

# Economisch-Statistische Berichten

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

33E JAARGANG

WOENSDAG 13 OCTOBER 1948

No. 1640

**COMMISSIE VAN REDACTIE:**

*Ch. Glasz; H. W. Lambers; J. Tinbergen;  
F. de Vries;  
J. H. Lubbers (Redacteur-Secretaris).*

*Assistent-Redacteur: A. de Wit.*

**COMMISSIE VAN ADVIES VOOR BELGIË:**

*J. E. Mertens; R. Miry; J. van Tichelen; R. Vandeputte;  
F. Versichelen.*

*Gegevens over adressen, abonnementen enz. op de laatste  
bladzijde van dit nummer.*

**BERICHT.**

Het telefoonnummer van de administratie van „Economisch-Statistische Berichten”, Rotterdam 38340, is vervallen. Zowel de redactie als de administratie hebben thans het nummer 38040.

**INHOUD:**

	Blz.
De artikelen van deze week .....	803
Sommaire, summaries .....	804
Het huurprobleem door <i>W. de Ridder</i> .....	805
Problemen der tegenwoordige economische politiek in Duitsland door <i>Prof. Dr W. Haffmann</i> .....	808
Het Wetsontwerp rechtshandelingen landbouwgronden (II) door <i>Mr L. J. Schiethart</i> .....	810
De vrachtenmarkt door <i>C. Vermey</i> .....	813
Aantekening: Belastingheffing in Duitsland .....	815
Internationale notities: Het prijsverloop in de Verenigde Staten .....	815
De revaluatie van het Nieuw-Zeelands pond .....	816
Economische aspecten van Egypte .....	816
Geld- en kapitaalmarkt .....	816
De Belgische geld- en kapitaalmarkt in September 1948 door <i>V. van Rompuy</i> .....	817
Statistieken: Bankstaten .....	818

**DEZER DAGEN**

trachtten de zes kleine Veiligheidsraadleden het probleem Berlijn te verplaatsen uit de benarde ruimte, waarin de Westelijken van de grote vier het hadden gebracht, een uitspraak van de Veiligheidsraad. Naar het een ogenblik leek, met gedogen der betrokken partijen. Thans echter hebben zij duidelijk afstand van deze poging genomen. Bekend werd gemaakt, dat de Westelijken niets voelden voor ruiltransacties in deze richting; slechts een ruimte geven door de Russen zou hen tot bespreking op ruimer terrein kunnen bewegen.

Ook President Truman, die één afgezant had willen doen vertrekken, teneinde het Russische inzicht in de atoompolitiek der Verenigde Staten te verruimen, kwam niet verder dan: „blijf zitten, waar je zit.” Hij bleek zich te kunnen verplaatsen in het standpunt van zijn minister van Buitenlandse Zaken, die, snel ter plaatse, op zijn stuk bleef staan. Daardoor is althans de afstand tussen de drie Westelijke mogendheden niet vergroot.

Er blijft meer op zijn plaats, waarvan men eerst meende, dat het zou verhuizen. Het Amerikaanse standpunt inzake het afzien van de ontmanteling van een aantal Duitse industriële bedrijven heeft gezegevierd. Directer nog dan dit, kan de Fransen verdrieten, dat door de mijnwerkersstaking 700.000 ton steenkool, een hoeveelheid gelijk aan het gebruik voor gas en electriciteit gedurende veertig dagen, op hun plaats zijn gebleven.

Zoals het de Engelse minister voor energievoorziening van het hart moest, dat de afstand van de Engelse plannen voor de steenkoolwinning tot hun verwezenlijking steeds groter werd; het eens als absoluut-minimum geschatte doel wordt voor 1948 zeker niet bereikt. Als één der oorzaken komt naar voren, dat de neiging bij de Engelse mijnwerkers om thuis te blijven, althans niet naar het werk te gaan, weer veld wint.

Afwezige arbeidskracht in andere zin kwelt, volgens een artikel in „The Times” van 12 Oct. j.l., de premier van Victoria. Hij wenst een massale verhuizing van Britse arbeiders — tien millioen immigranten in twintig jaar — naar Australië. Is hetsoms mede om haar ambtenaren reeds aan beweging te wennen, dat de Engelse Regering heeft besloten het ambtelijk apparaat ten dele te decentraliseren? Of, is dit, alles slechts een voorbereiding voor de vergaande plannen, die de bekende ruimtelijke auteur Stapledon kortelings ontvouwde voor de interplanetaire migratie? Ubi bene, ibi patria.

Ondanks zulk verschiet, boeit dichter bij huis de voortgang in het Indonesisch probleem. Besprekingen tussen de Nederlandse autoriteiten en vertegenwoordigers van, Indische groepen en gebieden zijn zover geslaagd, dat de staatsregeling voor het Federaal Indonesië thans spoedig voor het Parlement kan worden gebracht. Het afzetten van de voortgang ten opzichte van de Republiek eist millimeterpapier.

VAN DE VONK DIE STERKER IS DAN 100.000 VOLT

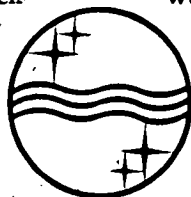
*Christiaan Huygens*  
Natuurkundige  
1629 - 1695



### **...tot loon een ring...**

Zou wel ooit de moeite en het geduld van een aards sterveling zo luisterrijk zijn beloond, als toen op zekere nacht in het jaar 1656 Saturnus het wonder van zijn ring aan 'n ontroerde Huygens openbaarde? En welke andere vonk dan die van de zuiverste bezieling kan deze geleerde hebben gedreven bij de jarenlange waarneming van zijn uitverkoren planeet? Zo komen alle grote dingen tot stand, de wetenschappelijke ontdekkingen, de scheppingen van kunst, de

technische vindingen en de successen van de handel: dank zij die innerlijke vonk, de liefde voor het ondernomen werk. Want wat men het liefste doet, doet men het beste. In een zo uiterst veelzijdige, wereldomspannende organisatie als Philips blijkt de waarheid van deze stelling dag aan dag. Daar kan een ieder zich vrijelijk wijden aan het werk dat recht doet wedervaren aan alle facetten der persoonlijkheid. Tot nut van de gemeenschap.



Publicatie: Philips - Eindhoven

## DE ARTIKELN VAN DEZE WEEK.

W. de Ridder, *Het huurprobleem.*

Beginpunt van de huidige overheidsbemoeiing met de huren is het Huurprijbesluit 1940, waarbij de huur op het peil van 9 Mei 1940 werd verstart. Op dit besluit zijn sindsdien een aantal afwijkingen toegestaan. Gevolg is, dat de mogelijkheid bestaat om voor gelijkwaardige panden variërende huurprijzen te berekenen. Dit vormt een ernstige belemmering voor het invoeren van een algemene huurverhoging, die immers de verschillen zal accentueren. Het gesignaleerde probleem is nog niet acuut. Ongetwijfeld zullen er echter in de toekomst moeilijkheden rijzen. Terugkeer tot een gezonde toestand is te bereiken door voor alle te bouwen woningen de huur op een gelijk niveau te stellen. Een bevredigende gang van zaken kan worden verkregen door uitbreiding van het begrip „basishuur” zoals vervat in de Financieringsregeling Nieuwbouw 1948.

Prof. Dr W. Hoffmann, *Problemen der tegenwoordige economische politiek in Duitsland.*

Monetair gezien dient in West-Duitsland nog altijd het probleem van de aanpassing van het geld- en credietvolume aan het productievolume te worden opgelost. In verband met het bestaan van prijsverhogende tendenties is het gewenst verdere geldtoevoer voorshands achterwege te laten. In prijspolitiek opzicht is het van belang, dat de bestaande prijsrelaties nog niet aan de werkelijke schaars-teverhoudingen beantwoorden. De van de overgang naar de vrije markt verwachte scherpe concurrentie is grotendeels uitgebleven als gevolg van afspraken der producenten. Primaire eis in de huidige situatie is, dat alles moet worden gedaan ter vergroting van de omvang der productie. Daarmede blijkt dus de door credietverlening mogelijk gemaakte grondstoffeninvoer de spil te zijn, waar thans alles om draait.

Mr L. J. Schiethart, *Het Wetsontwerp rechtshandelingen landbouwgronden (II).*

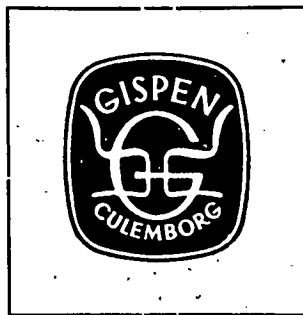
Samenvattend kan worden vastgesteld, dat dit wetsontwerp vier doeleinden nastreeft. Ten eerste het tegengaan van versnippering van ons landbouwareaal. Vervolgens het opwerpen van een dam tegen het voortwoekeren van het euvel der onrendabele bedrijven. Voorts het verwezenlijken van een prijsbeheersing van alle gronden, welke niet in de stedelijke sfeer zijn gelegen. Tenslotte, in aansluiting hierop, het afbakenen van de terreinen van de beide met de prijscontrole van onroerende zaken belaste organen, het Prijzenbureau voor Onroerende Zaken en de Grondkamer. Afgezien van enkele detailkwesties, die nadere regeling behoeven, is het uit landbouwkundig oogpunt zeer zeker wenselijk, dat de in dit wetsvoorstel neergelegde regeling kracht van wet zal verkrijgen.

C. Vermey, *De vrachtenmarkt.*

De ondergrond van de vrachtenmarkt is in de afgelopen maanden minder stabiel geworden. Naast het dollartekort zijn hiervoor aansprakelijk de geleidelijke verdwijning van de „sellers' market”, de nog steeds beperkte omvang van de wereldhandel (bilateralisme) en de onbevredigende ontwikkeling der internationale politieke verhoudingen. Daartegenover staan factoren, die voor een meer bevredigende trend van het vrachtenpeil van betekenis zijn, zoals de groeiende activiteit van Japan op industrieel gebied. Alles bij elkaar genomen zal ook 1948 voor de scheepvaart bevredigend zijn; voorzichtigheid blijft echter geboden.



**HAV BANK - SCHIEDAM**  
**PERONEEL-VERZEKERING**



Koninklijke  
Nederlandsche  
Boekdrukkerij  
**H. A. M. Roelants**  
Schiedam



N.V. KONINKLIJKE  
NEDERLANDSCHE  
ZOUTINDUSTRIE  
Boekelo · Hengelo

ZOUTZIEDERIJ  
Fabriek van  
zoutzuur, (alle kwaliteiten)  
vloeibaar chloor  
chloorbleekloog  
natronloog, caustic soda.

## DE TWENTSCHE BANK N.V.

MAANDSTAAT OP 30 SEPTEMBER 1948

Kas, Kassiers en Daggeldleningen	f 19.415.849,36
Nederlands Schatkistpapier	„ 565.925.906,96
Ander Overheidspapier	„ 5.353.790,74
Wissels	„ 1.163.066,76
Bankiers in Binnen- en Buitenland	„ 13.522.456,18
Effecten en Syndicaten	„ 1.371.161,70
Prolongatiën en Voorschotten tegen Effecten	„ 8.443.250,68
Debiteuren	„ 119.911.085,16
Deelnemingen (incl. Voorschotten)	„ 9.047.853,78
Gebouwen	„ 3.500.000,—
Belegde Reserve voor Verleende Pensioenen	„ 915.591,79
	<b>f 748.540.013,11</b>
Kapitaal	f 42.000.000,—
Reserve	„ 14.000.000,—
Bouwreserve	„ 3.000.000,—
Depositio's op Termijn	„ 80.503.357,60
Crediteuren	„ 594.199.337,77
Geaccepteerd door Derden	„ 89.308,04
Overlopende Saldi en Andere Rekeningen	„ 13.832.417,91
Reserve voor Verleende Pensioenen	„ 915.591,79
	<b>f 748.540.013,11</b>

## SOMMAIRE.

**W. de Ridder, *Le problème des loyers aux Pays-Bas.***

Aux Pays-Bas les loyers sont, en principe, bloqués au niveau du 9 Mai 1948. Toutefois l'autorité compétente a autorisé plusieurs exceptions à cette réglementation. Il en résulte que des loyers différents peuvent être fixés pour des immeubles similaires. Si l'on veut introduire une augmentation générale, jugée indispensable, il faut qu'on trouve une solution à ce problème.

**Prof. Dr W. Hoffmann, *Les problèmes de la politique économique actuelle en Allemagne.***

Malgré l'assainissement monétaire dans les zones occidentales, on est loin d'avoir atteint un fonctionnement normal de la vie économique. Le mécanisme des prix est défectueux. Une augmentation de la production est dès lors, d'une impérieuse nécessité. C'est pourquoi l'obtention de crédits de l'étranger, pour le financement des importations de matières premières, est d'une importance capitale.

**Mr L. J. Schiethart, *Le projet de loi sur la procédure à suivre dans le lotissement de terrains agricoles (II).***

Ce projet de loi porte sur une réglementation qui vise à contrecarrer le morcellement exagéré des terres de cultures et également à réaliser un système de fixation des prix relatifs aux terrains ruraux. Il est fort désirable que cette réglementation obtienne force de loi.

**C. Vermey, *Le marché du fret.***

Les facteurs favorables et défavorables sont actuellement à peu près en équilibre au marché du fret. Pour l'année 1948, des résultats satisfaisants sont à prévoir pour la navigation maritime. Eu égard à l'augmentation continue des frais d'exploitation, il est à conseiller aux armateurs d'être prudents pendant les années à venir.

## SUMMARIES.

**W. de Ridder, *The rent problem in the Netherlands.***

In principle rents in the Netherlands are officially kept at the level of May 9th, 1940. Several departures from this rule however, have been allowed by the Government. Consequently different rents for similar houses are frequently seen. In case of a general increase of the rent level this problem is to be handled with care.

**Prof. Dr W. Hoffmann, *Problems of economic policy in Western Germany.***

Notwithstanding the currency purgè economic life in Western Germany shows several frictions. The price mechanism is still functioning very imperfectly. Therefore an increase of production is an inescapable necessity. Hence the importance of foreign credits for the import of raw materials.

**Dr L. J. Schiethart, *A new proposal of law on agriculture (II).***

For the benefit of the overall position of Dutch agriculture a new law has been proposed which has four purposes: better distribution of the soil among farmers, elimination of farms yielding insufficient profits, control of soil prices and setting up a system of price control. It is highly desirable that this proposal will become law.

**C. Vermey, *The freight market.***

Generally spoken the present situation on the freight market is characterised by favourable factors being less impressive than unfavourable ones. Shipowners may expect that the current year will yield satisfying results. Future developments, however, ask some caution in view of the continued rise of running expenses.



Behandeling van alle  
bankzaken

\* \*

Bezorging van alle  
assurantiën.

**R. MEES & ZOONEN**

BANKIERS EN ASSURANTIE-MAKELAARS

AMSTERDAM - ROTTERDAM - 'S-GRAVENHAGE  
DELFT - SCHIEDAM - VLAARDINGEN

**N.V. BRONSWERK**

AMERSFOORT

AMSTERDAM

ROTTERDAM

Afd. **Pijpleidingen**

V/H BECHT & DYSERINCK

Afd. **Warmtetechniek**

V/H HUYGEN & WESSEL

Afd. **Luchttechniek**

V/H BECHT & DYSERINCK

Afd. **Koeltechniek**

V/H HUYGEN & WESSEL

Afd. **Electrotechniek**

V/H HUYGEN & WESSEL

**Land- en Scheepsinstallaties**



**EERSTE NEDERLANDSCHE**

Verzekering Mij. op het Leven en tegen Invaliditeit N.V.

Gevestigd te 's-Gravenhage

ADMINISTRATIEKANTOOR DORDRECHT - BELLEVUESTRAAT 2, TELEFOON 5346

**Personeels-Pensioenverzekering**

verschafft directe fiscale besparing — afschrijving van toekomstige lasten — blijvende sociale voldoening  
Vraagt U eens wegedocumenteerd advies aan ons  
BUREAU VOOR COLLECTIEVE CONTRACTEN

## HET HUURPROBLEEM.

De interesse van het beleggende publiek voor onroerend goed, i.c. het huizenbezit, is momenteel meer een gevolg van monetaire aard, dan dat de aantrekkingskracht uitgaat naar het rendement van het daarin geïnvesteerde kapitaal. Het rendement, dat met deze beleggingsvorm wordt verkregen, mist elke vergelijking met dat in meer normale tijden. Het wordt immers ongunstig beïnvloed door de sterk gestegen exploitatielasten, terwijl de huur zich nog steeds op het niveau van 9 Mei 1940 bevindt.

