALLATIES

Hypotheekbanken en Woningmarkt in Nederland

door

Ch. GLASZ

15de publicatie van
het Nederlandsch
Econom. Instituut

Prijs f 1.55*

(Prijs voor donateurs en
leden van het N.E.I. f 1.10)

Verkrijgbaar in den boekhandel

Uitgave:

De Erven F. Bohn N.V. — Haarlem

Wat is de

HOLLERITH Boekhoud- en Statistiek-DIENST

Deze dienst vormt een afdeling van ons bedrijf, die over een uitgebreide, moderne WATSON Machine Installatie (HOLLERITH Systeem) beschikt, alsmede over een staf van deskundig bedienend personeel, om **alle administratieve werkzaamheden en statistieken**, tegen een redelijk tarief, feilloos en snel volgens het HOLLERITH Systeem uit te voeren.

Vraagt nadere inlichtingen aan de:

WATSON BEDRIJFSMACHINE MAATSCHAPPIJ N.V.
HOOFDVERTEGENWOORDIGING VOOR NEDERLAND DER
INTERNATIONAL BUSINESS MACHINES CORPORATION te
NEW-YORK.

Frederiksplein 34, Amsterdam C — Telef. 33656-31856

R. Mees & Zoonen

Ao. 1720

BANKIERS EN ASSURANTIE-MAKELAARS

ROTTERDAM
AMSTERDAM (Ass.)
's-GRAVENHAGE
DELFT — SCHIEDAM
VLAARDINGEN



BEHANDELING VAN ALLE
BANKZAKEN

BEZORGING VAN ALLE
ASSURANTIËN



NEDERLANDSCHE HANDEL-MAATSCHAPPIJ, N.V.

69 KANTOREN IN NEDERLAND

Onze kluisen bieden een

VEILIGE BERGPLAATS

voor Uw papieren en voorwerpen van waarde

De Naamlooze Vennootschap

Maandblad voor den Ondernemingsvorm en het
Bedrijfswezen in Nederland en Nederlandsch-Indië

Inhoud Juli-Augustus nummer 1942 — No. 4/5. Jrg. 21

Goodwill-nummer:

Juridisch gedeelte.

Overdracht van goodwill Prof. Mr. P. W. Kamphuisen.
Eenige rechtskundige beschouwingen over onderneming en
goodwill Prof. Mr. Ph. A. N. Houwing.
Aantasting en bescherming van goodwill.

Mr. W. C. L. van der Grinten.

Goodwill in verband met huwelijksgoederen- en erfrecht en de
Successiewet Mr. H. P. J. M. Coebergh.
Goodwill naar buitenlandsch recht Mr. J. P. de Prez.

Bedrijfseconomisch gedeelte.

De waardebepaling van den Goodwill en de afschrijving op den
Goodwill R. A. Dijker.
Goodwill als bedrijfseconomische categorie

Prof. Dr. J. F. ten Doesschate.

Eenige economische aspecten van het goodwillprobleem

Dr. A. Mey.

Goodwill Drs. M. F. J. Cool.

Fiscaal gedeelte.

De goodwill in het vergelijkend belastingrecht.

Prof. Dr. P. J. A. Adriani.

Het besluit op de inkomstenbelasting 1941 en de afschrijving op
goodwill Dr. M. J. H. Smeets.

De goodwill in de Vennootschapsbelasting in het bijzonder bij
Concernverhoudingen Mr. J. R. Schaafsma.

Dit nummer is uitsluitend verkrijgbaar voor abonné's.

Abonnementsprijs f 10.50 per jaar.

Uitgave: H. v. d. Marck's Uitgevers Maatschappij N.V. ROERMOND
POSTREKENING 61631. — OOK VERKRIJGBAAR IN DEN BOEKHANDEL.

KONINKLIJKE NEDERLANDSCHE BOEKDRUKKERIJ H. A. M. ROELANTS — SCHIEDAM

Onze speciale afdeling: Drukwerk voor contrôle en
administratie, levert alle voorkomend drukwerk op
dit gebied concurrerend, snel en accuraat.

Uitgifte-apparaten in groote verscheidenheid van werk-
wijze en capaciteit naar de behoeften van elk bedrijf.
Onze terzake-kundige staf is te allen tijde voor gratis
advies te Uwer beschikking.

Tel. 69300
(3 lijnen)

De Scheepsbouw- nijverheid in Nederland

door

Ir. J. W. BONEBAKKER

Publicatie no. 16 van het
PRIJS Nederlandsch Econom.
f 1.55* Instituut

Donateurs en leden f 1.10

Verkrijgbaar in den Boekhandel

Uitgave van de

ERVEN F. BOHN - HAARLEM

TINRESTRICTIE EN TINPRIJS

door M. J. Schut

31ste Publicatie van het Neder-
landsch Economisch Instituut.

Prijs f 1.55*

(Prijs voor donateurs en leden
van het N.E.I. f 1.10)

Verkrijgbaar i. d. boekhandel

UITGAVE:

De Erven F. Bohn N.V., Haarlem

Derde Gewijzigde Druk

van

Egalisatiefondsen en Monetaire Poli- tiek in Engeland, Nederland en de Vereenigde Staten

door

Prof. Dr. H. M. H. A. van der Valk

30ste Publicatie van het Neder-
landsch Economisch Instituut.

Prijs f 2.10*

(Prijs voor donateurs en leden
van het N. E. I. f 1.50)

Verkrijgbaar in den Boekhandel

Uitgave: De Erven

F. BOHN N.V., HAARLEM

Economisch-Statistische Berichten

ALGEMEEN WEEKBLAD VOOR HANDEL, NIJVERHEID, FINANCIËN EN VERKEER
UITGAVE VAN HET NEDERLANDSCH ECONOMISCH INSTITUUT

27^E JAARGANG

WOENSDAG 26 AUGUSTUS 1942

No. 1388

HOOFDREDACTEUR:

M. F. J. Cool (Rotterdam).

PLAATSVERVANGEND HOOFDREDACTEUR:

H. W. Lambers (Zwartewaal).

Redactie en administratie: Pieter de Hoochweg 122, R'dam-W.

Aangeteekende stukken: Bijkantoor Ruigeplaatweg.

Telefoon Nr. 35000. Postrekening. 8408.

Abonnementsprijs voor het weekblad, waarin tijdelijk is opgenomen het Economisch-Statistisch Maandbericht, franco p: p. in Nederland f 20,85* per jaar. Buitenland en koloniën f 23,— per jaar. Abonnementen kunnen met elk nummer ingaan en slechts worden beëindigd per ultimo van elk kalenderjaar. Losse nummers 50 cent. Donateurs en leden van het Nederlandsch Economisch Instituut ontvangen het weekblad gratis en genieten een reductie op de verdere publicaties. Adreswijzigingen op te geven aan de administratie.

Advertenties voorpagina f 0,28 per mm. Andere pagina's f 0,22 per mm. Plaatsing bij abonnement volgens tarief.

INHOUD:

De eigendom van den grond en de rechten van den Staat, gezien in het belang van de werkverruiming door J. D. Rempt	Blz. 378
De prijsvorming van bouwgrond door Dr. Ir. H. G. van Beusekom	380
De positie van het onroerend goed door W. T. F. Slee	382
Overheidsmaatregelen op economisch gebied	384
Statistieken.	
Stand van 's Rijks Kas — Bankstaten	385

GELD- EN KAPITAALMARKT.

Op de *discontomarkt* was deze week het meest opvallende verschijnsel het feit, dat de Agent slechts af en toe voor korten tijd „open” was. Meestentijds werd geen schatkistpapier afgegeven, met het gevolg, dat er in de markt soms een vrij dringende vraag was van de zijde van geldgevers, die de loketten bij den Agent gesloten vonden en zich nu elders van het noodige materiaal wilden voorzien. De houders van papier echter waren om dezelfde reden uitermate terughoudend en groot zijn de omzettingen dan ook niet geweest. De terughoudendheid van den Agent bij het afgeven van papier is slechts aan technische factoren te wijten, samenhangend met den vervaltijd van het uitstaande papier. Zoolang er nog een kleine 200 miljoen papier rechtstreeks bij de centrale bank is ondergebracht, is er geen kans, dat gedurende langere tijd de afgifte van papier aan de markt zou worden gestaakt, tenzij natuurlijk met het oog op een eventuele consolidatieleening, in welk geval, zooals bekend, de Schatkist de afgifte van papier pleegt te staken om de financiering van de behoeften geheel om te schakelen op daggeldleeningen. Inderdaad begonnen de geruchten inzake een op handen zijnde leeningsoperatie weer de ronde te doen, en dit keer met meer klem dan voorheen. Intusschen heeft in de verslagweek de Agent ondanks het feit, dat meestentijds geen papier werd afgegeven, toch nog voor een vrij omvangrijk bedrag geplaatst. Zoodra de gelegenheid weer werd opengesteld, kwam er een dermate geconcentreerde vraag, dat zeer spoedig het loket weer dichtging.

De *obligatiemarkt* heeft nog wat fluctuaties te zien gegeven, al waren deze niet van grooten omvang. In het begin van de week trokken de noteringen aan, waarna in het midden der week een reactie intrad, gevolgd door een duidelijk herstel op Donderdag, dat zich voor sommige fondsen op Vrijdag nog voortzette, hoewel toen voor de hoofdfondsen als 3—3½ pCt. 1938 en vooral de 3½ pCt. Nederland 1941 al weer een daling intrad. Deze laatstgenoemde reactie moet wellicht in verband worden gebracht met de geruchten inzake een nieuwe leening, die wij hierboven reeds aanstipten. De 3—3½ pCt. leening 1938, die de week opende op 98½, kwam vervolgens op 98¹³/₁₆, om daarna te reageeren tot 98 (welke notering slechts een oogenblik gold), waarna weer een herstel intrad tot 98⁷/₁₆, om te sluiten op 98⁵/₁₆. De 3 pCt. leening 1941, die op 100⁷/₈ opende, sloot de week op 100⁵/₈. De 3½ pCt. leeningen Amsterdam, die op 100½ waren geopend en daarna reageerden tot 100, kwamen Vrijdag op 100³/₁₆, na Donderdag nog 100 te hebben genoteerd. Hier kwam dus het herstel pas op den laatsten dag der week.

De *aandeelenmarkt* vertoonde vrij gevoelige schommelingen. In de eerste helft der week was de stemming over het algemeen vast met vrij behoorlijke speculatieve omzettingen. Op Donderdag volgde voor de hoofdfondsen, speciaal voor Olies, een gevoelige reactie, die Vrijdag beginbeurs werd voortgezet, om echter weer door een licht herstel te worden gevolgd. Olies en scheepvaartwaarden zullen worden gevolgd bij het lijstje der waarden, die niet meer in aanmerking komen voor onderpand van voorschotten (tot nu toe gold dat slechts voor het meerendeel der Indische aandelen).

DE EIGENDOM VAN DEN GROND EN DE RECHTEN VAN DEN STAAT, GEZIEN IN HET BELANG VAN DE WERKVERRUIMING.

Ontwikkeling van het eigendomsbegrip.

De individualistische opvatting van het eigendomsrecht, zooals die tot uiting komt in het Romeinsche privaatrecht, waarvan men den volkomen weerslag terugvindt in de rechtsregels, welke na de Fransche revolutie het maatschappelijk bestel regelden, heeft in den loop van 150 jaar belangrijke wijzigingen ondergaan. Van den „heiligen en onschendbaren eigendom”, zooals dat begrip het denken beheerschte volgens de natuurrechtelijke opvattingen dier dagen ¹⁾, neergelegd in de „Verklaring van de rechten van den mensch en den burger”, is in onze Grondwet slechts een schim overgebleven, ook al doen de bewoordingen op zichzelf er nog aan denken, dat de vroegere volksvertegenwoordiging niet geheel en al het heft uit handen heeft willen geven aan de uitvoerende macht: er was voor onteigening een algemeene nutswet noodig. In 1887 is echter een eind gemaakt aan de tot dan toe gevolgde methode om de uitzonderingen op het vereischte van een algemeene nutswet in de Grondwet zelf op te nemen; bij gewone wet konden sindsdien uitzonderingen worden vastgesteld.

De eigendom is dus al sinds lang geen onveranderlijk recht meer. De rechten van de gemeenschap, die er inbreuk op maken, dringen zich steeds meer op den voorgrond en beperken daardoor de rechten van het individu, m.a.w. de privaatrechtelijke opvatting maakt plaats voor de publiekrechtelijke. De eigendom als burgerlijk recht komt binnen het kader van den eigendom als publiek recht te staan; het persoonlijk belang wijkt meer en meer voor het gemeenschapsbelang. Daardoor wordt nochtans niet getornd aan de beginselen, welke in artikel 625 van het Burgerlijk Wetboek zijn vervat en waarin de wetten en verordeningen worden genoemd, welke bij den eigendom als het hebben van het vrije genot van een zaak in acht dienen te worden genomen ²⁾.

De geleidelijke ontwikkeling in de opvattingen omtrent den individueelen eigendom wordt geïllustreerd door de veranderingen in de bewoordingen, welke bij de definitie van eigendom en de daarmee gepaard gaande rechten zijn gebruikt. Zoo sprak de Staatsregeling van 1798 van berooving van eigendom door te bepalen, dat niemand „van het geringst gedeelte van zijn eigendom, buiten zijn toestemming *berooft* kan worden, dan alleen, wanneer de openbare noodzakelijkheid, door de Vertegenwoordigende Magt erkend, zulks vordert” (artikel 40). In de Staatsregeling van 1801 is reeds een verzachting in de opvattingen te constateeren, want daarin speelt niet meer de „berooving” de hoofdrol, doch het „ontzetten” uit den eigendom ³⁾. In de Grondwet van 1815 komt de uitdrukking „algemeen nut” voor het eerst te pas als vereischte voor elke onteigening. Uitzonderingen, zooals die in de tegenwoordige Grondwet bestaan, werden er niet in genoemd, maar toch bespeurt men in de gekozen bewoor-

¹⁾ Artikel 17 van de „Déclaration des droits de l'homme et du citoyen” van 28 Augustus 1789 spreekt over den eigendom als „droit inviolable et sacré”.

²⁾ Artikel 625 B.W.: „Eigendom is het recht om van eene zaak het vrij genot te hebben en daarover op de volstrektste wijze te beschikken, mits men er geen gebruik van make, strijdende tegen de wetten of de openbare verordeningen, daargesteld door zoodanige magt, die daartoe, volgens de Grondwet, de bevoegdheid heeft, en mits men aan de regten van anderen geen hinder toebrengt; alles behoudens de onteigening ten algemeenen nutte tegen behoorlijke schadeloosstelling, ingevolge de Grondwet”.

³⁾ Artikel 5 Staatsregeling van 1801: „Ieder Ingezetten wordt gehandhaafd bij de vreedzame bezitting en het genot zijner eigendommen. Niemand kan van eenige gedeelte derzelven worden ontzet, dan wanneer het algemeen welzijn zulks volstrekt vordert, en in zoodanig geval niet anders dan tegen een billijke schadevergoeding”.

dingen een zekere kentering in de opvatting omtrent de publiekrechtelijke bevoegdheden. Intusschen bleven de mogelijkheden van onteigening beperkt. Zij kwamen voor in een speciale wet van 29 Mei 1841, volgens welke de koning het algemeen nut moest beoordeelen. Pas in de Grondwet van 1848 kwamen eenige uitzonderingen op het vereischte van de algemeene nutswet voor. Zij hielden verband met bijzondere omstandigheden of met de verdediging des lands ⁴⁾.

De aanleg van de spoorwegen bracht tenslotte de noodzaak van een algemeene Onteigeningswet naar voren, welke op 28 Augustus 1851 tot stand kwam en waaraan Thorbecke zijn naam heeft verbonden. Deze wet maakte het mogelijk, onteigening ook te doen geschieden ten name van bijzondere personen of vereenigingen, aan welke de uitvoering van het werk, waarvoor de onteigening noodig is, wordt toegestaan. De Grondwet van 1887 sloot de ontwikkeling af door de uitzonderingen op de algemeene nutswet over te laten aan den wetgever zelf. Deze heeft bij de bepaling daarvan ruimschoots van de geboden gelegenheid gebruik gemaakt: volkshuisvesting, aanleg en verbetering van wegen en bruggen, bouw van ziekenhuizen, postkantoren, slachthuizen, aanleg van voetbalvelden, industrieterreinen, landarbeidersplaatsjes, vliegvelden, enz., vereischen thans geen algemeene nutswet meer. De onteigening geschiedt in deze gevallen door besluiten van den burgemeester (gemeenteraad) of door den secretaris-generaal (minister).

De onteigeningsprocedure.

Toch kleefde er aan de procedure een fout, zoodra er eenige spoed bij de onteigening was betrokken, en wel in verband met de schadeloosstelling, welke als overblijfsel van de individualistische opvatting van den eigendom kan worden aangemerkt. Indien aan de door de Onteigeningswet voorgeschreven procedure de hand wordt gehouden, gaan er zeker eenige jaren mee heen vóór de Staat of andere bevoegde instantie, ten bate van wie de onteigening geschiedt, den eigendom verkrijgt. De Overheid heeft dan ook vóór den oorlog reeds ingezien, dat het in vele gevallen *gewenscht is onmiddellijk de beschikking te krijgen over het onroerend goed, met name grond, wanneer deze moet worden gebruikt om de bestrijding van de werkloosheid op doeltreffende wijze ter hand te nemen*. Weliswaar is door wetswijziging een verkorting van de voorgeschreven administratieve procedure mogelijk gemaakt, maar de behoefte aan een afzonderlijke wet, juist in verband met de werkgelegenheid, deed zich steeds meer gevoelen.

In 1939 kwam die bijzondere wet tot stand. Volgens deze *Algemeene Vorderingswet* 1939 kan de Staat den gewenschten grond *onmiddellijk* in bezit nemen en pas daarna komt de volgens de Onteigeningswet noodzakelijk te volgen administratieve procedure aan de orde. Ook hier wordt de Staat echter niet vrijgesteld van eenige betaling als schadeloosstelling aan den eigenaar van den onteigenden grond.

Deze Algemeene Vorderingswet is één van de zeven machtigings- of noodwetten, welke in 1939 door de volksvertegenwoordiging werden aangenomen en die in verband met „oorlog, oorlogsgevaar of andere buitengewone omstandigheden” waren ingediend. De hier bedoelde wet gaf aan de ministers van Defensie en van Economische Zaken het recht goederen te vorderen, zoowel roerende, als onroerende, ten name van den Staat en voor doeleinden, welke met de defensie van het land verband hielden, alsmede die, welke de *volkshuishouding* betroffen. Weliswaar werd in deze wet niet genoemd het departement van

⁴⁾ Artikel 147 Grondwet 1848: „... De wet verklaart vooraf, dat het algemeen nut de onteigening vordert. Eene algemeene wet regelt de uitzondering op het vereischte van zoodanige verklaring ten behoeve van vestingbouw en den aanleg, het herstel of het onderhoud van dijken, bij besmetting en andere dringende omstandigheden”.

Sociale Zaken, maar de mogelijkheid van overdracht van bevoegdheid was opengelaten, en daar de wet ten doel had het belang van de volkshuishouding te bevorderen, stelde de Overheid zich op het standpunt, dat de *vordering van grond ten behoeve van de cultuurtechnische werken der werkverruiming eveneens een belang van de volkshuishouding is*. Immers, de grond wordt ontgonnen in het belang dier volkshuishouding en komt o.m. ten goede aan de voedselvoorziening. Intusschen — waar die overdracht van bevoegdheid plaats had — gold zij alleen voor gronden.

Na 15 Mei 1940, toen de drang naar tewerkstelling van werkloze arbeiders zich sterker dan ooit deed gelden, richtte de belangstelling van de Overheid zich bij uitstek op het object grond, daar dit nog steeds het beste middel vormt om arbeiders te helpen aan werk, dat nuttig effect oplevert voor de geheele gemeenschap zonder elders nieuwe werkloosheid te doen ontstaan. Deze gedachte leeft dan ook sterk bij den Rijksdienst voor de werkverruiming. Toch zal men op het eerste oogenblik bevreemding toonen, indien men verneemt, dat de bevoegdheid, die het departement van Sociale Zaken door de hierboven bedoelde overdracht kreeg, slechts in beperkte mate is gehanteerd. De verklaring daarvan ligt in het feit, dat bij de vordering van gronden voor werkverruiming tal van individuele belangen zijn betrokken, en al is in den loop der jaren het publiekrechtelijk karakter van den eigendom steeds meer naar voren getreden, de beteekenis van den privaten eigendom liet niettemin haar gewicht gelden, vooral daar, waar er dikwijls sprake was van objecten, waarin verscheidene eigenaren deelgerechtigd waren.

De „Algemeene Vorderingswet 1939” geëxpireerd.