Het huurprobleem heeft, economisch gezien, verschillende aspecten. Wij noemen slechts de werking van vraag en aanbod, veranderingen in de bouwkosten en de rentestand en verhoging der belastingen. Bij de verhouding tussen huurprijs en exploitatiekosten wordt uitgegaan van het economische feit, dat in de huur moeten zijn verdisconteerd de vaste en variabele lasten en een normale afschrijving, terwijl daarboven een percentage moet worden berekend voor het verkrijgen van het netto-rendement, in welk laatste tevens het risico-element moet zijn opgenomen.

Bij het bepalen van het huurbedrag moet als uitgangspunt worden genomen het beginsel, dat de draagkracht van de huurder een bepaalde huur moet toelaten, waarbij de huur in een evenredige verhouding moet staan tot de kosten van andere behoeftebevredigingsmiddelen, terwijl het tevens voor de verhuurder mogelijk moet zijn met deze huur een sluitende exploitatie op te zetten.

Van dit ideaal zijn wij thans wel ver verwijderd. De Regering heeft de huurprijsvaststelling zodanig gereguleerd, dat de verhuurder hierop vrijwel geen invloed meer kan uitoefenen. Tegen dit overheidsingrijpen is verzet gerezen, omdat, zo betoogt men, de verhuurder de gelegenheid wordt ontnomen van zijn goed een behoorlijk rendement te trekken, waarop hij immers recht heeft.

Om het huurprobleem in zijn geheel te kunnen overzien, willen wij eerst een summier overzicht geven van de overheidsbemoeiingen op dit terrein. Daarna zullen wij ons bepalen tot de verhoogde exploitatielasten, vooral de post onderhoud, met de daaraan verbonden noodzakelijkheid van huurverhoging, terwijl wij tenslotte willen nagaan, of de door deze overheidsbemoeiingen verkregen toestand een goed uitgangspunt biedt om de juiste verhoudingen te kunnen herstellen en zo neen, welke maatregelen thans nodig zijn om uiteindelijk wel tot een gezonde toestand te geraken.

### *Overheidsbemoeiingen.*

Omstreeks 1936 waren de bouwmaterialen, vooral van buitenlandse oorsprong, uitzonderlijk goedkoop. Dit had een groot aanbod tengevolge van nieuwe woningen met lage kostprijs en dus ook een lage huur. De huren van deze woningen waren vaak lager dan die van de toen bestaande woningvoorraad en het kon dan ook niet uitblijven, dat de minder moderne woningen werden leeggezogen, tenzij de huur van deze woningen werd verlaagd tot een peil, dat het verhuizen voor de bewoners niet voldoende financiële voordelen meer bood. De woningvoorraad was inmiddels zo ruim geworden, dat de vraag naar woningen, ontstaan door de daarna ingetreden verhoging der bouwkosten, een aantrekking der huur niet kon veroorzaken.

Zo was de toestand, toen in Mei 1940 de oorlog uitbrak. Eén der eerste daden van de Opperbevelhebber van Landen Zeemacht was het uitvaardigen van het algemeen verbod van prijsverhoging, dat, zoals vanzelf spreekt, ook van toepassing was op de huur. Met dit verbod als basis zijn tot nu toe een serie besluiten uitgevaardigd, die alle ten doel hebben regelen op te treden op het terrein der huurprijsvaststelling. Dat de Overheid hierin niet geheel is geslaagd, zal weldra blijken.

Door het Huurprijsbesluit 1940 werd de huur op het peil van 9 Mei 1940 verstart. Een correctie op de bestaande huur kan slechts worden toegepast, wanneer het aanbren-

gen van verbeteringen aan het verhuurde goed een hogere huur wettigt of wanneer de huur als gevolg van een persoonlijke verhouding tussen verhuurder en huurder kennelijk te laag is. Het behoeft geen nader betoog, dat door dit standpunt onbillijke verhoudingen in het huur-niveau worden geconsolideerd. De invoering van het Huurprijsuitvoeringsbesluit 1941 voorziet hierin. De Prijzenbureaux voor Onroerende Zaken werden in het leven geroepen. Zij kregen de bevoegdheid eventuele onbillijkheden te egaliseren, doch moesten er voor waken een mogelijkheid tot een algemeen huurverhoging te schepen. Doch hiermede waren wij er niet. Voor de huurder bestond niet voldoende rechtszekerheid en deze werd vastgelegd in het Huurbeschermingsbesluit 1941 door te bepalen, dat, hoewel de mogelijkheid tot huuropzegging blijft gehandhaafd, een vordering tot ontruiming slechts in bepaalde met name genoemde gevallen zal worden toegewezen.

Hebben de zo juist genoemde besluiten betrekking op de op 9 Mei 1940 bestaande woningen, voor de nieuw gebouwde woningen na 27 December 1940 ontstond het Huurprijsbesluit Nieuwbouw 1944. Voor woningen, gereed gekomen na 9 Mei 1940, doch vóór 27 December 1940, geschiedt de huurvaststelling door het Prijzenbureau op grond van het bepaalde in het Huurprijsuitvoeringsbesluit en grijpt terug naar de toestand per 9 Mei 1940. Het Huurprijsbesluit Nieuwbouw daarentegen heeft als uitgangspunt de bouwkosten op basis van een rendement ad 4 pCt per jaar. Hier treffen wij dan ook het eerste geval aan, waarbij bij de huurbepaling het huurpeil van 9 Mei 1940 wordt losgelaten. Dit betekent, dat voor deze nieuwbouw een hogere huur mag worden bedongen dan voor een gelijkwaardig pand, dat reeds op 9 Mei 1940 gereed was. Wij kunnen echter nog verder gaan, want het is zelfs mogelijk, dat een hogere huur mag worden gevraagd voor een pand, waarvan de waarde lager ligt dan die der andere panden.

De financiering van nieuwbouw mede te doen steunen op het Huurprijsbesluit Nieuwbouw 1944 is niet wel mogelijk. De huren, die dan voor deze woningen zouden mogen worden gevraagd, zouden te hoog zijn in het kader van de loon- en prijspolitiek. Toch moet er worden gebouwd en dit kan alleen, wanneer de Staat financiële faciliteiten verleent. Deze faciliteiten steunen o.a. ook op de huur, die voor het te bouwen pand mag worden gevraagd. Voor de nieuwbouw als gevolg van de oorlogsschade geldt de herbouwfianciering. De Overheid heeft het billijk gevonden de huur voor deze woningen een weinig hoger te stellen, omdat nieuwe woningen in de meeste gevallen aantrekkelijker en gerieflijker zijn. De huur voor deze nieuwbouw wordt door het Prijzenbureau bepaald aan de hand van vergelijkingspercelen naar de toestand per 9 Mei 1940, doch verhoogd met 10 pCt. Hier zien wij dus het tweede geval, waarbij een afwijkend standpunt bij de huurvaststelling is ingenomen.

Behalve de herbouwfianciering ingeval van oorlogsschade kennen wij ook nog de Financieringsregeling Nieuwbouw 1948. Bij deze Financieringsregeling wordt ter bepaling van de huurwaarde uitgegaan van gereduceerde bouwkosten. Deze worden verkregen door de door de Overheid goedgekeurde bouwkosten te delen door reductiegetallen. De reductiefactoren zijn 2,8 en 3, maar de bouwkosten liggen hoger dan 2,8 of 3 maal de bouwkosten per Mei 1940. Het is duidelijk, dat de gereduceerde bouwkosten te hoog uitkomen. Gebaseerd op een rendement van 4 pCt netto betekent dit, dat ook een hogere huur zal worden verkregen dan die der bestaande woningen. Dit is de derde afwijking t.a.v. de huurvaststelling per 9 Mei 1940. Ook de huren voor woningwetwoningen worden naar deze richtlijn vastgesteld.

De Financieringsregeling Nieuwbouw 1948 kent twee huurbedragen. Hebben wij reeds gezien hoe de huurwaarde (het bedrag, dat de huurders moeten betalen) wordt be-

rekend, deze regeling heeft tevens het begrip basishuur geïntroduceerd. Van deze huur wordt uitgegaan, wanneer een algemene huurstijging wordt toegestaan. Als definitie wordt gegeven: „Als basishuur wordt aangenomen de huurprijs, welke voor een gelijksoortige woning op 9 Mei 1940 zou hebben gegolden”. Van belang is dan ook te weten hoe deze basishuur wordt vastgesteld en op welk niveau deze komt te liggen.

Als laatste afwijking noemen wij de vordering van één woning door de burgemeester. Hoewel wij mogen aannemen, dat deze autoriteit de huur zal vaststellen naar vergelijkingspercelen, hij is hierin geheel vrij. Het Prijzenbureau behoeft hij niet te raadplegen.

De onderlinge verschillen in het huurbedrag als gevolg van de vier door ons aangehaalde afwijkingen zullen het invoeren van een algemene huurverhoging zeer belemmeren.

Ter completering van de overheidsbemoeiing op dit terrein vermelden wij nog de Huurprijsuitvoeringsbeschikking 1948. Huurverhoging wegens onderhuur behoeft niet meer bij het Prijzenbureau te worden aangevraagd. De eigenaar mag voor elke bewoner, die niet tot het gezin van de huurder behoort, de huur met een bepaald percentage verhogen.

Dit overzicht laat ons zien, dat de verschillende wijzen, waarop de huur van een woning kan worden vastgesteld, de mogelijkheid opent om in een straat met gelijkwaardige panden variërende huurprijzen te berekenen. De onderlinge verschillen, die dus niet het gevolg zijn van huurverhoging wegens onderhuur, verbeteringen e.d. kunnen niet worden weggeveerd. Het is dan ook niet denkbeeldig de volgende mogelijkheid aan te treffen:

Op 1 Januari 1939 verhuurd voor 2 jaar .....	f 32,50 per maand
Op 1 April 1940 verhuurd zonder contract .....	„ 34,— „ „
Volgens Huurprijsbesluit Nieuwbouw 1944 (gebouwd in 1941) .....	„ 35,— „ „
Volgens herbouwfianciering .....	„ 36,30 „ „
Volgens Financieringsregeling Nieuwbouw 1948 .....	„ 38,— „ „
Gevorderd door de burgemeester ..	„ 40,— „ „

Deze verschillen worden nog meer geaccentueerd, wanneer een algemene huurverhoging wordt toegepast. Aangenomen, dat deze op 20 pCt wordt gesteld, dan bedraagt het verschil tussen de laagste en de hoogste huur niet meer f 7,50, maar f 9 per maand. De ontwikkeling van de basishuur is hier buiten beschouwing gelaten, daar moet worden afgewacht, hoe dit instituut zich in de toekomst zal ontwikkelen. Een motivering van het verschil in huren hebben wij reeds gezien bij de herbouwfianciering, maar toch mag deze afwijking niet te groot worden. Het groter worden van het verschil doet de noodzakelijkheid sterker gevoelen, dat tot het aantrekken van de huren der oude woningen moet worden overgegaan.

#### Huurpeil en exploitatielasten.

Het is niet zo heel moeilijk te bewijzen, dat het niveau, waarop het huurpeil zich nog steeds beweegt, te laag is. Er heeft steeds een zekere verhouding tussen inkomen en huur bestaan. Met opzet bezigen wij de aanduiding „zekere verhouding”, daar men wel eens te ver is gegaan door te spreken van een vaste relatie. Men kan dan ook wel aannemen, dat in de jaren voor de tweede wereldoorlog  $\frac{1}{5}$  tot  $\frac{1}{7}$  van het inkomen aan huur moest worden besteed. Zonder de vraag te beantwoorden, of zulk een gedeelte van het inkomen als onevenredig hoog moet worden beschouwd, is het een feit, dat de huidige normen ( $\frac{1}{12}$ — $\frac{1}{13}$  van het inkomen) de door ons bedoelde verhouding wel bijzonder, verstoren. Dit blijft het geval, zelfs wanneer nog rekening wordt gehouden met verschillende onderhoudskosten, die, hoewel volgens de wet en het gebruik

voor rekening van de eigenaar, ten laste van de huurder komen.

Wij kunnen het ook anders stellen. Uit de bedragen, die de verhuurder van zijn onroerend goed ontvangt (de toegelaten huren), moeten de kapitaal- en de exploitatielasten worden geput. Splitsen wij de brutohuur in  $\frac{2}{3}$  kapitaallasten en  $\frac{1}{3}$  exploitatielasten, dan zien wij, dat de eerste groep een steeds kleiner wordend gedeelte van de huur is gaan opeisen. De kapitaallasten bestaan uit de rente van het opgenomen geld, de rente van de hypotheek met de daaraan verbonden aflossing en de redelijke vergoeding voor de verhuurder van zijn eigen geld. Het bedrag der aflossing op de hypotheek zal wel onveranderd zijn gebleven, maar het rentepercentage, waarop gelden onder hypothecair verband kunnen worden opgenomen, is lager geworden. Betekende dit vroeger, dat besparing en vermindering van hypotheekrente de vergoeding over het eigen geld ten goede kwam, momenteel is dit niet het geval. De verhuurder moet met een geringer rendement van zijn kapitaal genoegen nemen, waartoe hij gedwongen wordt niet alleen door de daling der rentestand, maar ook door de stijging der exploitatielasten. De grondbelasting is verhoogd met gemiddeld 45 pCt. In diverse gemeenten is een straatbelasting ingevoerd, terwijl de polderlasten aanmerkelijk zijn gestegen. Wat de materialen betreft, deze hebben een behoorlijke prijsstijging ondergaan, maar door het sterk arbeidsintensieve element (70-80 pCt) houden wij de verhoging der onderhoudskosten op 60 pCt. Een huurverhoging is dan ook alleszins gemotiveerd.

De huurstijging zal verband moeten houden met de kosten van het levensonderhoud. Stellen wij de index hiervoor op 195, dan zou dit betekenen een huurverhoging van 95 pCt. Vergelijken wij dit met het huurpeil in België, dan zien wij voor dit land momenteel een huur van 200 pCt van 1940. Ook onder invloed van de Benelux-overeenkomst is het denkbaar, dat ons huurpeil zich zal moeten aanpassen. Tot welke hoogte de huurstijging zich uiteindelijk zal voltrekken, is uiteraard nog niet te bepalen. In de eerste plaats houdt de huurpolitiek verband met het huidige prijzenbeleid van de Overheid. Wij kunnen in deze volstaan door te wijzen op de pogingen, die in het werk worden gesteld om een derde loonronde te voorkomen. Verder zal het proces der huurverhoging worden beïnvloed, zij het nog niet binnen afzienbare tijd, door de stand van het woningtekort.

#### Gevaren voor de exploitant.

Voor exploitanten brengt een huurverhoging gevaren met zich. De post onderhoud kon vóór de jongste wereldoorlog worden aangehouden op ongeveer 15 pCt van de brutohuur. De stijging der onderhoudskosten, gesteld op 60 pCt, betekent, dat deze post 24 pCt van de huidige huur zou vorderen. Niet alle onderhoudskosten kan de eigenaar ten laste van de huurder laten komen. Er blijft altijd onderhoudswerk over, dat hij wel voor eigen rekening moet nemen, wil hij kapitaalverlies voorkomen en dat is bij voorbeeld buitenschildderwerk, dakreparaties, enz. De daaruit voortvloeiende uitgaven kunnen wij gevoegelijk stellen op 50 pCt van de gehele onderhoudspost. Houden wij ook hierbij aan 160 pCt van het vooroorlogse peil, dan komen wij op 12 pCt van de brutohuur. Dit percentage biedt, zoals vanzelf spreekt, geen houvast, want praktisch komt het er op neer, dat de huurder niet de volle 12 pCt verwerkt, doch dat het met de helft wel zal ophouden. Elke eigenaar moet dan ook met een post uitgesteld onderhoud rekening houden.

Het gevaar voor de eigenaar, wanneer een huurverhoging wordt doorgevoerd, bestaat nu hierin, dat de spanning tussen hem en de huurder zal worden vergroot. Het budget van de huurder is reeds zwaar belast en het zal hem moeite kosten een grotere uitgaaf voor de post huur daarin te verwerken. Gaat hij een hogere huur betalen, dan zal hij zeker geen enkele onderhoudspost, die hij tot nu toe wel

voor zijn rekening nam (het behang is verschoten en daar de eigenaar vernieuwing daarvan als luxe beschouwde, heeft de huurder zijn kamer zelf laten behangen), meer laten verrichten. Hij zal nu zijn eisen gaan stellen en zulk een druk gaan uitoefenen, dat na de huurverhoging nog slechtere exploitatie-uitkomsten niet denkbeeldig mogen worden geacht.

„Nog slechtere resultaten”, zal de eigenaar verzuchten, „dat is niet mogelijk meer”. Deze verzuchting gaat echter niet geheel op. Hij mag niet aankomen met het argument, dat vooral het buitenschilderwerk in deze na-oorlogse jaren een enigszins normaal rendement van zijn bezit onmogelijk heeft gemaakt. Dit had hij voor een goed deel kunnen voorkomen, wanneer hij een statische exploitatie, aangepast aan de veranderde omstandigheden, had gevoerd. Door zijn exploitatierekening in de oorlogsjaren voor een vast bedrag aan onderhoud te belasten, had hij een reserve kunnen kweken om daaruit deze onderhoudspost te kunnen opvangen. Er zijn inderdaad gevallen geweest, dat deze reserve daartoe te klein bleek te zijn, maar de resultaten vooral van de institutionele beleggers hebben wel heel duidelijk aangetoond, dat in die jaren het gemiddelde bedrag aan onderhoud niet is uitgegeven. Hierbij komt echter, dat alle normale onderhoudswerken nog niet kunnen worden uitgevoerd als gevolg van arbeiders- en materialenpositie, zodat kan worden aangenomen, dat daardoor het reeds genoemde percentage van .60 als stijging der onderhoudskosten niet geheel wordt bereikt.

#### *Huurprijs en bouwkosten.*

De huurprijs is één der pijlers, waarop de koopprijs van een onroerend goed rust. Wanneer men een pand wil kopen, dan wordt een calculatie opgesteld met als uitgangspunt de huur. Uit deze calculatie, exploitatierekening genaamd, zal blijken welk bedrag als vergoeding voor zijn eigen geld resteert. Er bestaat dus een verhouding tussen koopprijs/bouwkosten en huurprijs.

De hoge bouwkosten laten momenteel een rendabele bouw niet toe. Het is niet mogelijk een huur vast te stellen op een bedrag, dat het geïnvesteerde kapitaal een normaal rendement kan opleveren. De Staat moet dan ook, wil hij bereiken, dat er wordt gebouwd, financiële faciliteiten verlenen en hij doet dat bij de Financieringsregeling 1948 door middel van een rentevergoeding over het onrendabele deel der bouwkosten. Deze rentevergoeding wordt jaarlijkse bijdrage genoemd. Bij de herbouw van de door oorlogsgeweld vernietigde panden worden de onrendabele bouwkosten in de vorm van een renteloze opbouwhypothek verstrekt. Bij de opstelling van de hierop betrekking hebbende financiering wordt uitgegaan van een rendement van 4 pCt netto. Een verantwoorde huurverhoging zal, wanneer de exploitatielasten in evenredigheid niet eenzelfde verhoging ondergaan, de rendabele waarde verhogen en daardoor het onrendabele gedeelte der bouwkosten verkleinen. Hierin zit voor de Overheid een aantrekkelijkheid, doch uit het oog mag niet worden verloren, dat een hogere huur weer nadelig werkt op de verhouding van lonen en prijzen. Oangepast moet dan ook worden, dat de huurverhoging de loon- en prijspolitiek van de Regering niet doorkruist.

Een huurverhoging voor de nieuwe woningen zal de eigenaar eigenlijk maar matig interesseren. Hij heeft er geen direct voordeel van (alleen, dat de exploitatierekening, wat de post onderhoud betreft, voor de nieuwe woningen gunstiger is dan voor de oude). Voor de reeds op 9 Mei 1940 bestaande woningen is dit wel het geval, hetgeen onbillijk zou werken. Herhaaldelijk is er dan ook op aangedrongen een gedeelte der huurverhoging voor de oude woningen in de vorm van een huurbelasting aan 's Rijks Schatkist ten goede te laten komen. De op deze wijze de Staat ter beschikking komende gelden kunnen dan worden aangewend ter financiering van de onrendabele bouwkosten. De huurbelasting is aangekondigd in

het ontwerp van wet op de materiële oorlogsschaden.

Het percentage van 4, dat bij de financiering van de te bouwen panden als gebruikelijk werd aangehouden, is krap. Daarom is het toe te juichen, dat de Financieringsregeling Nieuwbouw 1948  $4\frac{1}{2}$  pCt in haar berekening opneemt. Hoewel men het onroerend goed steeds als een normale belegging moet blijven zien en niet als een buitensporig winstobject, is een marge van 1 pCt (het huidige rentepercentage voor beleggingen in het algemeen gemiddeld op  $3\frac{1}{2}$  te stellen) alleszins verantwoord. Het onroerend goed is illiquide, naar liquiditeitsgraad wordt het lager gerangschikt dan bijvoorbeeld obligaties en het vraagt meer aandacht dan andere beleggingsvormen. Kortom de exploitant heeft het gehele risico.

Tot gezonde verhoudingen komt men eerst dan, wanneer naast een verlaging der bouwkosten en een verhoging der huur een sluitende exploitatie mogelijk wordt. Er moet dan ook naar worden gestreefd de woningbouw zo spoedig mogelijk „self supporting” te maken.

Zo ligt het huurprobleem. Een ongelijkmatig huur-niveau voor gelijkwaardige panden heeft dit probleem ingewikkeld gemaakt. Niet direct voor het moment, maar wel voor de naaste toekomst. In een periode, zoals wij die thans kennen en waarbij de vraag naar woonruimte het aanbod nog verre overtreft, zal het op zichzelf niet veel uitmaken; in ieder geval heeft men daartegen geen bezwaar, wanneer voor de ene woning een weinig meer huur moet worden betaald dan voor de ander. De moeilijkheid komt naar voren, wanneer het verzadigingspunt wordt bereikt, het punt, waarbij vraag en aanbod elkander weer dekken en tevens een evenredige verhouding tussen bouwkosten en huur, voor zover natuurlijk van een verhouding in deze sprake kan zijn, ontstaat.

Indien een algemene huurstijging door de Overheid wordt toegestaan, zullen aanvankelijk in feite alle huren stijgen met het toegestane percentage. Voor nieuwe woningen is dit zeker niet aan twijfel onderhevig. Er zal echter een moment komen, dat de huren niet over de gehele linie zullen stijgen met het toegestane percentage, doch in mindere mate. Dat de Overheid zelf hiermede rekening houdt, blijkt uit de omstandigheid, dat in de Financieringsregeling Nieuwbouw 1948 het begrip huurpeilindex is opgenomen; niet het percentage van de toegestane huurverhoging zal beslissend zijn bij de herziening van de jaarlijkse bijdragen, maar de gemiddelde werkelijke stijging.

Wij zullen dan ook zien, dat aanvankelijk bij een algemene huurverhoging elke huur met het volle toegestane percentage zal stijgen. Dit is natuurlijk niet vol te houden, want uiteindelijk zullen de huren van nieuwe woningen niet boven die van overeenkomstige woningen uit kunnen blijven steken. Voor de exploitant zit hierin het grote gevaar, dat de exploitatie van woningen met de hoogste huren na verloop van jaren onherroepelijk tot verlies moet leiden. De bepaling van de Financieringsregeling Nieuwbouw 1948, dat bij een stijging van de huurpeilindex met meer dan 40 punten de stijging boven 40 punten slechts voor 75 pCt in aanmerking zal worden genomen, waardoor 25 pCt ten gunste van de exploitant strekt, is reeds bestemd voor risicodekking met het oog op de grote mogelijkheid van een algemene huurdaling in de toekomst, wanneer het Rijk de jaarlijkse bijdrage zal hebben afgekocht.

Ook uit sociaal oogpunt moet het ongewenst worden geacht, dat er een zeer ongelijk huurniveau zou ontstaan gedurende een aantal jaren, waarin dit door het woningtekort economisch mogelijk is.

Het doorgaan met de wijze, waarop tot nu toe de huren voor de verschillende woningen zijn vastgesteld, is dan ook niet de weg om de juiste verhoudingen te kunnen herstellen en toch moeten wij uiteindelijk naar een meer gezonde toestand terug. Dit is te bereiken door voor alle te bouwen woningen de huur op een gelijk niveau te stellen. De Finan-

cieringsregeling Nieuwbouw 1948 kent basishuren. Een gelijke toepassing bij de financiering van de herbouw, hetgeen, naar het zich laat aanzien, binnenkort zal geschieden, zal een verdere stap naar uniformiteit betekenen.

Wanneer de gedachtengang, die aan het begrip basisuur ten grondslag ligt, niet beperkt blijft tot de nieuwe herbouwpanden, maar wordt uitgebreid tot alle na de Meidagen van 1940 gebouwde panden, dan kan voor de toekomst een bevredigende gang van zaken worden verkregen. Men kan zich voorstellen, dat dit zal plaatsvinden zodra een algemene huurverhoging wordt toegestaan. Wij zouden echter prefereren, indien hiermede niet wordt gewacht. Er is thans voldoende tijd voor, die straks wellicht kan ontbreken en bovendien liggen deze zaken nu nog vers in het geheugen.

's-Gravenhage.

W. DE RIDDER,

### PROBLEMEN DER TEGENWOORDIGE ECONOMISCHE POLITIEK IN DUITSLAND.

Wie de economische politiek van de laatste vijftien jaren in Duitsland heeft gevolgd, zal niet verbaasd zijn, dat door een zo diep ingrijpende verandering als de geldzuivering en de ongeveer gelijktijdige overgang tot een vrije markt een reeks van problemen op het gebied van de economische politiek aan de orde werd gesteld. Problemen, die voor het buitenland misschien niet altijd volkomen begrijpelijk zijn en daarom een nadere analyse rechtvaardigen. Want deze belangrijke overgang naar een nieuwe fase heeft de consumenten en producenten voor geheel nieuwe situaties geplaatst, die des te moeilijker te beheersen zijn, daar oriënteringspunten voor het economisch handelen vrijwel geheel ontbreken: Vergelijking met de toestand van voor de oorlog is in de regel niet mogelijk. Daar komt nog bij, dat het tegenwoordig ten dele andere mensen zijn, die een bedrijf hebben te leiden en — voor zover het hierbij jonge mensen betreft — dat zij in het geheel geen nauwkeurige kennis van de vroegere toestanden bezitten.

Als niettemin de geldzuivering over het geheel genomen in zoverre als geslaagd kan worden beschouwd, dat met deze reorganisatie een nieuwe opleving van handel en bedrijf is begonnen, dan is dit oordeel, gezien de moeilijke omstandigheden, van des te groter gewicht. In elk geval zal niemand mogen verwachten, dat binnen enkele weken of maanden zal kunnen worden gezegd, dat de essentiële problemen van de reorganisatie en aanpassing zijn opgelost.

#### *Monetaire politiek.*

Bezieet men de zaak uit het oogpunt van de monetaire politiek, dan blijkt, dat om te beginnen nog altijd het probleem van de aanpassing van het geld- en credietvolume aan het productievolume dient te worden opgelost. De wijze, waarop bij de consumenten de geldzuivering is uitgevoerd, heeft geleid tot een onnatuurlijke en ondoelmatige spreiding van het chartale geld, zodat naast bepaalde sectoren met een beslist te grote liquiditeit duidelijk andere met een merkbaar te geringe liquiditeit zijn waar te nemen.

Sinds ongeveer eind Augustus schijnt de eerste groep in betekenis toe te nemen, nadat het bij de consumenten ruim voorhanden geld door alle productiestadia heen tot de sector der productiemiddelen en speciaal tot de grondstoffenindustrieën is doorgedrongen. Daardoor ontstaan zekere algemene prijsverhogingstendenties, die enerzijds moeten worden beschouwd als een gevolg van het feit, dat bij de geldzuivering betrekkelijk hoge bedragen aan chartaal, en giraal geld werkzaam werden, en anderzijds als gevolg van een sterke toeneming van de omloopsnelheid van het geld sinds de geldzuivering. Deze snelheid wordt groter naarmate verdere prijsstij-

gingen worden verwacht, en de gevolgen daarvan zijn vooral in die sectoren op te merken, waar de duur van het productieproces betrekkelijk gering is, geen moeilijkheden van betekenis met betrekking tot de grondstoffenvoorziening bestaan of betrekkelijk grote voorraden aanwezig zijn, zodat een snelle goederenomzet kan plaatsvinden en daarmee het geld vele malen van hand tot hand kan gaan.

Gezien het feit, dat dus in vergelijking met het tot nu toe geldend prijsniveau de volkshuishouding voldoende van geldmiddelen is voorzien, lijkt het het beste, in geen geval meer geld aan consumenten in handen te geven dan door het militair bestuur in het „Währungs- und Umstellungsgesetz“ dwingend werd voorgeschreven. Het vrijgeven van de geblokkeerde rekeningen tot een bedrag van 5 pCt van de tegoeden aan oud geld, of — wat van verdere strekking zou zijn — een hogere revalorisatie van de tegoeden aan Reichsmark dient derhalve in elk geval te worden vermeden. De geldcirculatie moet eerst, op de tot nog toe bestaande basis van de geldtoevoer, geleidelijk op gang komen. De onzekerheid der producenten wat de prijsvorming, en vooral die der consumenten wat hun overzicht der prijsstructuur betreft, is nog te groot, dan dat verdere vermeerdering van de geldhoeveelheid verantwoord zou zijn.

Om dezelfde reden kan men ook vrede hebben met de hoge debetrente van de banken van 8 à 10 pCt, om zodoende alle pogingen tot het al te lichtvaardig opnemen van crediten van meet af aan tegen te gaan. Daarmede is echter niet het grote verschil tussen debet- en creditrente gemotiveerd, vooral omdat de creditrente ongeveer 2 à 3 pCt bedraagt. Veeleer zou het goed zijn, de creditrente spoedig te verhogen, teneinde de op zich zelf al geringe lust tot sparen althans enigszins te stimuleren, al mag men — overeenkomstig hetgeen moderne onderzoekingen leren — de betekenis van de rentevoet voor de vorming van spaarkapitaal geenszins overschatten.

Behalve over het middel van de handhaving der hoge rentetarieven beschikt het economisch leven in Duitsland momenteel vrijwel niet over andere effectieve middelen ter controle van het geld- en credietvolume. Want voor de open-marktpolitiek ontbreken de voorwaarden in zoverre, dat de „Bank deutscher Länder“ niet over effecten, beschikt om door verkoop daarvan een geldcontractie te bewerkstelligen. De discontovoet heeft overigens nog weinig invloed, omdat de handelswissel slechts moeilijk ingang heeft gevonden en credietaffaires daardoor kwantitatief slechts een geringe rol spelen.

Zodoende is er dus over het geheel genomen op het terrein van de monetaire politiek tegenwoordig betrekkelijk weinig te doen, waarbij de kwestie van de prijsstijging vooreerst slechts met betrekking tot het loonpeil een probleem is, terwijl de kwestie van de hoogte van het algemene prijspeil, gezien in verband met de wereldmarktprijzen, nog een nadere uiteenzetting behoeft.

#### *Prijspolitiek.*

Uit het oogpunt van de prijspolitiek beschouwd, wordt de toestand nog altijd gekenmerkt door de onzekerheid omtrent de prijs en de functie, die hij in de volkshuishouding ten opzichte van vraag en aanbod vervult. Van een gedeeltelijk of volkomen evenwicht kan in dit opzicht geen sprake zijn, vooral omdat onder binnen dezelfde markten, noch tussen de markten onderling een voldoende verbinding bestaat. Zodoende zijn in de verschillende streken van Trizonië bij gelijke kwaliteit der goederen zeer verschillende prijsnoteringen waar te nemen, zonder dat van een wegvallen van die prijsverschillen, voor zover dat in verband met de transportkosten mogelijk zou zijn, sprake is. Eveneens traden bij koppelproducten onverwachte prijsmarges op.

In het algemeen beantwoorden de prijsrelaties klaarblijkelijk nog niet aan de werkelijke schaarsteverhoudingen, op het gebied waarvan, zoals te verwachten was, tenge-



volge van het verschil in structuur tussen Trizonië en de vooroorlogse Duitse volkshuishouding verschuivingen moeten plaatsvinden. Deze noodzakelijke verandering van de prijsstructuur wordt bemoeilijkt door de in het begin van dit artikel genoemde monetaire wrijvingsverschijnselen en door de met horten en stoten verlopende en, gezien in het raam van het ganse economische gebeuren, geheel van toevallen afhankelijke, in elk geval in sterke mate door niet-economische factoren gemotiveerde, buitenlandse handel.

Een bijzonder probleem ontstaat door het feit, dat in de landbouwsector, alsmede in die van kolen en ijzer, de markt nog aan contrôle is onderworpen en de Franse zône slechts aarzeland tot de vrije markt overgaat. Hierbij blijkt duidelijk, dat het naast elkaar bestaan van gecontroleerde en niet-gecontroleerde markten op de duur slechts mogelijk is, wanneer zekere voorwaarden met betrekking tot de economische kringloop in acht worden genomen. Onder de tegenwoordige omstandigheden werkt in elk geval de opwaartse tendentie der prijzen in de industriële sector door de stijging der prijzen van meststoffen en machines in dezelfde richting op de prijzen der landbouwproducten. Daar deze prijzen echter niet vrij zijn, wordt een deel der landbouwproducten tegen hogere prijzen op de zwarte markten verkocht, waar voor boter ongeveer 4,2 maal zoveel, voor witte suiker 4,4 maal zoveel wordt gemaakt. Op analoge wijze vloeiden vele producten van de niet-vrije markten der Franse zône naar de vrije markten van de andere zônes, met als resultaat, dat daar hogere prijzen werden gemaakt. In beide gevallen ontbreken quantitative gegevens voor de beoordeling van de draagwijdte van dit gebeuren.