Intusschen deed zich tegen het eind van Juni 1940 een moeilijkheid voor, die verband hield met den afloopdatum van den geldigheidsduur der Algemeene Vorderingswet, welke werking voor één jaar was vastgesteld. Op genoemden datum zou de bevoegdheid van het departement van Sociale Zaken expireeren. In de korte spanne tijds, waarin de wet evenwel nog gold, heeft het departement, binnen de perken van het gepaste gebruik, datgene gevorderd, wat als onontbeerlijk moest worden beschouwd en waartegen de minste individuele bezwaren konden worden aangevoerd. Het betrof voornamelijk gronden, welke in bezitneming tot dan toe slechts was uitgesteld in afwachting van den afloop der procedure volgens de bepalingen van de Onteigeningswet. Nu het departement in de gelegenheid was gesteld deze objecten te onteigenen op korten termijn, terwijl het feit van de onteigening eerlang toch zou hebben plaats gehad, was daartegen weinig bezwaar aan te voeren. Het behoefde nu alleen maar een zgn. *vorderingsbrief* aan de grondeigenaren te zenden, *waarmee de eigendom van den grond zonder meer aan den Staat overging*.

Hoewel het departement in feite dus een vrijwel onbeperkte bevoegdheid bezat om gronden te vorderen — hetgeen een diep ingrijpende maatregel beteekende tegenover het privaatsbezit — beperkte het zich tot de hierboven bedoelde objecten. Daarmee gaf het blijk van wijs beleid. Van tevoren werd elke voorgenomen vordering aanhangig gemaakt in een commissie, waarin vertegenwoordigers van verschillende departementen zitting hadden, zoodat een waarborg werd geschapen tegen overijlde besluiten:

Het „Algemeen Vorderingsbesluit 1940”.

Hoe is het nu gegaan na Juli 1940, toen de geldigheidsduur van de Algemeene Vorderingswet afliep? Het zou in de lijn der ontwikkeling hebben gelegen deze wet te verlengen. Daar ons land echter bezet gebied is geworden, zocht men een andere en ook betere oplossing, die de be-

langen van de volkshuishouding over een veel ruimer terrein zou uitspreiden. Daarbij gold de overweging, dat niet alleen het departement van Defensie en het departement van Economische Zaken (inmiddels gesplitst in Handel, Nijverheid en Scheepvaart, en Landbouw en Visscherij), alsmede van Sociale Zaken, maar ook het departement van Waterstaat met vrucht gebruik had kunnen maken van de vorderingsbevoegdheid, indien deze aan laatstgenoemd departement ware overgedragen. Deze overweging vormde een factor in het interdepartementaal overleg, dat tot het resultaat leidde, dat, op grond van een algemeene machtiging aan de secretarissen-generaal der departementen, een *Algemeen Vorderingsbesluit 1940* tot stand kwam, hetwelk bij zijn afkondiging onmiddellijk in werking trad (24 Augustus 1940).

Daarmede was een nieuwe phase in de ontwikkeling van de onteigeningsprocedure gekomen. Volgens dit besluit werd bevoegdheid verleend aan de secretarissen-generaal van de departementen van Handel, Nijverheid en Scheepvaart, van Landbouw en Visscherij, van Justitie, Binnenlandsche Zaken, Onderwijs (thans Opvoeding, Wetenschap en Cultuurbescherming), van Financiën, Waterstaat en Sociale Zaken, roerende zoowel als onroerende goederen te vorderen, *ieder voor de aangelegenheden, die onder zijn* (d.i. de secretaris-generaal) *departement vallen, en indien het naar zijn oordeel in het algemeen belang is*.

Nadat deze bevoegdheid was verleend, is het departement van Sociale Zaken (om ons hiertoe te bepalen in verband met de werkverruiming) op den reeds ingeslagen weg met bedachtzaamheid voortgegaan. In het verleden bleek reeds, dat met overleg te werk wordt gegaan, en zoo komen bepaalde gronden eerst voor vordering in aanmerking, nadat de tot oordeelen bevoegde instanties uit de desbetreffende streek zijn gehoord. In bepaalde gevallen kan het Algemeen Vorderingsbesluit verder een waardevolle aanvulling zijn van de *Ruilverkavelingswet*. Deze wet heeft ten doel verkaveling van de gronden op die plaatsen, waar een te groot aantal eigendommen aan elkaar grenzen, zoodat een economisch gebruik van den grond wordt belemmerd. Door herverdeeling van die gronden onder de diverse eigenaren kan dat gebruik worden bevorderd. Het Algemeen Vorderingsbesluit kan nu bij die verkaveling een belangrijke rol spelen, wanneer bijv. eenige perceelen grond zooveel eigenaren hebben, dat er ook na de verkaveling een zoodanige versnippering zou blijven bestaan, dat doelmatig gebruik van den grond door ruilverkaveling alléén niet zou worden bereikt. Door vordering van gronden kan men in een dergelijk geval in die tekortkoming voorzien.

Slotbeschouwing.

Uit dit overzicht is gebleken, welk een belangrijke verandering er heeft plaats gehad in de opvattingen omtrent den eigendom in het algemeen en die betreffende den eigendom van den grond in het bijzonder. Het zuiver privaatrechtelijk begrip is nog voortdurend onderhevig aan veranderingen, die tot de zgn. uitholling van den eigendom leiden en in feite den eigendom slechts laten bestaan, voorzover de Overheid meent, dat het algemeen belang een ingrijpen niet noodzakelijk maakt. Merkwaardig zijn in dit verband de bevoegdheden, welke aan het eind van Juli 1942 zijn verleend aan den secretaris-generaal van het departement van Landbouw en Visscherij, ten aanzien van het gebruiksrecht van de boeren van hun bedrijf en hun grond. Zoo kan volgens deze nieuwe regeling aan een boer, die niet genoeg melk aflevert, de verplichting worden opgelegd zijn veestapel geheel of gedeeltelijk in te leveren tegen een door den secretaris-generaal vast te stellen vergoeding. In zeer ernstige gevallen, waarin kan worden geconstateerd, dat de boer zijn bedrijf zoo slecht leidt, dat hij niet langer tot deelneming aan de verzorging van de voedselvoorziening kan worden toegelaten, kan de secretaris-generaal hem *het gebruik van zijn*

gronden of bedrijfsgebouwen ontzeggen en aan andere personen of instellingen toekennen.

Dit zijn wel zeer vergaande bevoegdheden en men zou er uit kunnen concludeeren, dat de rechtsopvattingen terugkeeren naar de vroegere door Grotius verdedigde opvatting van de „*facultas eminens*”: de hoogere bevoegdheid, die boven het gewone recht staat, daar zij aan de gemeenschap toekomt op de onderdeelen en de zaken der onderdeelen, op grond van het algemeen belang. Over deze door Grotius gestelde suprematie van het publiekrecht over het privaatrecht zegt Kranenburg, dat hij (Hugo de Groot) eenvoudig een hooger recht van den soeverein op de goederen der enkelingen stelt, „omdat het geheel meer is dan zijn deelen en dit op grond van het algemeen belang”. Op grond van dat hoogere recht erkent Grotius later de bevoegdheid des konings om den onderdanen hun recht te ontnemen. Grotius schrijft verder, dat zelfs een verkregen recht aan de onderdanen kan worden ontnomen door den koning, *of bij wijze van straf of uit kracht van zijn hooger eigendomsrecht* ⁵⁾. Deze beschouwing past volkomen in de nieuwe strafbepalingen ten aanzien van boeren, die hun plicht tegenover de gemeenschap niet vervullen. De leer van de „*facultas eminens*” blijkt dus een taaier leven te hebben dan sommige liberale schrijvers het voorstellen. Om de kern ervan bewegen zich althans de huidige gedachten, die in het bovenbedoelde besluit tot uiting zijn gekomen. Zonder die leer in haar geheel weer op haar oude voetstuk te plaatsen, kan niet worden ontkend, dat de huidige ontwikkeling van het eigendomsrecht een soortgelijken trek vertoont als die ten tijde van Grotius' „*De jure belli ac pacis*”.

Van een zuiver privaatrechtelijk begrip is geen sprake meer. De publiekrechtelijke kant begint steeds meer overwicht te krijgen. Het is een ontwikkeling, die—gezien de sterke staatsrechtelijke stroomingen, welke zich ten aanzien hiervan voordoen—nauwelijks verwondering behoeft te baren. Geen enkele eigendomsinhoud heeft waarde voor eeuwig ⁶⁾. Deze uitspraak typeert het best de zich baanbrekende opvattingen omtrent den eigendom en de rechten van den Staat.

J. D. REMPT.

⁵⁾ Kranenburg: „Staatsrecht”, deel II, blz. 501, vijfde druk.
⁶⁾ Asser-Scholten: „Nederlandsch Burgerlijk Recht”, deel II, 1933, blz. 107. Een helder overzicht van de uitholling van den eigendom geeft Dr. J. Valkhoff in „Een eeuw rechtsontwikkeling”.

DE PRIJSVORMING VAN BOUWGROND.

De kosten van grondexploitatie.

In een vorig artikel ¹⁾ werd gewezen op het groote belang, dat bij de uitvoering van het bouwprogramma na den oorlog voldoende bouwgrond beschikbaar is tegen redelijken prijs. De vraag moet nu onder de oogen worden gezien, op welke wijze zich de prijsvorming van bouwgrond voltrekt.

Zoolang gronden uitsluitend voor agrarische doeleinden in gebruik zijn, wordt de waarde bepaald door de opbrengstmogelijkheid van deze aanwending. Het gekapitaliseerde rendement van den grond geeft de waarde aan, die aan den grond moet worden toegekend, waarbij in aanmerking moet worden genomen, dat cultuurgrond veelal een laag rendement geeft. De eigenaar van landbouwgrond moet met een lage rente voor zijn geld tevreden zijn.

Zoodra de grond echter in de sfeer van bebouwing komt, d.w.z. zoodra de mogelijkheid ontstaat, den grond als bouwterrein in exploitatie te brengen, gaat de prijs met een sprong naar boven; hij blijft stijgen, naarmate het oogeblik van exploitatie nadert.

Bij onteigeningen in het belang van de volkshuisvesting, die voor de waardebepaling van bouwterrein als be-

slissend moeten worden beschouwd, pleegt met deze exploitatiemogelijkheid rekening te worden gehouden. De waarde van den grond als bouwterrein wordt dan bepaald door de opbrengst bij toekomstige exploitatie. Deze opbrengst wordt gekapitaliseerd en vermindert met de kosten, die moeten worden gemaakt om den grond in exploitatie te brengen. Hieruit volgt, dat een bezuiniging op deze kosten door het stellen van lagere eischen niet tot verlaging van den grondprijs kan leiden, omdat deze onmiddellijk den prijs van den ruwen grond zou doen stijgen.