Nu voor de Franse zône reeds de consequenties zijn getrokken in deze zin, dat het economisch leven meer vrijheid wordt gelaten, rijst in elk geval de moeilijke vraag, of en onder welke omstandigheden aan de landbouwsector en aan die van kolen en ijzer in het kader van het gehele economische gebeuren een bijzondere behandeling ten deel kan vallen. Daarbij is voor kolen en ijzer de marge tussen gecontroleerde en vrije prijzen in de laatste tijd verkleind door herhaalde prijsverhogingen, zonder dat overigens bij de tegenwoordige wisselkoers van 1 DM = 30 dollarcenten het peil van de wereldmarktprijzen is bereikt.

Met het oog op deze toestand is het hoogst noodzakelijk, dat een helder licht valt op de situatie van alle markten, in deze zin, dat doorlopend verslag wordt gedaan omtrent de stand der prijzen, of de goederen in de winkels worden geprijsd en de kwaliteit daarvan nauwkeurig wordt aangegeven, m.a.w. dat aan consumenten en producenten een maximum aan inlichtingen over het prijsverloop wordt verstrekt. Dit middel zou er ook toe bijdragen, dat de talrijke prijsafspraken, die in de laatste tijd worden gemaakt met de bedoeling, van de kansen, die de markt biedt, zoveel mogelijk monopolistisch te profiteren, bemoeilijkt zo niet worden verhinderd. Want de van de overgang naar de vrije markt verwachte scherpe concurrentie — met als gevolg een strenge en tot het uiterste gaande rationalisatie — is voor een groot deel uitgebleven, daar de producenten of plaatselijke afspraken maakten of, in navolging van de in de achter ons liggende tijd bestaande aaneensluiting in groepen, haastig branchegewijze overeenkomsten sloten en daarmee de beoogde uitwerking twijfelachtig maakten. Vandaar ook, dat de op grond van de economische structuur noodzakelijke faillissementen tot nog toe zijn uitgebleven en dat de winsten, tot bij de marginale producenten toe, ten dele te hoog zijn.

De bij de liquidatie van de oorlog onontbeerlijke uitschakeling van zwakstaande ondernemingen is slechts uitgesteld. Deze opruiming zou al vroeger zijn begonnen, als tegelijk met de geldzuivering eerst een begin was gemaakt met een deflatieproces. Zij zal echter vermoedelijk slechts dan aanvangen, wanneer met het geleidelijk

eindigen van de stijging der prijzen van de afgewerkte producten de productiekosten nog een tijd lang blijven oplopen en op die wijze de onder de tegenwoordige omstandigheden niet meer houdbare ondernemingen worden uitgeschakeld.

Afgewacht moet worden, of een systematische opvoeding tot een juiste houding met betrekking tot de concurrentie moet plaats hebben. Zo zou bijv. aan een behoorlijke organisatie van de concurrentie door begunstiging van buitenstaanders of coöperaties, en vooral aan een daarop gerichte invoerpolitiek kunnen worden gedacht, aangenomen, dat de organisatie voor buitenlandse handel van de JEIA <sup>1)</sup> eindelijk zo soepel wordt gemaakt, dat daarmee een behoorlijke invoerpolitiek kan worden gevoerd. In vergelijking met het totale verbruik aan bepaalde goederen zou ten dele het toelaten van een maximale invoer voldoende zijn om tot een verscherpte concurrentie en daarmee tot rationalisatie te dwingen.

Een bijzonder probleem biedt in dit opzicht de handel, aan welke tegenwoordig klaarblijkelijk te grote handelsmarges ten deel vallen. Daar de opslagruimte voor het grootste deel is verwoest, de verbinding tussen de markten gering is en de wederopbouw der coöperaties nog lang niet kon worden voltooid, kon de handel tot nog toe vaak van zijn bevoorrechte positie profiteren en zich in elk geval in een omvang handhaven, die uit het oogpunt van de volkshuishouding beschouwd, geenszins gewenst is.

#### *Productiepolitiek.*

Het beste middel tot het tegengaan van prijsopdrijvings-tendenties en daarbij tot verscherping van de concurrentie, teneinde de gemiddeld productiviteit te verhogen, moet worden gezocht in maatregelen op het terrein van de productiepolitiek. Derhalve moet alles worden gedaan ter vergroting van de omvang der productie, die tegenwoordig nog altijd slechts weinig boven de helft van die van 1936 ligt, terwijl tegelijkertijd het aantal tewerkgestelden bijna 100 pCt van dat in 1936 bedraagt.

Daar een algemene beweging der productie slechts geleidelijk kan gaan, zou de verhoging der productie op enkele markten van het massaverbruik voldoende zijn om de prijsvorming te beïnvloeden en de voorzijing der bevolking van goederen te verbeteren. Daarbij zou aan de uitvoering van een utility-program kunnen worden gedacht, zoals dit in Engeland met succes is verwezenlijkt. Een dergelijke vergroting van het aanbod van bijv. textielgoederen, schoeisel en huishoudelijke artikelen zou vermoedelijk verhinderen, dat de naast de kosten der voeding belangrijkste uitgaven van een arbeidersgezin nog verder zouden stijgen. Voorts zou dit bij de verwante producten een prijsstijging tot staan brengen en over het geheel ertoe medewerken, dat verdere loonsverhogingen zouden kunnen worden vermeden. Daar de daarvoor benodigde import van grondstoffen gepaard moet gaan met de verplichting, dat de toewijzing van de grondstoffen aan de afzonderlijke ondernemingen afhankelijk zal worden gesteld van de mate van kostenverlaging bij deze standaardartikelen, zou tegelijkertijd gedeeltelijk worden verhinderd, dat de uiterst schaarse grondstoffen voor andere doeleinden dan voor de vervaardiging van deze dringend nodige artikelen worden aangewend. Slechts het verbruik van goedkope standaardartikelen past bij het inkomstenpeil van een verarmd volk, bij hetwelk kwaliteitsproducten slechts in zoverre gerechtvaardigd zijn, als daarmee de voorwaarden voor internationale goederenruil kunnen worden verbeterd. Om een dergelijk productieprogramma te stimuleren zou ook aan belastingfaciliteiten kunnen worden gedacht, voor zover deze laatste niet toch al nodig zijn ter bevordering van de technische vooruitgang.

#### *Importcredieten.*

In de reële sfeer is en blijft het meest afdoende middel

<sup>1)</sup> d.i. Joint Export and Import Agency.

de vergroting van de door credieten mogelijk gemaakte import van grondstoffen en in enkele gevallen van afgewerkte producten, afgezien van de in elk geval noodzakelijke invoer van landbouwproducten. Was in brede kringen van het Duitse publiek met de geldsanering toch al de voorstelling verbonden, dat tenminste een minimumaanbod aan goederen uit Marshall-credieten het vertrouwen in de nieuwe munteenheid zou versterken, thans is het tijdstip gekomen, dat inderdaad — gezien het feit, dat het Duitse economisch leven, wat grondstoffen betreft, zo afhankelijk is — alles moet worden gedaan in het belang van een vergroting van het aanbod van goederen. Dat in deze situatie, als men wil, dat Duitsland economisch enigszins tot rust zal komen — hetgeen in het belang van alle handelspartners zou zijn — een geforceerde uitvoer van hout en schroot niet gunstig kan werken, ligt voor de hand. Het wijzen op de noodzaak van een grotere eigen productie van goederen helpt nu eenmaal niet in een huishouding, waarvan de grondstoffenbasis zo buitengewoon smal is.

Dientengevolge wordt in de huidige situatie de door credietverlening mogelijk gemaakte grondstoffeninvoer tot de spil waar alles om draait, niet alleen bij de productie, maar juist ook bij de prijspolitiek.

In de weinige gevallen, waarin de grondstoffen in het binnenland voorhanden zijn, is het juist daarom moeilijk tot investeringen op te wekken, omdat bij gebrek aan spaarmiddelen slechts anticipatiefinanciering door de banken zou kunnen plaats hebben, waardoor echter de opwaartse tendentie der prijzen zou worden versterkt. Dit is de reden, dat van uitvoering van alle op zich zelf zo urgente investeringsplannen van overheids- of particuliere zijde, waarvoor een bijzonder onderzoek nodig is, tegenwoordig slechts onder zeer bepaalde voorwaarden en in beperkte mate sprake kan zijn. Want terwijl vóór de geldsanering elke investering in de eerste plaats een probleem van het rechtstreeks beschikking krijgen over de vereiste materialen, machines en mensen was, bestaat er tegenwoordig een werkelijk kapitaalgebrek bij gelijktijdig betrekkelijk grote geldruimte, welke laatste evenwel in de toekomst in dezelfde mate zal verminderen, waarin de prijsaanpassing geschiedt.

Het leiden van voor consumptie beschikbare middelen naar de stroom van investeringsgelden zou daarom het best kunnen plaatsvinden, wanneer door de deviezenbesparende invoer van grondstoffen de omvang van de productie zou kunnen worden vergroot, de voorziening der brede massa van goederen merkbaar verbeterd en het vertrouwen in de nieuwe munt daarmee versterkt. Niet in de laatste plaats zou daarmee de credietwaardigheid van de debiteur kunnen worden vergroot.

Münster. Prof. Dr W. HOFFMANN.

## HET WETSONTWERP RECHTS- HANDELINGEN LANDBOUWGRONDEN (II)<sup>1)</sup>.

### *De prijsvorming van landbouwgronden.*

Een zeer belangrijk onderdeel van de materie van de overdracht van landbouwgronden is de prijsvorming. Deze heeft tal van aspecten, niet alleen economische en sociale, maar ook fiscale; men denke bijv. aan de heffingen ineens. Het is ook hierom, dat het ontwerp mede designatuur van de Minister van Financiën draagt.

Aangezien het ontwerp geen bepaald prijsniveau fixeert, maar dit aan een uit te vaardigen Algemene Maatregel van Bestuur en aan verordeningen van de Grondkamers overlaat, is het gewenst de desbetreffende passage uit de Memorie van Toelichting eens wat nader te beschouwen, omdat daaruit blijkt, in welke richting de wetgever zich de oplossing van dit vraagstuk denkt.

<sup>1)</sup> Zie voor het vorige artikel „E.-S.B.” van 29 September j.l., blz. 766.

De opstellers van de Memorie van Toelichting beginnen met er op te wijzen, dat, nu op velerlei gebied prijsbindende voorschriften gelden, ten aanzien van de landbouwgronden geen uitzondering kan worden gemaakt.

Met een verwijzing naar de hypothecaire overbelasting na Wereldoorlog I als een gevolg van de destijds ongemotiveerde overschatting van de waarde van de grond, wordt dan betoogd, dat het in sterke mate fluctueren van de grondprijzen niet alleen voor de kostprijzen van de landbouwproducten, maar ook voor de landbouw als geheel van ongunstige invloed kan zijn. Voorts eist de thans bestaande grote landhonger het nemen van maatregelen ter beheersing van het prijsniveau.

Na deze oratio pro domo wordt dan de vraag opgeworpen, op welke wijze de prijsbeheersing in de wet zou moeten worden geregeld. Terecht heeft men er van afgezien in de wet een bepaald prijsniveau te fixeren, aangezien dit bij zich wijzigende omstandigheden tot wetswijzigingen aanleiding zou geven.

Men heeft dit vraagstuk nu opgelost door te bepalen, dat bij Algemene Maatregel van Bestuur, de Economische Raad gehoord, algemene voorschriften ter bepaling van het prijsniveau gegeven worden. De Grondkamers kunnen dan met inachtneming van deze voorschriften en in overleg met de Rijkscultuurconsulent, belast met grond- en pachtzaken, regionale normen vaststellen, welke normen aan de goedkeuring van de Minister onderworpen zijn.

De opstellers van de Memorie van Toelichting delen vervolgens mede, dat zij overwogen hebben in de wet een norm voor de prijsbepaling neer te leggen, in die voege, dat men de koopprijs van de grond zou benaderen volgens de methode van de kapitalisatie van de netto-pachtwaarde.

Deze methode zou echter op moeilijkheden stuiten zowel ten aanzien van de netto-pachtwaarde als van de kapitalisatie.

Wat het eerste punt betreft, wordt er op gewezen, dat tegenwoordig de netto-pachtwaarde van behuisd land lager ligt dan van onbehuisd land als gevolg van de sterk gestegen onderhoudskosten. Dit heeft bij het aanhouden van dezelfde kapitalisatievoet het gevolg, dat bij gronden van gelijke kwaliteit de kooprijzen van los land hoger zouden komen te liggen dan van behuisd land.

Ook de vaststelling van de kapitalisatievoet ondervindt moeilijkheden, daar het hier een grootheid betreft, welke wordt afgeleid uit de verhouding van de kooprijzen en de netto-pachtwaarde en welke grootheid ook vroeger geen constante waarde bezat.

Op grond van deze overwegingen concluderen de opstellers van de Memorie van Toelichting, dat eerst het niveau van de kooprijzen moet worden vastgesteld. Hierover wordt in de Memorie van Toelichting het volgende gezegd:

„Het ligt in het voornemen van de Regering, voorhands in de ingevolge artikel 5 nodige Algemene Maatregel van Bestuur in het algemeen het prijsniveau, zoals dit op 9 Mei 1940 gebruikelijk was, als basis te nemen, waarbij een verhoging van 10 pCt voor landbouwgrond en van 20 pCt voor woeste grond in aanmerking genomen zal worden. Hoewel krachtens artikel 2, lid 1 onder 1) van het Vervreemdingsbesluit Onroerende Zaken de prijzen van landbouwgrond, welke in het tijdvak 1945/48 werden betaald, gesteld moeten worden op die, welke op 9 Mei 1940 daarvoor gebruikelijk en redelijk waren, heeft een ingesteld onderzoek uitgewezen, dat de Grondkamers, die tijdens de bezetting met de prijsregeling van landbouwgronden belast waren, sedert omstreeks 1943 een prijsniveau hebben aanvaard, dat in het algemeen van 10 tot 20 pCt boven dat van 1940 ligt, terwijl niet gebleken is, dat de overgang van de prijsregeling na de bevrijding op de Prijzenbureaux voor Onroerende Zaken in dat prijsniveau wijziging heeft gebracht.

Tot een hoger niveau der kooprijzen dan hierboven

aangegeven bestaat naar het oordeel van ondergetekenden geen aanleiding wanneer men bedenkt, dat de stijging, welke de eigenaarslasten sedert 1940 hebben ondergaan, niet of soms nauwelijks is gecompenseerd door de stijging der pachtprizen, waardoor de netto-pachtwaarde van landbouwgronden in vele gevallen lager ligt dan vóór 1940 het geval was.

Ondergetekenden achten het echter niet juist om de maximumprijzen op grond van de eventuele daling der netto-pachtwaarde op een lager niveau dan in 1940 te stellen. Zulks zou toch een daling van de waarde van het landelijk bezit ten opzichte van 1940 met zich medebrengen, waardoor in de eerste plaats degenen, wier bezit met hypotheekschuld is bezwaard, ernstig zouden worden getroffen. Bovendien behoeft een eventuele daling van de netto-pachtwaarde nog niet tot een verlaging van de koop-prijzen te leiden. Hierbij toch zou men veronderstellen, dat de kapitalisatievoet als een onveranderlijke grootheid ware te beschouwen.

Naar het oordeel van ondergetekenden kan zulks niet het geval zijn, de kapitalisatievoet is veeleer een empirisch uit de verhouding der netto-pachtwaarde en de koopwaarde afgeleide grootheid".

Naar aanleiding van het bovenstaande een enkele opmerking.

Allereerst de vraag, op welk niveau de Regering zich denkt de prijzen voor bosgronden te stellen. De Memorie van Toelichting spreekt slechts over landbouwgronden en woeste gronden. Wil men ook hier een verhoging van 10 of 20 pCt toestaan naar analogie van de richtlijnen te dien aanzien bij de heffingen ineens?

Voorts is het te hopen, dat de komende prijsvoorschriften niet al te star zullen vasthouden aan de fixatie op 110 pCt; daar er tal van afwijkingen kunnen voorkomen, bijv. bij herbouwde hoeven of bij kaalgeslagen bosterreinen, waarop een herbebossingsplicht rust.

Het ontwerp regelt voorts nog de verkoop in het openbaar, door te bepalen, dat zodanige verkoop en de veiligingsvoorwaarden de voorafgaande goedkeuring van de Grondkamer moeten behoeven. De Grondkamer heeft bij de beoordeling van de voorgenomen verkoop en de voorwaarden dezelfde maatstaven aan te leggen als bij de niet-openbare verkoop. Zo zal dus bijv. in de vele veiligingscondities voorkomende bepaling, dat de notaris, te wiens overstaan de verkoop geschiedt, gedurende de verkoop te allen tijde de splitsing of samenvoeging van de te veilen percelen kan bevelen, niet toegelaten kunnen worden, daar dit uitsluitend tot de bevoegdheid der Grondkamers gaat behoren.

Niet aan goedkeuring onderworpen zijn de openbare verkopen krachtens wetsbepaling en krachtens rechterlijke beslissing, de executoriale verkoop en de verkoop krachtens artikel 1223 (2) B.W. De controle op de prijzen blijft echter aan de Grondkamers voorbehouden.

Tenslotte is een regeling gegeven voor het geval er verscheidene gegadigden zijn, agrarische en niet-agrarische, die de hoogste prijs bieden.

Deze regeling is als volgt: Zijn er uitsluitend agrarische gegadigden, dan beslist de Grondkamer. Tegen deze beslissing staat beroep open bij de Centrale Grondkamer. Zijn er zowel agrarische als niet-agrarische gegadigden, dan beslist de Minister van Landbouw op advies van de Grondkamer en na overleg met zijn ambtgenoot, belast met de zaken betreffende de ruimtelijke ordening. Beslist hij, dat de agrarische bestemming de voorkeur heeft, dan wijst hij de zaak terug naar de Grondkamer ter aanwijzing van de gegadigde. Ook tegen deze beslissing van de Grondkamer staat beroep op de Centrale Grondkamer open. De uitgeschakelde niet-agrarische gegadigden staan machteloos tegenover de beslissing van de Minister:

Nog sterker is dit het geval, indien de Minister beslist, dat een niet-agrarische bestemming de voorkeur verdient. In dat geval namelijk wijst hij in overleg met zijn ambt-

genoot voornoemd de gegadigde aan. Tegen deze beslissing staat evenmin beroep open. Gaat dit echter niet te ver? Men kan er accoord mee gaan, dat de beslissing, welke bestemming aan bepaalde gronden moet worden gegeven, aan de uitvoerende macht voorbehouden moet blijven. Maar wanneer eenmaal beslist is, dat een niet-agrarische bestemming voorrang heeft, is het dan niet billijk, dat de niet-agrarische gegadigden, evenals de agrarische dit kunnen, in de gelegenheid gesteld moeten worden op te komen tegen de beslissing, waarbij het land aan één hunner wordt toegewezen?

#### *Voorkeursrecht van de pachter.*

Een belangrijke plaats wordt in het wetsontwerp ingeruimd voor de pachter. Aan hem is een recht van voorrang verleend zowel bij openbare als bij niet-openbare verkoop. De wetgever motiveert dit met bedrijfseconomische en billijkheidsoverwegingen.

Bedrijfseconomisch is stabiliteit in de bedrijfsvoering gewenst. Immers, de mogelijkheid van verkoop van de gepachte grond aan een andere grondgebruiker werkt niet bevorderlijk op het maken van plannen op lange termijn en op het aanbrengen van verbeteringen door de pachter. In overeenstemming met het rechtsbewustzijn van de boerenstand acht de wetgever het billijk, dat aan een pachter, die bereid en in staat is de gepachte grond te kopen, een recht van voorrang wordt verleend. Dit is ook in overeenstemming met de praktijk, waarin het gebruikelijk is, dat een grondeigenaar bij een voorgenomen verkoop zich eerst tot zijn pachter — mits deze een goed pachter is — pleegt te wenden met een aanbod.

Uitzondering op dit voorkeursrecht bestaat alleen, wanneer bloed- of aanverwanten van de eigenaar in de rechte linie óf in de zijlinie tot in de tweede graad het eigendom wensen te verwerven en wanneer het recht van voorrang van de pachter zou leiden tot het continuatie van een slechte verkavelingstoestand. De toetsingsbeginselen van art. 4 zullen hier tot leidraad moeten dienen.

Dat dit voorkeursrecht van de pachter in diens handen een gevaarlijk wapen zou kunnen worden, zoals de landbouwmedewerker van het Handelsblad (Donderdag 12 Augustus '48) meent, zie ik voorshands nog niet in. Genoemde medewerker stelt het geval, dat de pachter op grond van art. 20 (2) Pachtbesluit door de Grondkamer gemachtigd wordt de door de verpachter achterwege gelaten reparatiewerkzaamheden op diens kosten te doen verrichten. Zou de verpachter hierdoor gedwongen worden het verpachte te verkopen, dan zou de pachter zodoende voor betrekkelijk lage prijs eigenaar kunnen worden. Ik zou hiertegen willen aanvoeren, dat art. 20 (2) geen bepaling van dwingend recht bevat, naar de Centrale Grondkamer in een recente beslissing uitmaakte (17 Nov. 1947, N.J. 1948/451). De in het geding zijnde clause van het betrokken pachtcontract, luidende: „In afwijking van het bepaalde in artikel 20 van het Pachtbesluit, zijn de pachters in geen geval bevoegd, zelfs niet met goedkeuring van de Grondkamer, laatstbedoelde reparatiën (i.e. de grove reparatiën) op kosten van de verpachter te doen verrichten”, werd door de Centrale Grondkamer gehandhaafd. Door een zodanige clause óf te nemen kan een verpachter dus voorkomen, dat hij op voor hem ongelegen momenten tot ingrijpende reparaties wordt gedwongen met alle catastrophale gevolgen van dien.

Door middel van dit wetsontwerp beoogt de Regering de terreinen van Grondkamer en Prijzenbureau voor Onroerende Zaken af te bakenen. Voortaan zal het Prijzenbureau in hoofdzaak bevoegd zijn met betrekking tot het stedelijk onroerend goed. Zodoende is ook de overdracht van woeste gronden onder de competentie van de Grondkamer gebracht, evenals van bossen. In het laatste geval echter heeft het Staatsbosbeheer een woordje mee te spreken.

Met één factor in het proces van de versnippering van landbouwgronden bemoeit het wetsontwerp zich niet, namelijk het erfrecht.

In hoeverre deze factor van belang is, is voorshands door gebrek aan gegevens nog dubieus. Blijkens een door Mr J. Baert in het W.P.N.R. no. 4026 geplaatste oproep aan de notarissen om dienaangaande inlichtingen te verstrekken, is deze zaak in onderzoek. Voorzover mij bekend is hierover nog geen nadere mededeling bekend gemaakt.

In de Memorie van Toelichting wordt opgemerkt, dat deze materie een afzonderlijke en nauwgezette bestudering vereist, daar de algemene beginselen van het burgerlijk recht en van het erfrecht in het bijzonder hierbij ten nauwste betrokken zijn. Mocht echter de erfopvolging in deze kwestie een belangrijke rol spelen, dan zal men m.i. niet moeten schromen ook dit vraagstuk, hoe weinig aantrekkelijk dit moge zijn voor vele grondeigenaren, tot oplossing te brengen.

De uitvoering van de door het wetsontwerp geregelde materie is opgedragen aan de organen, die ook het Pachtbesluit hebben uit te voeren, hetgeen voor de hand liggend is, daar deze organen over de vereiste ervaring beschikken.

#### *Enkele opmerkingen over de tekst van het wetsontwerp.*

Anders dan de naam van het ontwerp zou doen vermoeden valt onder deze regeling, blijkens artikel 1, ook de overdracht van woeste gronden en van bossen. Voor woeste gronden geeft de Memorie van Toelichting als ratio aan de hierboven vermelde competentieregeling van Grondkamer en Prijzenbureaux.

Ten aanzien van bossen merkt de Memorie van Toelichting slechts op, dat het wenselijk is bos afzonderlijk te noemen, daar dit niet met zoveel worden in het Pachtbesluit vermeld wordt. M.i. zal de bemoeienis van de Grondkamer in deze wel niet groot zijn, daar de situatie bij de bossen totaal anders ligt dan ten aanzien van landbouwgronden, zodat deze zich wel uitsluitend tot de waardebepaling zal beperken, en hiervoor is het Staatsbosbeheer als deskundige instantie ingeschakeld.

Behalve de overdracht van de gronden zelf zijn eveneens aan de goedkeuring onderworpen de overeenkomsten tot vestiging, wijziging, verlenging, overdracht of afstand van een zakelijk recht van erfpacht, opstal, beklemming of vruchtgebruik, voor een langere duur dan 25 jaar.

Ten aanzien van de overeenkomsten betreffende zakelijke rechten van kortere duur is het Pachtbesluit van toepassing. Op grond van de overweging, dat deze rechten voor de landbouw geen betekenis hebben, zijn de rechten van gebruik en bewoning niet genoemd, in tegenstelling met het destijds geldende Besluit vervreemden van landbouwgronden.

Zoals ik reeds vermeldde, wordt in het ontwerp de bepaling van het prijsniveau aan Uitvoeringsmaatregelen overgelaten. In verband hiermede wijs ik op het laatste lid van art. 5, dat bepaalt, dat, wanneer andere dan agrarische factoren de waarde van het land mede bepalen, deze boven de agrarische waarde in aanmerking kunnen worden genomen. De waarde van deze niet-agrarische factoren moet door het Prijzenbureau worden bepaald. Bouwterreinwaarde mag echter alleen in aanmerking worden genomen, indien deze op 9 Mei 1940 aanwezig was.

De Memorie van Toelichting merkt over dit punt het volgende op.

„In het Vervreemdingsbesluit Onroerende Zaken is in artikel 2 lid 1 onder 1) bepaald, dat ten aanzien van ongebouwde eigendommen de hoogst toelaatbare tegenprestatie is die, welke daarvoor op 9 Mei gebruikelijk en redelijk was. In de krachtens artikel 7 van het Besluit vastgestelde richtlijnen is voorts bepaald, dat een hogere prijs dan de agrarische waarde kan worden toegestaan, indien op 9 Mei 1940 in afzienbare tijd met bebouwing van de grond rekening werd gehouden. De hogere waarde, welke na 9 Mei 1940 ontstaan is, komt sinds de toepassing

van het besluit niet voor vergoeding in aanmerking. Door dit wetsvoorstel is het Vervreemdingsbesluit Onroerende Zaken niet langer van toepassing op „land” in de zin van dit ontwerp, derhalve ook niet op land, dat bouwterreinwaarde heeft.

Onder bouwterreinwaarde wordt verstaan het verschil tussen de agrarische waarde en de waarde van zogenaamde ruwe of maagdelijke bouwgrond. Onder het begrip worden in dit geval niet gerekend de kosten van het bouwrijp maken, zoals bijvoorbeeld wegeaanleg, aanleg van riolering enz. Met de kosten van deze werken kan krachtens het bepaalde in de eerste zinsnede van artikel 5, lid 3, rekening worden gehouden.

Het hiervoren opgemerkte geldt uiteraard slechts voorzover de grond ondanks de genoemde werken nog land in de zin van deze wet is gebleven. Is dit niet meer het geval, dan is niet deze wet, doch het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden van toepassing. Wanneer dit ontwerp omtrent dit onderwerp geen bepaling zou bevatten zou het gevolg een belangrijke wijziging ten opzichte van het vraagstuk van de bouwterreinwaarde zijn.

De ondergetekenden zouden een dergelijke wijziging bij gelegenheid van een ontwerp, dat landbouwkundige doeleinden nastreeft en onder meer de grondslag geeft voor de waardebepaling van landbouwgronden, niet doelmatig achten. Een Staatscommissie is voorts belast met de herziening van de Woningwet, waaronder begrepen is het vraagstuk van de prijs van bouwgrond en van de bouwterreinwaarde. De hier besproken bepaling beoogt derhalve niet anders dan de krachtens het Vervreemdingsbesluit Onroerende Zaken bestaande regeling voorlopig te bestendigen, totdat omtrent deze materie een definitieve voorziening getroffen wordt. Een principiële uitspraak mag in deze bepaling niet gezien worden. Het ligt in het voornemen van de ondergetekenden te bevorderen, dat de ingevolge het eerste lid vast te stellen Algemene Maatregel van Bestuur ten aanzien van de mate waarin bouwterreinwaarde in aanmerking genomen mag worden, eveneens bij de geldende regeling zal aansluiten”.

De kwestie van de bouwterreinwaarde doet m.i. twee vragen rijzen.

Ten eerste: wie beslist, of er sprake is van bouwterreinwaarde op 9 Mei 1940 en welke norm hiervoor wordt aangelegd? Uit het verband tussen artikel 5 en artikel 6 van het wetsvoorstel valt af te leiden, dat de Grondkamer beslist. Is dit zuiver agrarische orgaan hiervoor echter wel het meest geschikt?

De norm voor het aanwezig zijn van bouwterreinwaarde zal, blijkens bovenstaande aanhaling uit de Memorie van Toelichting, zijn of op 9 Mei 1940 in afzienbare tijd met bebouwing van de grond rekening moest worden gehouden. Dit lijkt mij vrij vaag en dit klemt te meer waar het tijdstip van 9 Mei 1940 reeds zover achter ons ligt en er sedertdien zoveel veranderd is.

Een andere vraag, welke zich in dit verband voordoet, is, op wie de bewijslast van het aanwezig zijn van bouwterreinwaarde rust. Moet dit door de overdrager worden aangetoond of moet de Grondkamer bewijzen, dat deze waarde er niet is? Men vergelijk hiermede de regeling in art. 7 van het ontwerp, waar de kwestie van de bewijslast wel geregeld is.

Wat ik eveneens in het ontwerp vergeefs gezocht heb is een bepaling, hoe een competentiegeschil tussen Grondkamer en Prijzenbureau beslist moet worden. Dit kan zich bijv. voordoen bij gronden met bouwterreinwaarde, omdat hier verschillende grensgevallen mogelijk zijn. Ook de kwestie van volkstuingronden kan hier in het geding komen, nl. de vraag welk karakter hierbij overheerst, de bodemcultuur of de ontspanning. In dit verband wijs ik nog op artikel 9, volgens welke bepaling de hypotheekbewaarder een akte van overdracht steeds kan overschrijven in de openbare registers, indien of een verklaring

van de Grondkamer óf van het Prijzenbureau wordt overgelegd.

Ten aanzien van de overdracht ten behoeve van niet-agrarische bestemming en aan publiekrechtelijke lichamen zijn aparte bepalingen gemaakt.

Bij aankoop van gronden door een publiekrechtelijk lichaam mag de Grondkamer alleen de prijs beoordelen (artikel 8) omdat de landbouwkundige criteria niet voor deze lichamen gelden, daar zij grond aankopen voor de uitoefening van hun publiekrechtelijke functie en verwacht mag worden, dat zij, zoveel als met hun belangen verenigbaar is, met de landbouwbelangen rekening zullen houden. Anders staat het met betrekking tot de verkoop door publiekrechtelijke lichamen, omdat hier hun publiekrechtelijke taak niet ter sprake komt, zodat de Grondkamer hier wel tot volledige toetsing bevoegd is.

Evenzo staat de zaak, indien een verkrijger aantoont, dat hij het land wenst te bestemmen voor niet-agrarische doeleinden op grond van een door een van kracht zijnd nationaal plan, streek-, uitbreidings- of wederopbouwplan gegeven bestemming. In zodanig geval moet de Grondkamer haar goedkeuring verlenen, ook al voldoet de overeenkomst niet aan de landbouwkundige criteria van artikel 4. Wanneer één zódanige bestemming niet geldt, doch Gedeputeerde Staten in de betrokken provincie verklaren, dat aan deze bestemming voorkeur moet worden gegeven, is de Grondkamer eveneens gehouden haar goedkeuring te verlenen; alhoewel het niet met zoveel woorden in artikel 6 is vermeld, zal ook hier de prijs wel door de Grondkamer mogen worden getoetst.

Tenslotte wijs ik nog op de artikelen 25 en 27 van het ontwerp. In eerstgenoemd artikel is bepaald, dat, wanneer bij een overdracht meer wordt betaald dan de door de Grondkamer goedgekeurde tegenprestatie, de overeenkomst haar rechtskracht behoudt en het teveel betaalde kan worden teruggevorderd. Volgens artikel 8 van het Vervreemdingsbesluit Onroerende Zaken was een dergelijke overeenkomst nietig. Dit stelsel heeft het bezwaar, dat een gebrek in de titel naderhand moeilijkheden kan opleveren voor latere verkrijgers en hypotheekhouders, omdat van een achteraf gebleken nietigheid niets uit de openbare registers blijkt. De wetgever meent thans op deze wijze, welke naar hij erkent, ook niet zonder bezwaren is, een betere oplossing te hebben gevonden ter handhaving van het prijzenpeil. Daar de overeenkomst haar rechtskracht behoudt, is alleen het meerdere onverschuldigd betaald en kan de koper dit terugvorderen. Dit terugvorderingsrecht staat de strafbaarheid van de koper in de weg; derhalve stelt artikel 27 alleen de verkoper strafbaar. Dit is dus een afwijking van het systeem, toegepast ten aanzien van de prijsovertredingen, waarbij beide partijen strafbaar zijn, en het heeft het bezwaar, dat de koper met zijn bod net zo hoog kan gaan als hij wil. Hij behoeft toch nimmer meer dan de goedgekeurde prijs te betalen c.q. kan hij het meer betaalde terugvorderen.