De mate, waarin met de kosten van bouwrijp maken wordt rekening gehouden, hangt af van de opvattingen inzake het uitbreidingsplan. Hierin is in den loop der jaren een geleidelijke ontwikkeling waar te nemen, een ontwikkeling, die waarschijnlijk nog niet ten einde is.

Reeds in vroegere eeuwen kende men hier te lande uitbreidingsplannen. Eerst de Woningwet van 1902 heeft aan het uitbreidingsplan een wettelijken grondslag gegeven. Door deze wet kreeg de gemeentelijke Overheid voor het eerst de bevoegdheid om ten aanzien van de terreinen, die in de naaste toekomst voor uitbreiding van de bebouwde kom noodig zijn, regelen op te treden. Deze bevoegdheid was intusschen slechts zeer beperkt. De oorspronkelijke wettekst spreekt slechts van het aanwijzen van grond, die in de naaste toekomst voor den aanleg van straten, grachten en pleinen is bestemd. Het woord parken werd bij de behandeling uit het ontwerp geschrapt, teneinde duidelijk te doen uitkomen, dat de gemeente den grond daarvoor slechts door aankoop of onteigening mag verkrijgen. Hieruit kan worden afgeleid, dat de wetgever heeft bedoeld, dat de grond voor straten, grachten en pleinen door de grondeigenaren bij exploitatie van hun gronden moet worden beschikbaar gesteld.

Hierbij ging men echter niet verder dan het uiterste minimum. Aangezien de ervaring bij het in exploitatie brengen van gronden had geleerd, dat een grondeigenaar, die zonder eenige regeling van overheidswege zijn gronden in exploitatie brengt, niet elken vierkanten meter kan bebouwen, doch gemiddeld ongeveer een derde deel voor straat enz. moet reserveeren, achtte men het destijds billijk, dat ook bij regeling van de uitbreiding door de gemeentelijke Overheid althans een derde deel van den grond gratis beschikbaar zou worden gesteld.

Deze norm van één derde gaat dus niet uit boven hetgeen door de noodzakelijkheid van de bebouwing wordt geëischt en blijft in vele gevallen daar nog beneden, omdat bij hoogbouw een straatoppervlak van één derde niet eens voldoende is. De wetgever legde geen enkelen last in het belang van een goede stadsuitbreiding op den eigenaar van den grond. Deze mocht zijn bezit bebouwen tot de uiterste grens van het mogelijke.

Verder wilde de wetgever indertijd bewust niet gaan.

Gewijzigde inzichten.

In den loop der jaren zijn intusschen de stedenbouwkundige opvattingen gewijzigd. Geleidelijk heeft het inzicht zich baan gebroken, dat van een grondexploitant meer mag worden verlangd dan alleen het afstaan van die gronden, zonder welke geen huis kan worden gebouwd. Een behoorlijk bewoonbare stadswijk moet niet alleen straten, grachten en pleinen bevatten, maar ook een zekere hoeveelheid groen. In de latere uitbreidingsplannen is daarmede dan ook rekening gehouden. De gedachte, dat de Overheid deze groenvoorziening uit de openbare middelen moet bekostigen, is intusschen lang blijven voortleven.

In 1921 kreeg het uitbreidingsplan, hetwelk thans de bestemming van alle daarin begrepen gronden aanwijst, wettelijke sanctie. Dit wil zeggen, dat geen bouwvergunningen in afwijking van het uitbreidingsplan mogen worden verleend. Dientengevolge moet sindsdien de rechter bij onteigening met een bindende bestemming, ingevolge het uitbreidingsplan, rekening houden. De

¹⁾ „Bouwgrond voor woningbouw”, in „E.-S.B.” van 12 Augustus 1942, pag. 358 e.v.

Hooge Raad heeft deze opvatting nadrukkelijk vastgelegd in het arrest van 23 Augustus 1926 (W.v.h.R. No. 11556), waarin werd beslist, dat de rechter bij de vaststelling van de verkoopwaarde van te onteigenen vast goed rekening heeft te houden met alle omstandigheden, die op de waarde van invloed kunnen zijn, dus ook met de omstandigheid, dat een te onteigenen oppervlakte grond, ofschoon door haar ligging voor bouwterrein geschikt, daarvoor met groote waarschijnlijkheid niet in aanmerking zal kunnen komen, doordat deze grond in een naar de voorschriften der Woningwet vastgesteld uitbreidingsplan voor parkaanleg is aangewezen.

Deze opvatting had tengevolge, dat voortaan aan gronden, die als bouwterrein zijn verkaveld, de volle bouwterreinwaarde werd toegekend, terwijl onmiddellijk daarnaast gelegen gronden, welke voor park of soortgelijke doeleinden waren bestemd, praktisch niets waard waren. Deze ongelijkheid eischte noodzakelijk voorziening.

In 1931 is in de Woningwet de regeling opgenomen, dat bij de waardebepaling geen rekening wordt gehouden met de bestemming tot eenig doeleinde van openbaar nut als gevolg van een uitbreidingsplan, een bouwverbod of een voorgevelrooilijn.

Deze regeling heeft de vroegere ongelijkheid weggenomen, maar een gelijkheid gebracht op een te hoog niveau. Immers is bij de wijziging van 1931 in de Woningwet ook het beginsel vastgelegd, dat bij het in exploitatie brengen van gronden voor rekening van den eigenaar niet anders komt dan de grond voor openbare verkeerswegen, dus de straten en het aanleggen daarvan met alles wat daarbij behoort.

Een moderne stadswijk behoort echter meer te omvatten dan straten en bouwblokken. Wel nemen deze verreweg het grootste deel van den beschikbaren grond in beslag, maar er moet toch een zeker percentage worden beschikbaar gesteld voor „groen”, waaronder te verstaan parken, plantsoenstrooken, sport- en speelvelden enz. Zonder deze voorzieningen voldoet een stadswijk niet aan de eischen, die daaraan naar hedendaagsche opvattingen mogen worden gesteld.

De wet doet echter geen middel aan de hand om de grondexploitanten mede te doen dragen in de kosten van deze voorzieningen. De voor groen bestemde gronden moeten door de gemeente worden onteigend, waarbij deze gronden worden gewaardeerd als bouwterrein, waarop dezelfde bebouwing is toegelaten als op naburige gronden.

Hieruit volgt, dat de kosten van parken enz. ten volle voor rekening van de openbare kassen komen en dat de gemeente, indien zij niet zeer vroegtijdig tot aankoop of onteigening van deze gronden overgaat, daarvoor een hoogen prijs moet betalen.

Verdeeling van de kosten van stadsaanleg.

Het is dus begrijpelijk, dat reeds lang wordt gezocht naar een regeling, welke de mogelijkheid opent, de groenvoorziening in de gemeentelijke uitbreidingsplannen te doen bekostigen door de exploitatie van de betreffende stadswijk en deze kosten op dusdanige wijze over de eigenaren der in het plan begrepen gronden om te slaan, dat door de gezamenlijke eigenaren moeten worden geleverd de gronden voor den aanleg van straten, pleinen, plantsoenen, sportterreinen, speelvelden en andere doeleinden, welke in het belang van de woonbaarheid van een nieuwe stadswijk noodzakelijk moeten worden geacht. Als norm voor deze noodzakelijkheid zou een bepaald percentage van de in het plan begrepen gronden voor elk dezer doeleinden kunnen worden aangegeven.

Met den afstand van de noodige gronden aan de gemeente kan intusschen niet worden volstaan. De werken moeten ook worden aangelegd. Dat de kosten van bestrating, rioleering, straatverlichting, leidingen en kabels door het bouwterrein moeten worden gedragen, wordt ook nu reeds algemeen aanvaard. Het zal ook moeten ge-

schieden met de plantsoenen, sportterreinen, speelvelden, enz., terwijl ook van verschillende werken, behoorende tot den algemeenen stadsaanleg, een evenredig deel op de nieuw aan te leggen stadswijk behoort te drukken.

Op deze wijze kan worden verkregen, dat iedere nieuwe stadswijk de kosten draagt, welke noodig zijn om de wijk aan de hedendaagsche eischen van stedenbouw en volkshuisvesting te doen voldoen, zoomede een evenredig deel van de kosten van algemeenen stadsaanleg.

Hiermede is intusschen nog geen gelijke behandeling van de verschillende eigenaren verkregen. Daarvoor zijn nog speciale regelingen noodig. Deze moeten van het beginsel uitgaan, dat de kosten van het uitbreidingsplan evenredig, d.w.z. in verhouding tot de waarde van hun grondbezit, over de eigenaren worden verdeeld. Of met andere woorden, iedere eigenaar staat een percentage van zijn grond voor de verschillende doeleinden af, gelijk aan het percentage, dat in het uitbreidingsplan of in een deel daarvan, dat als een afgerond geheel kan worden beschouwd, daarvoor is aangewezen. Bevat een plan 35 pCt. straat en 10 pCt. plantsoen, dan behoort iedere eigenaar 35 pCt. van zijn grond voor straat en 10 pCt. voor plantsoen af te staan en de aanlegkosten daarvan te betalen.

Een regeling als hier uiteengezet zou verschillende belangrijke gevolgen hebben. In de eerste plaats zou de óngelijke behandeling van de eigenaren van de gronden in een uitbreidingsplan worden weggenomen en zou de behandeling van uitbreidingsplannen aanmerkelijk worden bespoedigd. Voorts zouden de groote winsten, die soms op de exploitatie van bouwgrond worden gemaakt, tot het verleden behooren.

Geen lagere grondprijzen.

Verlaging van de grondprijzen mag echter van een dergelijke regeling niet worden verwacht.

Evenals tot nu toe immers zou worden uitgegaan van de thans gebruikelijke prijzen van den bouwgrond, die zijn gebaseerd op de toegelaten wijze van bebouwing en op het geldende huurpeil. Van de op deze prijzen gebaseerde waarde van den bouwrijpen grond zou echter zoo veel in mindering worden gebracht, dat de geheele stadsuitbreiding zonder kosten voor de openbare kassen zou worden tot stand gebracht. Alle stedenbouwkundige voorzieningen, die in een nieuwe stadswijk noodig en wenschelijk zijn, zouden worden bestreden uit de bedragen, die vroeger de winst uit de exploitatie vormden.

De grondprijs wordt echter niet *lager* en ook de huur der op den grond te bouwen woningen blijft dezelfde. Deze immers is uitgangspunt voor de bepaling van de waarde van den bouwrijpen grond.