#### - Samenvatting.

Recapitulerend zien wij, dat het wetsontwerp vier doeleinden nastreeft.

Ten eerste het tegengaan van versnippering van ons landbouwareaal. Als zodanig heeft het o.a. het karakter van sluitstuk van de ruilverkavelingen.

Vervolgens bedoelt het een dam op te werpen tegen het voortwoekeren van het euvel van de onrendabele bedrijven. Op den duur zal het ook tot het creëren van rendabele bedrijven kunnen bijdragen.

Voorts stelt het zich ten doel te komen tot een prijsbeheersing van alle gronden, welke niet in de stedelijke sfeer gelegen zijn.

Tenslotte beoogt het in aansluiting hierop de terreinen van de beide met de prijscontrole van onroerende zaken belaste organen, het Prijzenbureau voor Onroerende Zaken en de Grondkamer, af te bakenen.

Afgezien van enkele detailkwesities, welke een nadere regeling behoeven, ben ik van mening, dat het uit landbouwkundig oogpunt zeer zeker wenselijk is, dat de in dit wetsvoorstel neergelegde regeling kracht van wet zal verkrijgen.

Arnhem.

Mr L. J. SCHIETHART.

## DE VRACHTENMARKT.

Nu er sedert mijn laatste overzicht wederom enkele maanden zijn verstreken, lijkt het nuttig opnieuw een beschouwing aan de vrachtenmarkt te wijden. Ik vind hiertoe te gereder aanleiding, nu recentelijk in de vak- en dagbladers bij herhaling aan de jongste ontwikkeling der vrachtenmarkt aandacht is gewijd en minder opgewekte klanken worden gehoord. Inderdaad valt niet te ontkennen, dat het algemeen vrachtenpeil, vooral indien men dit vergelijkt met een jaar geleden, een voor reders minder gunstig beeld toont. Geleidelijk afbrokkelende vrachten met hier en daar vrij drastische verlagingen, minder levendige vraag en, wat wellicht een nog bedenkelijker symptoom is, een veeleer stijgend dan dalend kostenpeil, waardoor de exploitatie-uitkomsten, reeds nadelig beïnvloed door de lagere vrachten, in nog sterkere mate gedrukt worden, ziedaar in grote trekken het beeld, dat de vrachtenmarkt de laatste maanden biedt.

Leest men de periodieke overzichten erop na, dan komt men regelmatig de opmerking tegen: „de stemming op de belangrijkste markten blijft bij voortdurend gemakkelijk”, en als voornaamste oorzaak noemt men dan de minder levendige vraag, op haar beurt gevolg van het tekort allerwegen aan dollars. Uiteraard speelt dezé omstandigheid een rol, waarschijnlijk zelfs een belangrijke rol, maar het wil mij nochtans voorkomen, dat een analyse van de huidige toestand; die als vrijwel enige oorzaak voor de minder stabiele ondergrond der vrachtenmarkt het dollartekort noemt, onvoldoende recht laat wederbaren aan andere factoren, die zowel stuk voor stuk als tezamen de markt beheersen.

Niet ten onrechte spreekt men, wat de internationale handel betreft, van een geleidelijke vervanging van de „sellers' market” door een markt waarop, wil men zijn afzet handhaven, moet worden geconcurrereed. Het is, uitzonderingen daargelaten, niet langer zo — en men moet dit als symptoom voor een langzaam verbeterende productie toejuichen — dat tegenover elk aanbod een even grote, zo niet grotere vraag staat.

Ditzelfde verschijnsel kan men op de vrachtenmarkt waarnemen. Tegenover de beschikbare tonnage, die bovendien groeit naarmate de in aanbouw zijnde tonnage gereed komt en de herstelwerkzaamheden aan de vloot vorderen, zodat minder schepen voor kortere of langere tijd uit de vaart zijn, staat niet langer een welhaast niet te verzadigen vraag, waardoor het vrachtenpeil voortdurend kon monteren. Een tweede belangrijke factor is de nog steeds beperkte omvang van de wereldhandel. Talrijke centra, weleer uiterst belangrijk zo uit een oogpunt van handel en industrie als landbouw, zijn vooralsnog uitgeschakeld en spelen in de goederenvoorziening en overzeese handel generlei rol of wel een rol van ondergeschikte betekenis. Daarnevens oefent het stelsel van bilaterale handelsovereenkomsten een remmende werking. Niet vaak genoeg kan erop worden gewezen, dat bestendinging van het bilaterale stelsel een werkelijk herstel van de wereldhandel, die slechts bij vrije uitwisseling van goederen en diensten in multilateraal verband kan prospereren, vrijdelt. Voegt men daarbij nog de onbevredigende ontwikkeling der internationale politieke verhoudingen, die de samenleving in voortdurende spanning en onzekerheid houden, dan heeft men een vrij volledig beeld van de verschillende factoren, die elk voor zich en tezamen, los van de monetaire problemen, de markt beheersen.

In deze labiele markt nu voltrekken zich enkele wijzigingen, die overigens een terugkeer tot meer normale verhoudingen betekenen en als zodanig welkom zijn. Ik denk aan de aanzienlijk teruggelopen aanvoer van Amerikaanse kolen. Bedroeg het maandelijks exportquotum in 1947 gemiddeld 3,6 miljoen tons, gedurende de maanden Mei/Juni jl. bedroeg de maandelijks uitvoer blijkens mededeling van het Ministerie van Handel slechts 2,2 miljoen tons en naarmate de Europese kolenproductie — Polen, Engeland, Ruhrgebied — stijgt, zal Amerika's kolenuitvoer naar Europa verder teruglopen. Uiteraard speelt ook hier het dollarvraagstuk een rol en stimuleert dit het streven om de behoeften zo mogelijk en bij voorkeur in Europa te dekken. Men bespaart zodoende dollars voor de financiering der ladingen zelve en dollars voor het zeetransport, afgezien van de zoveel goedkopere vracht van Engeland, Ruhr en Polen. Hier staat tegenover, dat de geringere uitvoer uit Amerika oorzaak is, dat tal van schepen, die verleden jaar regelmatig en alleszins lonend emplooi vonden, thans elders vracht moeten zoeken. Het zijn in het bijzonder de transatlantische kolenvrachten, die als gevolg van de bovengenoemde omstandigheden scherp zijn teruggelopen. Betaalde men in Januari 1947 nog \$ 11,25 van Noord-Amerika naar Rotterdam, recente afdoeningen per October kwamen op basis van \$ 5,60/6 tot stand. Nog eens, deze ontwikkeling moet men als een bewijs van geleidelijke terugkeer tot normalere verhoudingen toejuichen. Immers, de uitgaande kolenladingen in het bijzonder van Engeland bieden bij hernieuwing de mogelijkheid schepen voor uit- en thuisreis te bevrachten, waardoor een einde komt aan het eenzijdige verkeer, karakteristiek voor de transatlantische kolenreizen. Een ander tot voor kort belangrijk kolenafschepcentrum, t.w. Zuid-Afrika, belangrijk voor de voorziening van Zuid-Amerika, het Oosten, Middellandse Zee en zelfs de Atlantische eilanden; zij het dat in het bijzonder de beide laatste consumptiecentra zich sedert de hervatting van Engeland's kolenuitvoer wederom op laatstgenoemd land oriënteren, ondervond de laatste tijd stagnatie tengevolge van een acuut tekort aan spoorwegmateriaal. Zuid-Afrika kan bogen op een zeer bevredigende maisoogst, die voorschijns op een groot gedeelte der beschikbare goederenwagons beslag legt. Verwacht mag worden, dat in de loop van November wederom voldoende materieel beschikbaar zal zijn om de uitvoer van Zuid-Afrikaanse kolen op ruimere schaal te hervatten.

Tegenover verschillende minder gunstige factoren staan overigens andere, die voor een meer bevredigende trend van het vrachtenpeil van betekenis zijn. De grotere activiteit van Japan op industrieel gebied, bevordert en gesteund door de Amerikaanse bezettingsautoriteiten — als symptoom in scheepvaartverband vermeld ik de bestelling van 15 schepen met een totale inhoud van 171.950 tons, t.w. een 9.000 tons vrachtschip, een 18.000 tons tanker en twee vrachtschepen van elk 5.300 tons voor Deense rekening, twee 18.000 tons tankers en drie vrachtschepen van resp. 9.500 tons en 6.800 tons (2) voor Noorwegen, drie 10.000 tons vrachtschepen voor de Filipijnen, twee 18.000 tons tankers voor Amerikaanse rekening en een vrachtschip van 9.250 tons voor Frankrijk — leidt tot levendiger vraag naar scheepsruimte voor het vervoer van kolen van Noord-Amerika. Zo werden recentelijk een twaalfstal schepen op basis van \$ 12,50 bevracht voor het vervoer van twee ladingen kolen per maand gedurende het tijdvak October/Maart, terwijl voorts ruimte werd gezocht voor een verdere hoeveelheid, van 100.000 tons kolen eveneens gedurende October/Maart van Noord-Amerika naar Japan te verschepen. Als retourlading biedt Japan o.a. vrij regelmatig ladingen schroot, waarvoor in Amerika levendige vraag bestaat. Van Canada en Argentinië worden ten tijde van het schrijven van dit overzicht geregeld schepen voor het vervoer van tarwe, resp. mais bevracht, terwijl een niet onaanzienlijke hoeveel-

heid tonnage emplooi vindt, dank zij de tussen Amerika en Zuid-Afrika getroffen regeling, die voorziet in de uitwisseling van tarwe tegen mais. De Egyptische aankopen van Zuid-Afrikaanse mais zullen naar ruwe schatting tussen nu en het einde van het jaar 200.000 tons ruimte aan de markt onttrekken. Ook de vraag voor Amerikaanse rekening naar ruimte voor het vervoer van 250.000 tons ijzererts van Brazilië en 200.000 tons kolen van Noord-Amerika, beide met bestemming Japan, geeft steun aan de markt, evenals trouwens de behoefte aan tonnage voor het vervoer van graan van de Golf naar India. Indien tegen het einde van het jaar ook de nieuwe oogstverscheppingen van Australië — waar de oogstverwachtingen gunstig zijn — een aanvang nemen, staan reders een aantal „lange afstand”-reizen ten dienste, die hun schepen gedurende een redelijke tijd van emplooi voorzien en die, doordat een behoorlijke tonnenmaat op langere termijn aan de markt onttrokken wordt, aan deze steun verlenen. Voegt men hierbij de verscheppingen van Amerika krachtens het Marshall-plan, zij het dat de helft der te verzenden goederen met schepen onder Amerikaanse vlag moet worden vervoerd, dan dient erkend, dat behoudens onvoorziene omstandigheden de vooruitzichten voor de naaste toekomst niet zodanig zijn, dat een uitgesproken pessimisme gerechtvaardigd lijkt. Ik zeg met opzet voor de naaste toekomst. De hierboven door mij genoemde factoren toch stempelen iedere voorspelling op langere termijn tot een hachelijk kansspel, waarbij, los van de bekende verschijnselen en feiten, andere vooralsnog niet voorziene gebeurtenissen en ontwikkelingen op economisch, monetair en internationaal politiek terrein de prognose waardeloos kunnen maken.

Resumerend, meen ik te mogen herhalen wat ik reeds eerder stelde, t.w. dat ook dit jaar voor de scheepvaart bevredigend zal blijken te zijn. De minder stabiele ondergrond van de wereldvrachtenmarkt en het ongunstige beeld, dat de exploitatiekosten tonen, manen echter tot voorzichtigheid bij de beoordeling der vermoedelijke toekomstige ontwikkeling.

#### *De tankvrachtenmarkt.*

Rest thans nog een enkele opmerking over de tankvrachtenmarkt. In tegenstelling met de in rederskring geoesterde verwachting, dat de vrachten in het najaar zouden monteren, is er tot dusver van een stijging der tankvrachten nog geen sprake. Het aanbod van tonnage, ondanks het feit, dat in Amerika circa 50 tankers van verschillende grootte, waaronder verscheidene T2's, zijn opgeleegd, overtreft nog steeds de vraag met name naar schepen voor het vervoer van donkere olie. Reders van prompt of spoedig beschikbare tonnage ondervinden dan ook moeilijkheden bij het secureren van emplooi, waarbij reducties van 20 à 25 pCt op de schaalvrachten zonder bezwaar worden ingewilligd. Een schril contrast met 9 tot 12 maanden geleden, toen de vraag het aanbod van ruimte ver overtrof en geleidelijk stijgende premies boven de schaalvrachten, tenslotte resulterend in toeslagen tot 225 pCt, konden worden bedongen.

Nog steeds heerst in sommige kringen de mening, dat een kentering — in gunstige zin — voor de deur staat. Aan concrete aanwijzingen voor een verbetering op korte termijn ontbreekt het echter. De president der S.O.C.N.J.<sup>1)</sup> deelde recentelijk mede, dat de huidige wereldolieproductie 9½ miljoen vaten per dag bedraagt; naar schatting zal het wereldverbruik in 1952 tot 12 miljoen barrels per dag stijgen. De aardolie zelf is, vooralsnog, in voldoende hoeveelheid beschikbaar, maar mede als gevolg van het nog steeds bestaande tekort aan staal enerzijds en de politieke spanningen en onrust — Midden Oosten — anderzijds, blijven de winningen en de raffinage moeilijkheden baren.

<sup>1)</sup> Standard Oil Company of New Jersey.

Ongetwijfeld zal een aantal tankers, thans nog in de vaart, over enkele jaren als niet langer economisch exploitabel uit de vaart moeten worden genomen. Desondanks rijst bij het huidige bouwprogramma (waaronder een aantal schepen met een laadvermogen variërend van 24/30.000 tons, terwijl zelfs schepen van nog grotere capaciteit allerni minst tot de onmogelijkheden behoren) en de zoveel grotere snelheid, de vraag of, zelfs bij het te verwachten grotere verbruik, de alsdan beschikbare tonnage niet te groot zal blijken voor de behoefte aan transportgelegenheid. Het antwoord op deze vraag zal de toekomst geven. Voorshands behoort de „boom” op de tankvrachtemarkt tot het verleden.

Rotterdam.

C. VERMEY.

**AANTEKENING.****BELASTINGHEFFING IN DUITSLAND.**

Kortgeleden is in Duitsland een overzicht gepubliceerd van de belastingontvangsten, verdeeld over de vier bezettingszones, voor het halfjaar 1 April tot 30 September 1947. Indien men de cijfers voor Berlijn buiten beschouwing laat, dan is een interessante vergelijking mogelijk van de verschillende wijzen, waarop de vier bezettende machten het belastingvraagstuk hebben aangepakt. Onderstaande tabel illustreert deze verschillen:

*Belastingontvangsten in Duitsland.*  
(Halfjaar, getindigd op 30 September 1947).

	Britse zône		Amerikaanse zône		Franse zône		Russische zône		Alle zônes	
	In mln R.M.	In pCt	In mln R.M.	In pCt	In mln R.M.	In pCt	In mln R.M.	In pCt	In mln R.M.	In pCt
Lonen .....	550	17,8	407	16,6	100	13,7	482	12,5	1.539	15,2
Andero inkomens	698	22,6	568	23,2	149	20,4	489	12,7	1.904	18,9
Ondernemingen	131	4,3	156	6,4	37	5,1	184	4,8	508	5,0
Vermogen .....	298	9,7	202	8,2	62	8,4	112	2,9	674	6,7
Omzet .....	575	18,6	386	15,8	94	12,9	442	11,4	1.497	14,8
Diversen .....	248	8,0	140	5,7	30	4,1	358	9,3	776	7,6
<b>Totaal directe bel.</b>	<b>2.500</b>	<b>81,0</b>	<b>1.859</b>	<b>75,9</b>	<b>472</b>	<b>64,6</b>	<b>2.067</b>	<b>53,6</b>	<b>6.898</b>	<b>68,2</b>
Tabak .....	301	9,8	287	11,8	194	26,6	224	5,8	1.006	10,0
Bier .....	92	3,0	217	8,5	38	5,2	189	4,9	536	5,3
Sterke dranken	86	2,8	26	1,2	10	1,4	1.287	33,3	1.409	13,9
Suiker .....	55	1,8	15	0,7	6	0,8	56	1,5	132	1,3
In- en uitvoer- rechten .....	4	0,1	4	0,2	6	0,8	1	0,0	15	0,1
Diversen .....	46	1,5	41	1,7	4	0,6	33	0,9	124	1,2
<b>Totaal indirecte belastingen ..</b>	<b>584</b>	<b>19,0</b>	<b>590</b>	<b>24,1</b>	<b>258</b>	<b>35,4</b>	<b>1.790</b>	<b>46,4</b>	<b>3.222</b>	<b>31,8</b>
<b>Totaal belastingen</b>	<b>3.084</b>	<b>100</b>	<b>2.449</b>	<b>100</b>	<b>730</b>	<b>100</b>	<b>3.857</b>	<b>100</b>	<b>10.120</b>	<b>100</b>
Belasting p. hoofd (op jaarbasis)	R.M. 277		R.M. 285		R.M. 247		R.M. 446		R.M. 333	

Het is in dit verband van belang op te merken, dat de omvang van de bevolking over de vier zones eveneens aanzienlijke verschillen vertoont. Volgens het „Monthly Statistical Bulletin for Germany” van Februari 1948 was de bevolking eind October 1946 als volgt over de vier zones verdeeld:

In duizenden

Britse zône .....	22.345
Amerikaanse zône .....	17.174
Franse zône .....	5.878
Russische zône .....	17.333
Alle zones (behalve Berlijn)	62.730

Hoewel, aldus het Engelse maandblad „Accountancy” van September jl., de bevolkingsdichtheid van invloed is op de belastingmethode, evenals ook de typen van industrie of de consumptiegewoonten in dit verband van belang zijn, kan de invloed, die van deze factoren uitgaat, niet uitsluitend de oorzaak zijn van de grote verschillen, welke uit bovenstaande tabel blijken. Bedoelde afwijkingen moeten dan ook, aldus dit blad, vooral worden verklaard uit de uiteenlopende politiek, welke de bezettende machten toepassen.