Er is dus zeker aanleiding voor de vraag, of niet nog verder moet worden gegaan, en met name, of niet moet worden gestreefd naar een zoodanigen maatstaf voor de waardebepaling bij onteigening, dat werkelijk lagere grondprijzen en dus lagere huren worden bereikt.

In het verleden zijn hiertoe verschillende pogingen gedaan, die echter geen resultaat hebben kunnen bereiken, voornamelijk doordat zij op principieele bezwaren zijn gestuit.

Tegen een regeling als boven werd uiteengezet, waarbij de volledige kosten van den aanleg van een stadswijk ten laste van de exploitatie der bouwterreinen worden gebracht, zal vermoedelijk geen principieel verzet rijzen, omdat nu algemeen wordt erkend, dat de eischen, die thans aan een nieuwe stadswijk worden gesteld, anders zijn dan in 1902, en de billijkheid in het oog springt, dat de grondeigenaren, die hun grond omzetten in bouwterrein en daardoor een aanmerkelijke waardevermeerdering incasseeren, ook de voorzieningen leveren, die een nieuwe stadswijk naar hedendaagsche opvattingen woonbaar moeten maken. De exploitatie van grond blijft dan echter een bedrijf, dat bij een beleidvol optreden behoorlijke winstkansen biedt.

Geheel anders echter komt de zaak te staan, wanneer wordt voorgesteld om reeds vroeger in de prijsvorming van den grond in te grijpen en met name wanneer wordt getracht het ontstaan van een bouwterreinwaarde te beletten. Dan komen terstond vragen van eigendomsrecht in het geding. Verschillende pogingen in deze richting zijn dan ook na korteren of langeren tijd opgegeven, ook omdat het uiterst moeilijk bleek een doeltreffende regeling te vinden.

Om deze reden heeft ondergeteekende dan ook, toen in 1940 door den arbeid van de Staatscommissie voor de herziening van de Woningwet dit onderwerp opnieuw aan de orde kwam, in een tweetal artikelen ²⁾ een dergelijk stelsel als boven uiteengezet verdedigd en bewust afgezien van verdergaande pogingen. Nu de omstandigheden echter zoozeer zijn veranderd, is er zeker aanleiding om dit punt opnieuw aan de orde te stellen.

Dr. Ir. H. G. VAN BEUSEKOM.

²⁾ „Het uitbreidingsplan en de grondeigenaren”, in „E.-S.B.” van 10 Januari 1940 en „De verdeling van de kosten van den stadsaanleg” in „E.-S.B.” van 17 Januari 1940.

DE POSITIE VAN HET ONROEREND GOED.

De ontwikkeling na Mei 1940.

Sedert Mei 1940 hebben de vraagstukken met betrekking tot het onroerend goed sterk aan belangstelling gewonnen, zoowel van de zijde van belanghebbenden, als van publiek op zoek naar een belegging, die eenigermate een waarborg biedt tegen veronderstelde onzekerheden op monetair gebied, en van de Overheid. De huurstop van 1940 was bedoeld om huurders in bescherming te nemen tegen de eensklaps volkomen veranderde machtsverhouding tusschen huurders en verhuurders.

Een andere maatregel was de verhooging der grondbelasting met 100 procenten, waardoor een verdere druk op de exploitatie-uitkomst ontstond.

Nadat enkele jaren geleden reeds aan de langdurige waardedaling van het huizenbezit een einde scheen te zijn gekomen, zijn de prijzen sinds Mei 1940 met sprongen gestegen. De drang naar behoud van kapitaal heeft rendementseischen op den achtergrond geschoven, totdat de Overheid zich genoodzaakt zag aan de verkoopprijzen een bovengrens te stellen, door de vervreemdingswaarde te baseeren op kapitalisatie van een redelijk netto-rendement. Door dit netto-rendement (4 pCt.) lager te stellen dan vóór Mei 1940 op onroerend goed gebruikelijk was, is voor een waardestijging met circa 25 pCt. ruimte gelaten.

Ook op het gebied van de hypotheekrente bleef de Overheid niet werkeloos; door de verlenging van de crisis-hypotheekaflossingswet werden in 1940 eerst de hypotheeknemers in bescherming genomen, doordat een hogere rente dan die op 9 Mei gold niet werd toegestaan, terwijl onlangs de hypotheekverstrekkers overheidsbescherming kregen in den vorm van een verbod om de rente voor nieuwe hypotheeken lager dan 4 pCt. te stellen, terwijl die voor loopende hypotheeken hoogstens tot 4 pCt. mag worden verlaagd. Deze maatregelen zijn bedoeld om een gezond hypotheekbankwezen te bevorderen, daar deze instellingen aangewezen zijn op de marge tusschen opgenomen en uitgezette gelden en de pandbriefrente niet lager mag worden gesteld dan $3\frac{1}{2}$ pCt. Een veer zouden de banken echter moeten laten, doordat zij in de toekomst geen afsluit- en verlengingsprovisie meer in rekening zouden mogen brengen.

Intusschen is hierin wederom wijziging gebracht; berekening van afsluit- en verlengingsprovisie is weer toegestaan, alsook de afgifte van $3\frac{1}{2}$ pCt. pandbrieven tot den koers van maximaal 102 $\frac{1}{2}$ pCt. In verband met de daaruit voortvloeiende uitzetting van het pandbriefkapitaal ligt het in de bedoeling de institutionele beleggers uit te sluiten van de markt voor nieuwe hypotheeken.

Het behoeft geen betoog, dat deze maatregelen in kringen van huiseigenaren in het algemeen niet werden toegejuicht; de huurstop maakte het onmogelijk door huurprijsverhoging gebruik te maken van de door het verdwijnen van den leegstand voor verhuurders ingetreden verbetering in de constellatie van de woningmarkt; de verhoging van de grondbelasting drukte het netto-exploitatieresultaat verder, terwijl de vaststelling van een minimum-hypotheekrente den hypotheeknemer de geleenheid ontnam volledig gebruik te maken van de natuurlijke daling van den rentevoet. Tenslotte verhindert het Vervreemdingsbesluit om feitelijk minder geslaagde aankopen uit de vroegere dure periode zonder verlies ongedaan te maken.

De rentabiliteit van exploitatie van onroerend goed.

Daar slechts weinig statistische gegevens ten aanzien van de exploitatie van onroerend goed beschikbaar zijn, hield de „Nederlandsche Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers” een enquête onder de leden van bij haar aangesloten vereenigingen, welke zich uitstreckte over 9.169 panden, verhuurd in 19.265 perceelen met een aankoopwaarde van f.101.597.112. Uitgaande van een exploitatieschema, waarbij voor onderhoud f 50 per woning per jaar werd aangenomen, voor afschrijving 1 pCt. der aankoopwaarde en voor administratiekosten, huurdering, assurantie en algemeene kosten 7 pCt. van de bruto-huur, kwam men tot het volgende resultaat:

Groote gemeenten.		
	bij aankoop	ultimo 1940
Taxatiewaarde	f 79.412.888	f 65.485.362
Gemiddelde hypotheekrente	5.12 pCt.	4.36 pCt.
Totale lasten	f 5.636.692	f 4.913.379
Bruto-huur	f 7.130.430	f 5.879.887
Rendement eigen kapitaal:		
Naar aankoopwaarde	5.55 pCt.	2.86 pCt.
Naar taxatiewaarde	5.55 pCt.	4.87 pCt.
Kleine gemeenten.		
	bij aankoop	ultimo 1940
Taxatiewaarde	f 22.184.224	f 18.118.991
Gemiddelde hypotheekrente	5.18 pCt.	4.38 pCt.
Totale lasten	f 1.526.860	f 1.323.300
Bruto-huur	f 1.907.104	f 1.557.630
Rendement eigen kapitaal:		
Naar aankoopwaarde	4.90 pCt.	2.35 pCt.
Naar taxatiewaarde	4.90 pCt.	3.98 pCt.

Men ziet, dat de rendementen op basis van den kostprijs uitermate bescheiden zijn, dat zij beneden den heerschenden rentevoet liggen, waardoor de eigenaar geen extra belooning ontvangt voor de speciale risico's, verbonden aan huizenexploitatie. Ook wanneer het exploitatieresultaat betrokken wordt op de taxatiewaarde per ultimo 1940, blijkt het kapitaalrendement nog allerminst hoog te liggen.

Ten aanzien van bovenvermelde enquête is het slechts te betreuren, dat aan de samenstelling van het cijfermateriaal niet meer aandacht is besteed. Immers dooreenverwerkt werden de gegevens van bezit, dateerend uit de periode vóór den vorigen oorlog, uit de jaren van hoge prijzen tijdens en vooral na den vorigen oorlog, maar ook van bezit uit de jaren van lage bouwkosten in het midden der dertiger jaren.

Het is duidelijk, dat een rendementsberekening op basis van den kostprijs van een in zoo verschillende tijden met zoo verschillende kosten verworven bezit, geen scherp inzicht geeft in het rendement, dat eigenaren maken op in verschillende perioden verworven onroerend goed. Een rendementscijfering op basis van den oorspronkelijken kostprijs lijkt ons hier wel op zijn plaats, aangezien het huizenbezit voor een aanzienlijk deel in handen is van den kleinen spaarder, die zijn kapitaal- en inkomenscalculaties op andere wijze pleegt uit te voeren dan een bezitter van vlot verhandelbare beurspapieren. Tevens echter kan, door uit te gaan van het jaar van verwerving, de zeer reële inkomensdaling voor eigenaren worden

nagegaan, alsmede de wisselende invloed van verschillende exploitatielasten (waaronder vooral overheids- en hypotheeklasten) worden vastgesteld.

Met betrekking tot het jaar van verwerving (bouw of koop) laat het enquête-materiaal ons min of meer in den steek. Slechts in een betrekkelijk gering aantal gevallen hebben eigenaren uit eigen beweging het verwervingsjaar op het enquête-formulier ingevuld, nl. voor een totaalbezit van f 3.775.721. Dit betrekkelijk kleine bedrag (nog geen 4 pCt. van het verzamelde materiaal) maakt het noodzakelijk, dat aan het door ons ondernomen onderzoek niet meer beteekenis mag worden toegekend dan van een steekproef, waarvan de resultaten nochtans interessant genoeg zijn om te vermelden.

Rentabiliteit van huizenbezit, verkregen vóór en na 1 Januari 1933.

Bij de splitsing van het bezit, dateerend uit de dure en uit de goedkope periode, hebben wij ons gebaseerd op den index van de bouwkosten, zooals deze werd samengesteld door het Nederlandsch Economisch Instituut, vermeld in het Economisch-Statistisch Maandbericht van November 1939. Aan de hand daarvan kan men zeggen, dat in 1933 het dure tijdvak achter den rug was (1914 = 100; 1933 = 123), zoodat wij bij 1 Januari 1933 de scheidingslijn hebben getrokken. Ter vereenvoudiging is geen rekening gehouden met bezit, dateerend van vóór den vorigen oorlog. Bij de berekening van het netto-exploitatieresultaat werd dezelfde werkwijze toegepast als door den „Nederlandschen Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers”. Als eigen kapitaal werd genomen het bedrag der verwervingskosten, verminderd met 1 pCt. afschrijving per jaar, terwijl op deze uitkomst het bedrag van de per ultimo 1940 op 'het eigendom rustende hypotheek in mindering werd gebracht.

Op deze wijze werd het volgende resultaat verkregen:

De verwervingskosten van het onderzochte bezit bedroegen f 3.775.721; rekening houdend met een afschrijving van 1 pCt. 's jaars bedroeg de boekwaarde per ultimo 1940 f 3.435.598, terwijl op het goed een hypotheek rustte van f 1.796.161 (gemiddelde belasting 52.28 pCt.) tegen een gemiddelde rente van 4.29 pCt. Het netto-rendement op het eigen kapitaal bedroeg — onder berekening van de verschillende exploitatielasten — 3.99 pCt.

Zooals de Secretaris van den „Nederlandschen Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers” mededeelde, is het percentage voor de administratieve en andere lasten (7 pCt.) laag te achten. Desondanks kan een rendement van nog geen 4 pCt. bezwaarlijk hoog worden genoemd.

Nochtans geeft dit gemiddelde rendementscijfer nog een geflatteerd beeld van de feitelijke verhoudingen, waaronder het overgrootste deel der eigenaren zijn huizenbezit exploiteert.

Brengt men nl. in bovenvermeld bezit de splitsing aan: verworven vóór of na 1 Januari 1933, dan is het resultaat het volgende:

<i>Bezit, dateerend van vóór 1 Januari 1933:</i>	
Verwervingskosten	f 2.426.931
Boekwaarde na 1 pCt. afschrijving 's jaars	f 2.138.202
Hypotheek	f 1.188.718 (gemiddelde belasting 55.60 pCt.)
Gemiddelde hypotheekrente ..	4.48 pCt.
Rendement eigen kapitaal ..	3.17 pCt.
<i>Bezit, dateerend van na 1 Januari 1933:</i>	
Verwervingskosten	f 1.348.790
Boekwaarde na 1 pCt. afschrijving 's jaars	f 1.297.396
Hypotheek	f 607.443 (gemiddelde belasting 46.82 pCt.)
Gemiddelde hypotheekrente ..	3.90 pCt.
Rendement eigen kapitaal ..	5.13 pCt.

De cijfers vertoonen voor de beide groepen huizenbezit opmerkelijke verschillen: het oudere bezit blijkt niet alleen zwaarder met hypotheek belast, maar bovendien ligt de

gemiddelde rente, waartegen geleend werd, méér dan een half procent hooger dan bij het nieuwe bezit. Op deze wijze alleen reeds, ontstaat een dubbele druk op het restinkomen (netto-rendement) van den eigenaar, zoodat dit bij het oudere bezit bijna 2 pCt. lager uitkomt dan bij het nieuwe.

Het cijfer van 3.17 pCt. voor het oudere bezit wint nog aan beteekenis, daar het zonder méér duidelijk is, dat het meerendeel der eigenaren zijn bezit vóór 1 Januari 1933 heeft verworven. Op grond van globale ramingen, waarop te dezer plaatse niet nader behoeft te worden ingegaan, kan worden aangenomen, dat niet meer dan een vierde van het totale huizenbezit in ons land tot nieuw bezit in den door ons bedoelden zin mag worden gerekend. Hieruit volgt dus, dat het overgrootste deel der Nederlandsche huiseigenaren een rendement op het geïnvesteerde kapitaal maakt, dat nog beneden den geldenden rentevoet ligt.

Intusschen is met ingang van 1 Januari 1941 de grondbelasting met 100 opcenten verhoogd, welke lastenverzwaring tengevolge van het bestaan van de huurstop geheel voor rekening van eigenaren kwam. Hierdoor is het oorspronkelijke voordeel, dat de woningschaarschte voor eigenaren bood — wegvallen van leegstand, geringere onmiddellijke onderhouds- en mutatielasten — voor een groot deel, mogelijk zelfs geheel, teniet gedaan.

De speciaal moeilijke positie van eigenaren met oud bezit.

De moeilijkheden, waarmede eigenaren van oud bezit te kampen hebben, blijken o.m. uit de hoogere rente, die zij over de opgenomen hypotheek hebben te betalen. Verkeerden zij immers niet in moeilijke omstandigheden, dan zouden zij toch in staat moeten zijn geweest bij hun geldgevers gunstiger voorwaarden te bedingen op het stuk van de hypotheekrente. Blijkens den gemiddelden rentevoet op hypotheek, dateerend na 1 Januari 1933, is toch het rente-niveau op dit gebied niet onbelangrijk gedaald. Daar ook onder het oude bezit zonder twijfel eigenaren zullen voorkomen, wier financieele positie krachtig genoeg was om wel betere rentevoorwaarden te bedingen, zal in feite voor een deel der eigenaren de toestand nog ongunstiger zijn dan uit het gemiddelde cijfer blijkt, zoodat zij vermoedelijk een rente betalen, die nog boven het gemiddelde van 4.48 pCt. ligt.

Teneinde thans te kunnen nagaan, hoe zich het inkomen van beide categorieën belanghebbenden (eigenaar en hypotheekhouder) bij bezit van vóór 1 Januari 1933 in de laatste decennia heeft ontwikkeld, werd uit het steekproef-cijfermateriaal datgené gelicht, uitsluitend betrekking hebbend op onroerend goed met hypotheek belast. Op deze wijze, resteerde een huizenbezit met een aanschafwaarde van f 2.063.248, belast met hypotheek ten bedrage van f 1.455.220 (gemiddelde belasting 70.53 pCt.). Op grond van het eerdergenoemde exploitatieschema en door eigenaren verstrekte opgaven van lasten etc., wordt het volgende beeld van de exploitatie verkregen, op het tijdstip van verwerving:

Bruto-huurlontvangsten	f 185.513	
		in pCt. van bruto-huur
Overheidslasten	f 15.275	8.23 pCt.
Afschrijving	f 20.632	11.12 pCt.
Hypotheekrente	f 73.977	39.90 pCt.
Administratiekosten	f 12.985	7.00 pCt.
Onderhoud	f 18.500	9.97 pCt.
Rest-inkomen (netto-huur)	f 44.144	23.78 pCt.
	f 185.513	100.00 pCt.

Op het eigen kapitaal ad f 608.028 werd derhalve een rendement gemaakt van 7.24 pCt.

De algemeen plaats hebbende huurdaling werd echter niet gevolgd door een overeenkomstige daling der exploitatiekosten, waardoor een fatale druk ontstond op het netto-inkomen van den eigenaar. Per ultimo 1939 had zich de situatie voor het bovenvermelde onroerende goederenbezit dan ook als volgt gewijzigd: het hypotheekbedrag

was gedaald van f 1.455.220 tot f 1.188.718, de op te brengen rente van f 73.977 tot f 53.247, zoodat de gemiddelde rentevoet was teruggelopen van 5.08 tot 4.48 pCt., maar de overige lasten waren belangrijk gestegen, sommige alleen relatief, doordat eenzelfde lastenbedrag op een kleiner huurinkomen drukte (afschrijving, onderhoud), andere zelfs ook absoluut (overheidslasten). Het beeld der exploitatierekening was geworden (ultimo 1939):

Bruto-huurlontvangsten	f 140.460	
	in pCt.	van bruto-huur
Overheidslasten	f 19.095	13.59 pCt.
Afschrijving	f 20.632	14.69 pCt.
Hypotheekrente	f 53.247	37.91 pCt.
Administratiekosten	f 9.832	7.00 pCt.
Onderhoud	f 18.500	13.17 pCt.
Rest-inkomen (netto-huur)	f 19.154	13.64 pCt.
	f 140.460	100.00 pCt.

Het netto-inkomen van den eigenaar is dus meer dan gehalveerd. Onder berekening van het eigen kapitaal, rekening houdend met een afschrijving van 1 pCt. per jaar en het thans nog uitstaande hypotheekbedrag (resp. f 2.063.248, f 238.121, f 1.188.718), komt men tot een rendement van nog slechts 3.01 pCt. Het verloop der inkomens is dus het volgende:

Aanvangsdatum.	Ultimo 1939.
Hypotheekbedrag f 1.455.220 tegen gemiddeld 5.08 pCt. = f 73.977.	Hypotheekbedrag f 1.188.718 tegen gemiddeld 4.48 pCt. = f 53.247.
Daling van het rendement (hypotheekrente) met 11.81 pCt. eigen geld f 608.028 gevende een inkomen van f 44.144 of gemiddeld 7.24 pCt.	eigen geld f 636.409 gevende een inkomen van f 19.154 of gemiddeld 3.01 pCt.
Daling van het rendement (kapitaalinkomen) met 58.43 pCt.	

Deze cijfers werpen wel een schril licht op de ongunstige ontwikkeling van het rendement op door eigenaren geïnvesteerde kapitalen, zoo zelfs, dat men zich afvraagt, of het niet gewenscht is, dat hypothecaire schuldeischers méér dan tot dusverre meedragen in de lasten, welke de exploitatie van onroerend goed bemoeilijken. Wanneer de rente voor eerste hypotheeken over de geheele linie tot 4 pCt. zou worden verlaagd, stijgt het rendement voor eigenaren van 3.01 tot 3.95 pCt., waardoor zij een rendement zouden genieten, dat van hun geldgevers nabijkomend, maar nog geen enkele vergoeding inhoudend voor de besommeringen en risico's, verbonden aan het huizenbezit. Het zou nochtans niet billijk zijn de moeilijkheden voor huiseigenaren uitsluitend aan de houding van hypotheekhouders toe te schrijven. Zij hebben reeds enig offer gebracht door in een verlaging der rente van 5.08 tot 4.48 pCt. toe te stemmen, bovendien zullen zij bij executies aan kapitaalverliezen niet zijn ontkomen. Niettemin stelt de „Nederlandsche Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers" thans een onderzoek in naar het aantal eerste hypothecaire leeningen met een rente hooger dan 4 pCt., om daarmee een actie te beginnen om deze rente tot hoogstens 4 pCt. terug te brengen. Oorsprong van de moeilijkheden voor het huizenbezit schuilt in de groote huurdaling, welke voor een deel gevolg is van de hier te lande gevolgde deflatie-politiek (waarbij de Regeering met de huren van de Woningwetwoningen voorging) en voor een ander deel in de internationale crisis, die de kosten van nieuwbouw in 1936 zelfs weer tot het niveau van 1914 terugbracht!