Rusland belast de lonen niet zo zwaar als de overige bezettende machten. Opvallend hoog zijn de belastingen,

door de Fransen geheven op tabak, hoewel dit valt te begrijpen, gezien het monopoliesysteem voor tabak in Frankrijk zelf.

Het meest in het oogvallende verschil echter betreft de belasting op sterke dranken. Terwijl de westelijke bezetters er niet toe konden overgaan om sterke dranken voor een ondervoed volk op de prioriteitenlijst te plaatsen, hebben de Russen er op toegezien, dat ruime voorraden beschikbaar zijn en dat de belastingopbrengst daaraan evenredig is.

De toegepaste fiscale systemen lopen dan ook typisch uiteen. De belastingopbrengst van de Russen bestaat voor meer dan 46 pCt uit indirecte belastingen. Het netto resultaat is echter, dat de belastingdruk in elke zone zeer zwaar is. De lonen liggen nominaal op een peil, dat ongeveer overeenkomt met dat in 1936. Hier en daar zijn wel enkele kleine loonsverhogingen toegestaan, maar in de Britse zone, ook in de zware industrie, verdient een arbeider niet meer dan gemiddeld R.M. 40 per week. Zelfs de meest-begunstigde mijnwerker in het Ruhrgebied kan gemiddeld niet meer verwachten (zoals een houwer, de hoogstbetaalde van alle handarbeiders) dan ongeveer R.M. 260 per maand.

De politiek van de Britten en Amerikanen, dit in tegenstelling tot de Russische politiek, is steeds geweest de

arbeider zo weinig mogelijk met indirecte belastingen te treffen, daar deze het zwaarst drukken op de arme bevolkingsgroep. Bovendien wordt noch tabak noch sterke drank in grote hoeveelheden door de westelijke bezetters ingevoerd, daar de eerste levensbehoeften (voedsel, kleding en — in het bijzonder — schoeisel) nog altijd vóór moeten gaan.

**INTERNATIONALE NOTITIES.****HET PRIJSVERLOOP IN DE VERENIGDE STATEN.**

Gedurende de afgelopen maand heeft de prijsstijging in de Verenigde Staten verder voortgang gemaakt. Het Octobernummer van „The Banker” wijst erop, dat, wat de agrarische sector betreft, de oogst weliswaar een record-hoogte bereikte, maar dat de gevolgen daarvan voor het agrarisch prijspeil grotendeels zijn geneutraliseerd door het steunprogramma van de Regering. Slechts op één punt kwamen de prijzen te liggen beneden de in dit programma vastgelegde minima, nl. bij granen op de boerderij (vooral mais). Dit staat in verband met de omstandigheid, dat het graan eerst in pakhuizen verzameld moet zijn, alvorens onder het steunprogramma te kunnen vallen. Grote hoeveelheden tarwe en mais liggen nog in de open lucht opgeslagen, en kunnen voorshands niet aan de genoemde voorwaarde

voldoen. Het blad merkt op, dat het steunprogramma de Amerikaanse belastingbetalers in het lopende jaar \$ 1.500 mln zal kosten.

De inflatoire prijsontwikkeling maakt zich vooral voelbaar in de industriële sector. De derde loonronde begint zich thans te doen gevoelen in groot- en kleinhandelsprijzen; in September is er nauwelijks een dag voorbijgegaan zonder een bekendmaking van hogere prijzen voor auto's, huishoudelijke artikelen e.d.

Het jongste bulletin van de „Federal Reserve Board” houdt zich bezig met een speciaal aspect van deze inflatoire ontwikkeling, nl. de geweldige stijging der kredietverlening binnenlands. Het consumptief krediet staat thans met \$ 46 mld op een recordhoogte; het bulletin voorspelt, dat het cijfer van \$ 50 mld vóór het einde van het jaar zal worden bereikt. Van deze \$ 46 mld wordt \$ 32 mld gevormd door hypotheek en particuliere woningen. De rest is afbetalingskrediet, waarop per 20 September jl. nieuwe restrictieve bepalingen van toepassing zijn (die het reeds uitstaande volume vrijwel onaangetast zullen laten).

Ongetwijfeld, aldus „The Banker”, is echter het herbewapeningsprogramma de belangrijkste factor in de Amerikaanse inflatie. Het is thans wel zeker, dat de begroting voor het lopende jaar een omvangrijk deficit zal vertonen en een voortgaande opwaartse druk zal uitoefenen op de prijzen van verschillende belangrijke grondstoffen, o.a. staal.

#### • DE REVALUATIE VAN HET NIEUW-ZEELANDS POND.

Het boven aangehaalde nummer van „The Banker” brengt het inflatieprobleem nogmaals voor het voetlicht, door erop te wijzen, dat een binnenlandse inflatoire ontwikkeling voor de Regering van Nieuw-Zeeland aanleiding is geweest tot revaluatie van het N.Z.pond in Augustus jl. Het voornaamste doel van deze maatregel is reductie van kosten en prijzen. Nieuw-Zeeland heeft tijdens de oorlog weliswaar enige secundaire industrieën tot ontwikkeling kunnen (en moeten) brengen, het is echter in hoofdzaak nog steeds agrarisch van structuur en is voor de verkrijging van industriële producten op import, vnl. uit Engeland, aangewezen <sup>1)</sup>.

Keerzijde van de medaille is natuurlijk de uit de revaluatie voortvloeiende verlaging der exportopbrengsten. Men dient echter de bedenken, dat Nieuw-Zeeland er in geslaagd is, in het recente verleden in de contracten voor leveringen aan Engeland hogere prijzen te bedingen (bijv. zuivelproducten 15 pCt, vlees 18 pCt hoger). De Regering heeft bovendien gewezen op de kostenverlagingen, welke de boeren zullen genieten, terwijl zij tevens bereid bleek bepaalde agrarische prijzen te garanderen.

De vraag is gewettigd, of de revaluatie wellicht zal leiden tot een hogere vraag naar importen. Echter: afgezien van het feit, dat Nieuw-Zeeland's reserves in buitenlandse valuta zeer ruim zijn, behoeft dit gevaar niet groot te worden geacht. Het economisch leven van Nieuw-Zeeland is aan een zeer grote mate van overheidsingrijpen onderworpen; na de revaluatie zijn de voor het lopende financiële jaar reeds verleende importlicenties naar waarde met 20 pCt verlaagd.

„The Banker” stelt vast, dat de opwaartse beweging der prijzen ongetwijfeld door de revaluatie zal worden geremd. „But in an economy so sensitively dependent for its prosperity on income from external trade as New Zealand's is, the deflationary expedient of appreciating the currency to check the inflationary costs spiral may yet prove a cure more drastic than the malady it is intended to remedy”.

#### ECONOMISCHE ASPECTEN VAN EGYPTE.

Egypte moet worden gerekend tot die landen, die,

<sup>1)</sup> Hier ligt één der oorzaken van het feit, dat Australië, veel meer geïndustrialiseerd, het wisselkoersprobleem anders ziet)

eertijds in hoofdzaak agrarisch van karakter, thans ter versteviging van hun economische structuur moeten overgaan tot verdere industrialisatie. Hoewel minstens nog  $\frac{3}{4}$  van de bevolking een bestaan in de landbouw vindt, wordt deze bron voor de toekomst toch niet meer als voldoende beschouwd. De voor bebouwing geschikte oppervlakte in Egypte wordt te klein in verhouding tot de toenemende bevolking.

Om inmiddels de agrarische productie te vergroten heeft men een verbeterd irrigatiesysteem ingevoerd, waardoor het soms mogelijk wordt om twee of drie oogsten in plaats van één binnen te halen; hiertoe is echter een intensief gebruik van kunstmeststoffen noodzakelijk, waarbij de grens bijna is bereikt. Voorts blijft men voortgaan met allerlei andere verbeteringen op landbouwgebied te bestuderen en in proef te nemen. Ondanks deze inspanning op agrarisch gebied is men in Egypte echter algemeen van opvatting, dat een uitbreiding van de industrie op grote schaal nodig blijft.

Dit is ook in hoofdtrekken de gedachtengang, neergelegd in het rapport over de economische en commerciële toestand in Egypte, dat kortgeleden werd gepubliceerd door het „Export Promotion Department of the Board of Trade” (zie „The Times Review of Industry” van October 1948).

De welvaart in Egypte is, aldus dit rapport, ondanks de politieke onzekerheid en een zekere mate van werkloosheid, op peil gebleven. De industriële bedrijvigheid werd gedurende de oorlog gestimuleerd door een zeer grote vraag, terwijl van concurrentie uit het buitenland tenauwernood sprake was. Na de oorlog zijn tal van nieuwe industriële ondernemingen opgericht, terwijl reeds bestaande werden uitgebreid. De belangrijkste nieuwe projecten liggen op het gebied van katoenspinnerijen en -weverijen, rayon, plastics, kunstmeststoffen, koelinstallaties en ijzer en staal.

#### GELD- EN KAPITAALMARKT.

In de afgelopen week kwamen grote bedragen aan schatkistpromessen te vervallen, evenals in de komende weken van de maand October het geval zal zijn. Deze promessen werden grotendeels weer herbelegd door de afname van jaarpapier bij de Agent. De omzetten in de open markt bleven zeer gering, omdat er wel een latente vraag is naar November t/m Januaripapier, dat zeer schaars in de portefeuilles der banken vertegenwoordigd is, doch om dezelfde reden is er vrijwel geen aanbod in deze termijnen. November- en Decemberpromessen werden tegen 1 pCt gevraagd, terwijl Januaripapier op zeer beperkte schaal tegen dit disconto aangeboden was.

In de marktdisconto's voor de overige termijnen kwamen vrijwel geen veranderingen t.o.v. de in het voorgaande overzicht vermelde prijzen. Callgeld noteerde onveranderd  $\frac{1}{2}$  pCt, op welk niveau het aanbod de vraag echter verre overtrof. De discontohandelaren nemen blijkbaar een afwachtende houding aan en gaan niet op grote schaal over tot het financieren van de aankoop van jaarpromessen met callgelden. Met het oog op de krappe maanden, welke wegens het onvoldoende vervallen van schatkistpromessen te wachten staan, lijkt deze houding redelijk.

De effectenmarkt mocht zich in de afgelopen week slechts in een matige belangstelling verheugen. De omzetten waren klein, en zowel op de obligatie- als op de binnenlandse aandelenmarkt waren de koersveranderingen zeer gering. Alleen Indische fondsen ondergingen op de laatste beursdag van de verslagperiode een vrij krachtige koersstijging, zonder dat hiervoor een bepaalde reden kan worden aangegeven.

Onderstaande tabel weerspiegelt het koersverloop op de aandelenmarkt in de afgelopen week.



	1 Oct.	8 Oct.
A.K.U. ....	1948	1948
v. Berkel's Patent .....	157½	156½
Lever Bros. Unilever C.v.A. ....	121	123
Philips G.b.v.A. ....	282	284
Koninklijke Petroleum .....	242	242½
H.A.L. ....	335	340½
N.S.U. ....	174	175
H.V.A. ....	171	171½
H.V.A. ....	252	266
Deli Mij. C.v.A. ....	252	266
Amsterdam Rubber .....	151½	154½
Internatio .....	163	168½
	190½	198

## DE BELGISCHE GELD- EN KAPITAALMARKT IN SEPTEMBER 1948.

### Geldmarkt.

De beschikkingen van de wet van 28 Juli 1948 betreffende de wijziging van de organieke wet en de sanering van de balans van de Nationale Bank van België en de bepalingen van de overeenkomst van 14 September 1948, afgesloten tussen de Staat en de Nationale Bank, brachten de Directie van deze laatste er toe, in overleg met de Minister van Financiën, de weekstaat van de Nationale Bank in een nieuwe vorm op te maken. Wat de analyse van de geldmarkt betreft zijn twee veranderingen van belang, nl. de wijziging in de opgave van de credieten opgenomen door de Staat en de afzonderlijke vermelding van de vorderingen op het buitenland in het kader van de betalingsaccorden.

Het plafond van de voorschotten van de Nationale Bank aan de Schatkist was sinds 4 April 1945 vastgesteld op 50 mrd fr. <sup>1)</sup> Ingevolge de wet betreffende de sanering van de balans van de Nationale Bank werd dit bedrag aangezuiverd tot op nagenoeg 2,5 mrd fr. na; 35 mrd fr. werden o.a. evenwijdig geconsolideerd.

De nieuwe maximumgrens werd vastgesteld op 10 mrd. De hogervermelde nieuwe overeenkomst verschilt nochtans van de voorgaande op drie voornaamste punten:

1. Voortaan zullen het papier, uitgegeven door instellingen, waarvan de verbintenissen door de Staat gewaarborgd zijn (o.a. en vooral het Rentefonds), en de herdisconteerde overheidsfondsen, die in de portefeuille van de Nationale Bank berusten, eveneens onder de credieten aan de Staat worden gerekend en bijgevolg in aanmerking komen om het plafond van 10 mrd te vormen. Vroeger kwamen beide voor onder de rubriek: credieten aan de privateconomie.

2. De voorschotten, door de circulatiebank aan de Schatkist gedaan, zullen voortaan — ongerekend de schuld van 2,5 mrd, die na aanzuivering van alle schulden en vorderingen overbleef — ten voordele van de Nationale Bank een interest opbrengen, die zal gelijk zijn aan de rentevoet van de geaccepteerde handelswissels gedomicilieerd bij een bank.

3. Speciale voorschotten boven het overeengekomen maximum kunnen door de Schatkist worden bekomen in geval van grote terugtrekkingen door het publiek bij het postchequeambt of bij de banken. Zoals men weet, gebruikt de Schatkist de saldi van het Postchequeambt voor eigen rekening en zijn de banken verplicht een zeker percentage van hun deposito's in schatkistpapier te beleggen <sup>2)</sup>.

De eerste weekstaat in de nieuwe vorm werd afgesloten per 16 September.

De geldomloop van de Nationale Bank bleef schier ongewijzigd, de normale uitzetting ter gelegenheid van het maaiende onverlet gelaten. Ook in de creditverlening aan de privateconomie viel er niet veel verandering

te bespeuren. De credieten aan de Overheid, die onder de overeenkomst van 14 September jl. vallen, beliepen per 30 September 6.692 mln fr.

De goud- en deviezenvoorraad van de circulatiebank bleef nagenoeg stabiel. Per einde September beliepen de vorderingen op het buitenland in het kader van de betalingsaccorden 11.545 mln fr., de schulden 2.796 mln, hetzij een netto-credietverlening van 8.749 mln fr. of 10,8 pCt van de biljettencirculatie.

Op de vrije goud- en deviezenmarkt gingen de goudstukken opnieuw vooruit, ingevolge de hausse van het goud te Parijs en de illegale arbitrageverrichtingen, die er uit voortvloeiden (sovereign 837,5 tegen 767,5). Hierin moet ook in hoofdzaak de verklaring worden gevonden van de scherpe daling van de Franse franc (11,20 tegen 12,75). Al de overige deviezen stegen (pap. dollar 51,4 tegen 49,5; pap. pond 140,5 tegen 135,5; Zw.fr. 12,9 tegen 12,5; gulden 9,77 tegen 9,65).

### Kapitaalmarkt.

Op de emissie markt voor obligaties gingen de 250 mln fr. 4,5 pCt kasbons van de stad Luik vlot van de hand, evenals de 300 mln fr. 4,5 pCt kasbons van de stad Antwerpen, die aan dezelfde voorwaarden als de eerstvermelde werden uitgegeven. Geen enkele belangrijke openbare uitgite van aandelen viel te noteren. Voor de maand October wordt nochtans een heropleving van de bedrijvigheid verwacht.