Zeer ongunstig voor eigenaren is, dat door de huurstop het huurpeil gestabiliseerd is op vrijwel het laagste niveau der laatste tientallen jaren. Aan de juistheid van het uitvaardigen van een huurstop, in het belang van de Nederlandsche bevolking in een tijd van acuut woningtekort als thans, zal echter in kringen van weldenkende huiseigenaren niet worden getwijfeld. Dit neemt niet weg, dat mettertijd een bescheiden verhooging der huren de beste weg zal zijn om eigenaren voor een deel uit hun

moeilijkheden te helpen. Aan deze huurverhoging zal trouwens, om aansluiting te verkrijgen bij de dan zonder twijfel hogere bouwkosten dan in de laatste vooroorlogse jaren, na den oorlog niet te ontkomen zijn.

Een factor van betekenis voor de minder rooskleurige situatie in de huizenexploitatie vormt ook de van overheidswege steeds hooger opgevoerde belastingdruk.

Mogelijk zou het gewenscht zijn de bezwaring met hypotheek niet te ver door te voeren, gezien het feit, dat de hypotheekrente nog steeds den zwaarsten exploitatielast vormt.

In het belang van een goede risicoverdeeling is koop met hypotheek echter de aangewezen financieringswijze voor den kleinen spaarder.

Het in bovenstaande uiteenzettingen verwerkte cijfermateriaal is te gering van omvang om hieraan bindende conclusies vast te knopen. Mogelijk kan het wel eenige verheldering schenken bij het bepalen van de richting, waarin de oplossing der problemen op het gebied van het particuliere huizenbezit — een belangrijke post in ons nationale vermogen — moet worden gezocht.

W. T. F. SLEE.

OVERHEIDSMAATREGELEN OP ECONOMISCH GEBIED.

HANDEL EN NIJVERHEID.

Buitenlandsche handel. Nadere regelingen inzake den in- en uitvoer van zuivelproducten. (E. V. 21/8/42, pag. 1036; Stct. No. 159).

Handel. Nadere regelingen inzake de winkelsluiting. Aanvullende voorschriften met betrekking tot den handel in kaas. Mededeelingen inzake het verstrekken van serviesgoed aan internaten, kloesters e.d. Wijzigingen inzake de regelingen betreffende het verhandelen van koffiesurrogaat. (E. V. 14/8/42, pag. 1016; Stct. Nos. 150 en 151; Voedselvoorzieningsblad No. 13, d.d. 6/8/42).

Afkondiging van een zgn. Vestigingsbesluit voor Electrotechnische bedrijven. Nadere regeling van den handel in zoetwatervis. (E. V. 21/8/42, pag. 1035 en 1036; Stct. No. 155).

Industrie. Regeling inzake gebruikte machines, inhoudende een opgaveplicht, een koop-, verkoop- en afleveringsverbod, alsmede een vervoerverbod en de mogelijkheid dergelijke machines tot schrot te verklaren. Bepalingen inzake het gebruik van koper en -legeeringen in bepaalde soorten telefoon- en telegraafleidingen. Nieuwe wijziging der fabricagevoorschriften voor de papier- en papierverwerkende industrie. (E. V. 14/8/42, pag. 1017; Stct. Nos. 152 en 153).

Publicatie van de algemeene steun- en heffingsregelingen inzake steunverlening aan stilgelegde bedrijven. Nadere voorschriften inzake beperking van het gebruik van bepaalde soorten zinklegeeringen. (E. V. 21/8/42, pag. 1036/37; Stct. No. 158).

Prijzeregelingen. Nadere prijsvoorschriften inzake de Prijzenbeschikking 1942 Zuivelproducten, administratieplicht voor fabrikanten van en handelaren in vleeschwaren, afkondiging van een prijsregeling voor veeisch met maximum-marges voor groot- en kleinhandel, prijsregeling voor voedingsmiddelen; in het bijzonder surrogaten, calculatievoorschriften voor de lederindustrie, en tarieven in het bloemist- en hoveniersbedrijf. (E. V. 14/8/42, pag. 1016, 1017 en 1018; Stct. Nos. 151, 152, 153 en 154).

Nadere prijsvoorschriften met betrekking tot de prijzen van hennep, prijzen voor zaakoolzaad, de prijzen voor consumptie-aardappelen, bij levering door den teler, alsmede handelsmarges voor pootgaard-

appelen, en maximum-prijzen voor Nederlandsch bier bij verkoop aan wederverkopers, groot- en kleinhandelaren en verbruikers. (E. V. 21/8/42, pag. 1035, 1036 en 1037; Stct. No. 158).

LANDBOUW EN VOEDSELVOORZIENING.

Erwtenstroo. Regeling inzake verplichte inlevering van een zekere hoeveelheid erwtenstroo door telers van deze producten. (E. V. 21/8/42, pag. 1037).

Visscherij. Regeling inzake het vervoeren van oesters gedurende de periode van 7 Augustus tot 15 October 1942. (E. V. 21/8/42, pag. 1038).

Zaden. Nadere voorschriften inzake het verhandelen van blauwmaanzaad en kool- en raapzaad. (E. V. 21/8/42, pag. 1035; Stct. Nos. 155 en 156).

Zuivel. Verordening, waarbij de melk- en zuivelbedrijven, die zich onder contrôle van den C.C.C.D. hebben gesteld, verplicht worden aan deze instantie een bepaalde vergoeding voor contrôlekosten te betalen. (E.V. 14/8/42, pag. 1017; Voedselvoorzieningsblad No. 13 d.d. 6/8/42).

GELD-, CREDIET- EN BANKWEZENS EN BELASTINGEN.

Waardevermeerderingsbelasting. Intrekking van het besluit op de waardevermeerderingsbelasting, met de uitvoeringsbepalingen daarvan; zulks in verband met het vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden. (E.V. 14/8/42, pag. 1016; V.B. No. 20).

STATISTIEKEN.

STAND VAN 'S RIJKS KAS.

Vorderingen	7 Aug. 1942	15 Aug. 1942
Saldo van 's Rijks Schatkist bij de Nederlandsche Bank	f 13.034.455,84	f 5.806.923,92
Saldo b. d. Bank voor Ned. Gemeenten	„ 201.287,51	„ 122.020,82
Voorschotten op ult. Juni resp. Juli 1942 aan de gemeenten verstrekt op aan haar uit te keeren hoofdsom der pers. bel., aand. in de hoofdsom der grondbel. en der gem. fondsb., alsmede op. op die belastingen en op de vermogensbelasting	„ 15.057.377,62	„ 11.522.260,98
Voorschotten aan Ned.-Indië ¹⁾	„ 217.578.545,63	„ 217.728.509,54
Idem voor Suriname ¹⁾	„ 7.870.192,86	„ 7.870.192,86
Idem aan Curaçao ¹⁾	„ 280.283,23	„ 280.283,23
Kasvord. wegens credietverstreking a. h. buitenland	„ 18.196.873,42	„ 18.626.890,69
Daggeldleeningen tegen onderpand	„ —	„ —
Saldo der postrek. van Rijks-comptabelen	„ 116.301.884,01	„ 108.512.925,28
Vordering op het Alg. Burg. Pensioenfonds ¹⁾	„ —	„ —
Vordering op andere Staatsbedr. en instellingen ¹⁾	„ 36.435.179,28	„ 34.499.359,48
Verplichtingen		
Voorschot door de Ned. Bank ingevolge art. 16 van haar octrooi verstrekt	f —	f —
Voorschot door de Ned. Bank in reken.-cour. verstrekt	„ —	„ —
Schuld aan de Bank voor Ned. Gemeenten	„ —	„ —
Schatkistbiljetten in omloop	„ 110.096.000,—	„ 110.096.000,—
Schatkistpromessen in omloop	„ 2572.500.000,— ²⁾	„ 2579.000.000,— ²⁾
Daggeldleeningen	„ —	„ —
Zilverbons in omloop	„ 121.900.073,50	„ 122.394.925,—
Schuld op ult. Juni en resp. Juli 1942 aan de gem. weg. a. h. uit te keeren hoofds. d. pers. bel., aand. i. d. hoofds. d. grondb. e. d. gem. fondsb. alsmede op. op die bel. en op de vermogensbelasting	„ —	„ —
Schuld aan het Alg. Burg. Pensioenfonds ¹⁾	„ 23.776.162,68	„ 364.829,04
Id. aan het Staatsbedr. der P. T. en T. ¹⁾	„ 335.023.407,38	„ 338.206.925,87
Id. aan andere Staatsbedrijven ¹⁾	„ 19.294.531,08	„ 19.294.531,08
Id. aan div. instellingen ¹⁾	„ 405.293.139,87	„ 405.759.964,20

¹⁾ In rekg. crt. met 's Rijks Schatkist. ²⁾ Rechtstreeks bij De Nederl. Bank geplaatst f 223.000.000,—. ³⁾ Idem f 196.000.000,—.

DE NEDERLANDSCHE BANK.
Verkorte balans op 24 Augustus 1942.

Activa.	
Binnenl. Wissels, Promessen, enz.	f 184.000.000 2.200.000 1.000
Papier op het buitenland	f 1.287.145.546
Af: Verkocht maar voor de Bank nog niet afgeloopen	—
Beleeningen incl. voorschotten in rekening-courant op onderpand	f 130.366.536 ¹⁾ 1.722.849 10.927.134
	f 143.016.519
Op Effecten enz.	f 142.915.918 ¹⁾
Op Goederen en Ceelen	„ 100.601
Voorschotten aan het Rijk	„ 143.016.519 ¹⁾
Munt en muntmateriaal:	„ 7.269.831
Gouden munt en gouden muntmateriaal	f 931.264.127
Zilveren munt, enz.	„ 5.727.709
Belegging van kapitaal, reserves en pensioenfonds	„ 936.991.836
Gebouwen en meubelen der Bank	„ 60.704.094
Diverse rekeningen	„ 4.000.000 151.495.519
	f 2.776.824.345
Passiva.	
Kapitaal	f 20.000.000
Reservefonds	„ 8.050.923
Bijzondere reserves	„ 19.564.874
Pensioenfonds	„ 13.161.962
Bankbiljetten in omloop	„ 2.548.508.265
Bankassigtiën in omloop	„ 11.558
Rek.-Courant f Van het Rijk saldo's Van anderen	f 163.794.597
Diverse rekeningen	„ 163.794.597 3.732.166
	f 2.776.824.345

Beschikbaar dekkingssaldo	f 1.197.547.970
Minder bedrag aan bankbiljetten in omloop dan waartoe de bank gerechtigd is	„ 2.993.869.925
Schatkistpapier, rechtstreeks bij de bank ondergebracht	„ 184.000.000
¹⁾ Waarvan aan Nederlandsch-Indië (Wet van 15 Maart 1933, Staatsblad No. 99)	„ 52.706.500

Voornaamste posten in duizenden guldens.

Data	Gouden munt en muntmater.	Circulatie	Andere opeisch. schulden	Beschikb. dekkingssaldo	Dekringsperc.
24 Aug. '42	931.264	2.548.508	163.806	1.197.548	35
17 „ '42	931.306	2.523.957	177.276	1.191.702	35
10 „ '42	931.305	2.507.094	171.119	1.167.568	35
6 Mei '40	1.160.282	1.158.613	255.183	607.042	83

Data	Totaal bedrag disconto's	Schatkist-prom. rechtstr.	Beleeningen	Papier op het buitenl.	Div. reken. (act.)
24 Aug. '42	186.201	184.000	143.017	1.287.146	151.496
17 „ '42	196.000	196.000	141.743	1.263.332	162.674
10 „ '42	203.000	203.000	144.388	1.220.604	172.427
6 Mei '40	9.853	—	217.726	750	120.648

DUITSCHER RIJKSBANK.
(in mill. R.M.)

Data	Goud en deviezen	Renten-bank-scheine	Andere wissels, chèques en schatkistpapier	Beleeningen
15 Aug. 1942	77,0	229,9	22.680,2	19,6
7 „ 1942	76,8	228,1	23.128,1	14,9
15 Juli 1942	76,9	266,2	22.646,8	17,9
23 Aug. 1939	77,0	27,2	8.140,0	22,2

Data	Effecten	Diverse Activa	Circulatie	Rekg.-Crl.	Diverse Passiva
15 Aug. '42	21,6	1.802,8	20.903,8	2.841,5	569,6
7 „ '42	19,3	4.354,2	21.064,8	2.687,9	549,7
15 Juli '42	18,2	1.155,5	20.436,9	2.712,9	528,9
23 Aug. '39	982,6	1.380,5	8.709,8	1.195,4	394,2

GEZAMENLIJKE STATEN VAN DE NATIONALE BANK VAN BELGIË EN VAN DE EMISSIEBANK TE BRUSSEL.
(in mill. Francs)

Data	Goud, specie, deviezen en Rekskredit-kassen	Crediet a. h. particuliere bedrijfsleven	Crediet aan Staat en openbare lichamen	Overheidsfondsen	Circulatie	Postchèque-ambt	Rekening-Courant
12 Aug. '42	44.014	282	21.031	2.047	59.360	3.813	3.411
6 „ '42	43.667	275	21.403	2.077	59.219	3.889	3.526
30 Juli '42	43.551	335	20.972	2.100	58.476	3.937	3.791
23 „ '42	43.053	331	20.514	2.101	57.944	3.871	3.431
16 „ '42	42.267	500	21.230	2.066	57.578	3.865	3.867
8 Mei '40	23.606	5.394	695	1.480	29.806	—	909

Alfabetische Index Overheidsmaatregelen op Economisch gebied

(Zie voor den alfabetischen index Overheidsmaatregelen in 1941 het Jaarregister 1941, laatste bladzijde.)

	Blz.		Blz.		Blz.
Aardappelen	33, 47, 248, 314, 335, 354, 364	Hooi	335, 354	Rantsoeneering	227
Aardolieproducten	102, 345	Hout	248, 272, 335, 345, 354	Registratierechten	59
Accijns	33, 185, 195, 354, 364	Industrie	238, 248, 345, 354, 363, 375, 384	Restaurants	75
Advertenties	345	Kaas	75, 227, 315	Rijwielen	47, 123
Afval	165	Kamers van Koophandel	47, 184	Rubber	113, 123, 305
Arbeidszaken	113, 189, 215, 227, 248, 272, 305, 325, 345, 354, 364, 374	Kantoomachines	156	Ruwvoedergewassen	355
Bakkerij	335, 345	Kapok	401, 165	Slachtvee	33, 59, 67, 248, 272
Bank- en Credietwezen	33, 195	Keramische Industrie	58, 194	Smeerolie	102
Bankwet 1937	195	Klaver	354	Spaar- en betaalzegelkasbedrijf	102, 227, 355
Bedrijfsvorm	59	Klommen	272	Spertijden Kleinbedrijf	75, 123
Bedrijfsorganisatie Vee en Vleesch	59, 305, 315	Kunstmest	59, 215, 335	Suikerbieten	205
Belastingen	33, 59, 227, 248, 305, 355	Kwekerij	59, 354	Surrogaten	155
Bindtouw	33, 215	Landbouw	33, 47, 59, 67, 75, 85, 93, 102, 155, 165, 195, 205, 215, 227, 248, 305, 364, 375, 385	Tabak	47, 58, 113, 195, 355
Binnenschepvaart	59, 156, 238, 248	Landstand, Nederlandsche	33, 102, 272	Tankgas	205
Bloembollen	364	Leeningfonds 1940	102	Textiel	102, 325, 364
Bloemkwekerij	155	Loonbelasting	335	Tuinbouw	33, 59, 102, 205, 227, 364
Boschbouw	185	Lucerne	354	Turf	59, 335
Bouwnijverheid	47, 58, 113, 325	Machines	215	Tweelandenorganisaties	59
Buitenlandse Handel	47, 59, 75, 101, 113, 155, 204, 215, 227, 238, 272, 314, 325, 345, 374, 384	Meel en -producten	101, 195	Ulen	33
Chemische Industrie	58, 184, 248	Melk en -producten	33, 205	Varkens	59, 227, 315
Deviezenverkeer	33, 59, 167, 335, 355	Merkengeld	113	Vee	67, 165, 185, 195, 205, 227, 248, 272, 315, 355, 375
Diamant	113	Metalen	47, 58, 75, 155, 184, 195, 227, 238	Veenproducten	113
Distributie	354	Middenstand	195, 215, 272	Veevoeder	47, 102, 238
Dividendbeperking	59, 335	Mijnbouw	305	Vennootschappen	325, 363
Drankwet	58	Motorbrandstof	58, 165, 215, 305, 325	Vennootschapsbelasting	227, 305, 335
Drukwerk	345	Nationale Plan	101, 345	Verf en -grondstoffen	102, 165
Economische Sancties	194	Nederlandsche Coöperatieve Raad	194	Vermogensbelasting	227, 305
Eieren	248, 354	Nicotine	102	Vervoerswezen	59, 102, 165, 248, 375
Electriciteit	334	Oliën en vetten	102, 195, 215, 305	Vestigingseischen	102
Electrotechnische Industrie	58	Omzetbelasting	59, 102, 227, 315, 335, 364	Vezelstoffen	215
Fruit	59, 315, 345	Ondernemingsbelasting	227, 364	Visscherij	33, 59, 102, 123, 215, 305, 325, 385
Garnalen	123	Oorlogsschade	123, 184, 195	Vlas	59, 75, 227, 248
Gas	334	Oost-Compagnie, Nederlandsche	314	Vleesch	59, 165, 185, 205, 315, 355
Gasgeneratoren	325	Organisatie Bedrijfsleven	47, 102, 113, 123, 165, 195, 204, 215, 227, 238, 248, 305, 314, 325, 335, 345, 354, 363, 375	Voederbieten	215
Gevogelte	47	Paarden	215	Voedselvoorziening	33, 47, 59, 75, 123, 155, 185, 205, 227, 355, 364, 375
Goederen voor Duitsche Weermacht	345	Pacht	67, 102, 123, 165, 335, 354	Vruchtboomen	355
Gort	335	Papier	58, 102, 195, 204, 215, 335	Vijandelijk vermogen	215
Grafische Industrie	58, 75, 194	Pelterijen	248	Waardevermeerderingsbelasting	385
Granen	205	Pensionbedrijven	58, 248	Warenwet	305
Gras	354	Peulvruchten	205	Wol	205
Grasland	33, 67, 85, 155, 205	Pluimveehouderij	165, 248, 354	Wijnbelasting	33
Groenten	33, 155, 315, 335, 345	Postverkeer	59	Zaden	47, 59, 102, 123, 156, 195, 205, 335, 364, 385
Handel	204, 215, 227, 238, 248, 314, 325, 345, 354, 363, 374, 384	Prijsregeling	47, 58, 75, 101, 113, 123, 155, 165, 184, 195, 204, 215, 227, 238, 248, 305, 314, 325, 335, 345, 363, 384	Zuidvruchten	195
Hennep	205	Radio	47	Zuivel	227, 335, 355, 364, 385
Heffingen	354				

Publicaties van het Nederlandsch Economisch Instituut:

21. Dr. W. L. VALK
Production, pricing and unemployment in the static state (f 3,15* geb., f 2,10* ingen.)
22. Dr. H. J. FRIETEMA
Productie en prijsvorming op de Engelsche markt van Nederlandsche, Deensche en koloniale boter (f 3,15)*
23. Dr. Ir. A. BAARS
Openbare werken en conjunctuurbeweging (f 2,10)*
24. Dr. Ir. F. J. C. VAN DER SCHALK
Een analyse van de arbeidsproductiviteit in Nederland (f 2,60)*
25. Dr. L. R. W. SOUTENDIJK
Methoden tot het vaststellen van den omvang der besparingen (f 2,60)*
26. J. VAN DER WIJK
Inkomens- en Vermogensverdeling (f 2,60)*
27. Dr. T. KOOPMANS
Tanker freight rates and tankship building (f 3,15* geb., f 2,10* ingen.)
28. Overzicht van de ontwikkeling der handelspolitiek van het Koninkrijk der Nederlanden van 1923 tot en met 1938, samengesteld door een groep medewerkers van het N.E.I., onder leiding van Prof. Mr. P. Lief tinck (f 2,10)*
29. Dr. A. WINSEMIUS
Economische aspecten der internationale migratie (f 2,10)*
30. Dr. H. M. H. A. VAN DER VALK
Egalisatiefondsen en monetaire politiek in Engeland, Nederland en de Vereenigde Staten (derde gewijzigde druk) (f 2,10)*
31. M. J. SCHUT
Tinrestrictie en tinprijs (f 1,55)*
32. Dr. J. R. A. BUNING
De beleggingen der bijzondere spaarbanken in Nederland (f 3,65)*

Uitgave: De Erven F. Bohn N.V. Haarlem

Verkrijgbaar in den boekhandel