De langlopende obligaties, zowel van de publieke als van de private sector, waren koersvast. De meeste schatkistcertificaten boekten aanzienlijke koerswinsten ingevolge arbitrageverrichtingen tegen 3,5 pCt schatkistcertificaten 1943, die van 15 October af facultatief terugbetaalbaar zijn aan 101 pCt van de nominale waarde. Het netto-rendement van dit papier ligt thans merkkelijk beneden dit van de andere, soortgelijke waarden, zodat er gevaar zou bestaan, dat vele houders er de terugbetaling zouden van aanvragen, ware het niet dat bij besluit van 20 September 1948 van 15 October af de rentevoet van de schatkistcertificaten 1943 met ½ pCt wordt verhoogd. Die maatregel moet de Schatkist van een moeilijke positie vrijwaren, waarin ze anders zonder twijfel zou geraakt zijn, aangezien er op dit ogenblik nog nagenoeg 6,7 mrd fr. schatkistcertificaten 1943 in omloop zijn. Per einde van de maand zag de vergelijkende netto-rendementstabel er als volgt uit:

Looptijd	Staatsfondsen		Gemeentekrediet steden/provinciën		Obligaties van private vennootschappen	
	Aug.	Sept.	Aug.	Sept.	Aug.	Sept.
tot 1952....	4,71	4,45	5,34	5,28	—	—
tot 1957....	4,86	4,76	5,17	5,17	6,06	6,12
na 1957....	4,73	4,76	5,85	5,85	6,02	6,03

De aandelenmarkt van Brussel kende in het begin van de maand een kortstondige hausse, in hoofdzaak veroorzaakt door de bekendmaking van enkele goede dividenden. Voor het overige van de maand bleven de koersen nagenoeg stabiel. Uiteindelijk was de algemene index met 2 pCt gestegen.

### Bedrijvigheid en koersindex van de aandelenbeurs van Brussel.

	Aant.verhandelde stukken (in duizendtallen)	Kapitalen (in mln fr.)	Algemene koersindex (1936—'38 = 100) <sup>1)</sup>
Begin Jan.'47	16	24,8	251,0
Begin Jan.'48	19	16,7	157,8
Einde Aug.	17	15,8	149,5
Midden Sept.	19	18,5	152,9
Einde Sept.	22	22,0	152,5

<sup>1)</sup> Het verschil tussen de indices, die vroeger werden gegeven, en de thans vermelde vloeit voort uit een wijziging in de berekening, waardoor het algemeen niveau merkkelijk hoger komt te liggen, zonder dat nochtans de algemene beweging werd beïnvloed.

Het blijkt, dat de beurs langzamerhand vaste voet begint te krijgen op basis van het rendement van de aan-

<sup>1)</sup> Zie hierover meer in „E.-S.B.” van 1 September 1948, blz. 691.

<sup>2)</sup> Zie „E.-S.B.” van 25 Augustus 1948, blz. 674-5.

delen. Het is inderdaad niet moeilijk een portefeuille stevige waarden samen te stellen, die, op basis van de huidige koersen 5,25 à 5,50 pCt netto rendement oplevert, terwijl de perspectieven voor bepaalde bedrijfstakken gunstig blijven.

Brussel.

V. VAN ROMPUY.

## STATISTIEKEN.

## DE NEDERLANDSCHE BANK.

(Voornaamste posten in duizenden guldens).

Data	Munt en muntmateriaal	Papier op het buitenland	Tegood bij corresp. in het buitenland en buitenlandse betaalmiddelen	Wissels, prom. enz. en open marktpapier	Rekeningen
30 Dec. '46	700.876	4.434.786	100.816	103	153.109
30 Aug. '48	455.763	304.279	152.372	14	146.677
7 Sept. '48	455.831	305.032	162.373	14	147.878
13 " '48	455.840	313.164	152.469	14	144.394
20 " '48	455.917	321.127	155.691	5	142.775
27 " '48	456.172	330.546	121.559	5	147.626
4 Oct. '48	456.712	331.64	108.674	1	147.552
11 " '48	457.350	337.819	114.265	1	146.771

Data	Bankbiljetten in omloop	Saldo in rekening-courant			
		's Rijks Schatkist	Geblokkeerde saldo van banken	Geblokkeerde saldo van anderen	Vrije saldo
30 Dec. '46	2.744.151	1.099.855	90.071	43.706	590.158
30 Aug. '48	3.077.543	523.136	43.112	19.716	600.685
7 Sept. '48	3.064.494	526.549	41.614	21.729	620.499
13 " '48	3.040.744	507.221	67.501	22.460	635.423
20 " '48	3.015.670	504.049	68.283	20.789	666.663
27 " '48	3.035.088	503.578	58.395	19.844	647.747
4 Oct. '48	3.076.459	393.146	68.163	23.340	687.476
11 " '48	3.039.923	401.259	88.674	21.724	698.024

## BANK VAN FRANKRIJK.

(Voornaamste posten in miljoenen francs).

Data	Metaalvoorraad	Disconto's en voorschotten	Voorschotten aan de Staat		
			Vaste	Schatkist	Bezettingen Kosten Duitsland
26 Dec. 1946	94.817	118.302	59.449	67.900	426.000
16 Sept. 1948	52.817	267.994	125.042	165.700	426.000
23 Sept. 1948	52.817	275.384	125.042	150.500	426.000
30 Sept. 1948	52.817	257.882	125.042	160.700	426.000

Data	Bankbiljetten in circulatie	Deposito's		
		Totaal	Staat	Diversen
26 Dec. 1946	721.865	63.458	765	62.693
16 Sept. 1948	885.462	194.246	779	192.135
23 Sept. 1948	874.265	201.519	775	199.305
30 Sept. 1948	910.633	193.819	788	191.296

## BANK VAN ENGELAND.

(Voornaamste posten in miljoenen ponden).

Data	Metaalvoorraad	Govt. debts and Govt. securities	Fiduciary issue	Biljetten in circulatie	Biljetten in Banking Dept.
25 Dec. '46	0,2	1.449,1	1.450	1.428,2	22,1
22 Sept. '48	0,2	1.299,2	1.300	1.237,8	62,4
29 Sept. '48	0,2	1.299,2	1.300	1.236,4	63,9
6 Oct. '48	0,2	1.299,2	1.300	1.237,9	62,4

Data	Gouden en zilveren munten	Govt. securities	Other securities		Deposits		
			Disc. and advances	Securities	Totaal	Public deposits	Banken
25 Dec. '46	1,3	311,8	13,6	15,8	346,5	10,3	278,9
22 Sept. '48	1,3	389,6	6,6	21,8	463,2	17,2	301,0
29 Sept. '48	1,3	361,8	25,0	35,4	469,2	22,3	300,0
6 Oct. '48	1,8	315,9	27,1	21,2	410,8	13,4	297,0

## DE NEDERLANDSCHE BANK.

Verkorte balans op 11 October 1948.

Activa.	
Wissels, promessen en schuldbrieven in disconto	{ Hoofdbank f — / " Bijbank " " Agentsch. " 1.000,—
	f 1.000,—
Wissels, schatkistpapier en schuldbrieven, door de Bank gekocht (art. 15, sub 4, van de Bankwet 1948)	
Schatkistpapier, door de Bank overgenomen van de Staat der Nederlanden ingevolge overeenkomst van 26 Februari 1947	f 1.800.000.000,—
Rekeningen: (incl. voorschotten in rekening-courant op onderpand)	{ Hoofdbank f 138.130.944,13 <sup>1)</sup> " Bijbank " 1.239.616,29 " Agentsch. " 7.400.690,24
	f 146.771.250,66
Op effecten, enz.	f 145.840.708,05 <sup>2)</sup>
Op goederen en celen	f 930.542,61
	f 146.771.250,66 <sup>2)</sup>
Voorschotten aan het Rijk (art. 20 van de Bankwet 1948)	
Boekvoordering op de Staat der Nederlanden ingevolge overeenkomst van 26 Februari 1947	f 1.500.000.000,—
Munt en muntmateriaal: "Gouden munt en gouden muntmateriaal	f 454.869.615,34
"Zilveren munt, enz.	f 2.480.540,42
	f 457.350.155,76
Papier op het buitenland	f 337.818.700,—
Tegood bij correspondenten in het buitenland	f 108.816.175,35
Buitenlandse betaalmiddelen	f 5.448.890,03
	f 452.083.765,38
Belogging van kapitaal, reserves en pensioenfonds	f 101.566.065,74
Gebouwen en inventaris	f 2.500.000,—
Diverse rekeningen	f 241.454.379,52
	f 4.701.726.617,06

## Passiva.

Kapitaal	f 20.000.000,—
Reservefondsen	f 12.759.703,05
Bijzondere reserves	f 54.447.566,03
Pensioenfonds	f 19.984.671,81
Bankbiljetten in omloop (oude uitgiften)	f 114.983.620,—
Bankbiljetten in omloop (nieuwe uitgifte)	f 3.039.923.020,—
Bankassigaties in omloop	f 372.582,37
Rekening-courant saldo's: "s Rijks Schatkist	f 401.259.392,59
Geblokkeerde saldo's van banken	f 88.673.683,67
Geblokkeerde saldo's van anderen	f 21.723.951,59
Vrije saldo's	f 698.024.470,71
	f 1.209.681.498,56
Diverse rekeningen	f 229.573.955,23
	f 4.701.726.617,06

<sup>1)</sup> Waarvan schatkistpapier rechtstreeks door de Bank in disconto genomen

<sup>2)</sup> Waarvan aan Nederlands-Indië (Wet van 15 Maart 1933, Staatsblad no. 99) f 36.894.550,—  
in het verkeer gebrachte muntbiljetten f 144.341.805,50

NATIONALE BANK VAN BELGIE<sup>1)</sup>.

(Voornaamste posten in miljoenen francs).

Data	Goudvoorraad	Vorderingen o. h. buitenl. i. v. m. betalingsacc.	Tegood op het buitenland	Handelspapier op België en overzeese effecten	Voorschotten op overheidsfondsen	Deel- en pasmunt
16 Sept. 1948	28.136	11.042	427	9.986	303	414
23 Sept. 1948	28.123	11.373	202	9.175	286	426
30 Sept. 1948	28.190	11.544	348	10.560	338	419

Data	Overheidsfondsen	Totaal activa	Bankbiljetten in omloop	Rekening-courant saldi		
				Schatkist	buitenlandse banken	Totaal
16 Sept. 1948	657	91.729	81.568	22	2.425	6.251
23 Sept. 1948	685	90.864	81.115	24	2.532	6.009
30 Sept. 1948	742	92.930	82.359	20	2.846	6.897

<sup>1)</sup> Met ingang van 16 Sept. 1948 verscheen de weekstaat van de Nationale Bank in een nieuwe vorm; vergelijking met vorige weekcijfers is hierdoor niet meer mogelijk.

*De ontwikkeling van prijzen, subsidies en lonen in Groot-Brittannië*

Zie hiervoor de September-aflevering van het

**Economisch-  
Statistisch  
Kwartaalbericht**

Research uitgave van  
het Nederlandsch Economisch Instituut

Jaarabonnementen f 6,50  
voor abonné's E.-S.B. f 5,—

Telefoon 38340, Rotterdam  
Giro no. 8408



N.V. A.T.O.  
**VAN GEND & LOOS**  
*expedieert van huis tot huis*  
VAN DORP NAAR STAD - VAN LAND NAAR LAND

**Nederlandsch Indische Handelsbank, N.V.**

Amsterdam — Rotterdam — 's-Gravenhage

**Alle Bank- en Effectenzaken**

**The Statist**

ESTABLISHED 1878

An Independent Journal of Finance  
and Trade

★

**OBJECTIVE APPRAISALS  
CONSIDERED JUDGMENT  
IMPARTIAL OPINION**

★

Contains most complete range of  
British economic and financial statistics  
published in any weekly journal

★

World wide circulation

★

Annual subscription rate: (post free-  
to include all supplements) £ 3:2:6  
(fl 33,40)

*A Special Supplement on Economic Con-  
ditions in The Netherlands was published  
on January 31. A limited number of this  
Supplement remain for sale.*

LONDON: 51 CANNON STREET, E.C. 4

Abonneert U op

**DE ECONOMIST**

Maandblad onder redactie van Prof. P. Hen-  
nipman, Prof. P. B. Kreukniet, Th. Ligthart,  
Prof. J. Tinbergen, Prof. H. M. H. A. van der  
Valk, Prof. C. A. Verrijn Stuart, Prof. G. M.  
Verrijn Stuart, Prof. Mr. F. de Vries.

Abonnementsprijs f 22.50; fr. p. post f 23.30;  
voor studenten f 19.—; franco per post f 19.80.

Abonnementen worden aangenomen door de  
boekhandel en door de uitgevers

DE ERVEN F. BOHN TE HAARLEM

Ondernemingen, die het beste leidende personeel zoeken,  
speciaal met economische scholing, roepen sollicitanten op  
door middel van een annonce in de rubriek „Vacatures”.  
Het aantal reacties, die deze annonces tengevolge hebben  
is doorgaans uitermate bevredigend: begrijpelijk, omdat er  
bijna geen grote instelling is, die dit blad niet regelmatig  
ontvangt en waar het niet circuleert. Opdrachten voor het  
volgend nummer dienen 18 Oct. a.s. in ons bezit te zijn.

met papier geïsoleerde kabels  
voor zwakstroom en sterkstroom

koperdraad en koperdraadkabel

Kabelgarnituren, vulmassa en olie

**NK F**  
**N.V. NEDERLANDSCHE KABELFABRIEK**  
**DELFT**

# Groothandel

van deze week bevat een volledig overzicht van alle formaliteiten waaraan importeurs mochten voldoen bij de invoer van goederen onder het

## Marshallplan.

De voorlichting van Groothandel bestrijkt overigens het gehele terrein van de internationale handelsbetrekkingen en kan eigenlijk door geen enkele zakenman of ondernemer worden gemist.

Is U nog geen abonné, meldt U dan omgaand aan bij de uitgever

**H. A. M. ROELANTS**  
SCHIEDAM

Voor nieuwe abonné's is een beperkt aantal exemplaren van het nummer van deze week gereserveerd. Voor 1949 bedraagt de abonnementsprijs f 15,-. Geeft U zich reeds nu als abonné op, dan ontvangt U ook de nog in 1948 verschijnende nummers voor slechts f 2,50 extra.

## AMSTERDAMSCH E BANK N.V. - INCASSO-BANK N.V.

MAANDSTAAT PER 30 SEPTEMBER 1948

### ACTIEF

Kassa, Kassiers en Daggeldleningen	f 29.675.331,64
Nederlands schatkistpapier	826.850.600,00
Ander overheidspapier	14.557.200,00
Wissels	849.593,04
Bankiers in binnen en buitenland	52.774.890,36
Effecten en syndicaten	4.961.943,78
Prolongatiën en voorschotten tegen Effecten	20.622.850,44
Debiteuren	204.228.022,27
Deelnemingen	16.243.518,09
Gebouwen	6.881.789,11
	<u>f 1.177.645.738,73</u>

### PASSIEF

Kapitaal	f 70.010.000,00
Reserve	32.500.000,00
Bouwreserve	4.000.000,00
Deposito's op termijn	83.449.621,51
Crediteuren	953.284.056,90
Kassiers en genomen daggeldleningen	1.000.000,00
Geaccepteerde Wissels	101.962,41
Door derden geaccepteerd	5.842.529,44
Diverse rekeningen	27.457.568,47
	<u>f 1.177.645.738,73</u>

### Vacatures

Organisatie van importeurs zoekt voor de oprichting van een eigen secretariaat

#### een secretaris

die zich uitsluitend met de behartiging van de belangen van haar leden kan belasten. Standplaats den Haag of Amsterdam. Br. onder no. ESB 1289, bur. v. d. blad, Postbus 42, Schiedam.

De Centrale Contrôledienst voor Coöperatieve Verenigingen, gevestigd te Bilthoven, vraagt in het bijzonder voor het onderzoek naar de kostenverhoudingen bij landbouwaankoop- en -afzetverenigingen een

#### KRACHT

die een ruime praktische ervaring op het gebied van kostprijsonderzoekingen paart aan een voldoende theoretische, bedrijfseconomische kennis. Zij die met de landbouw bekend zijn, genieten de voorkeur. Uitsluitend schriftelijke sollicitaties met uitvoerige inlichtingen onder no. 12900 aan Boekhandel D. Brouwer en Zoon, Postbus 148, Arnhem.

Ook voor Beschikbare Krachten is een annonce in „Economisch-Statistische Berichten” de aangewezen weg. Annonces, waarvan de tekst 's Maandags in ons bezit is, kunnen, plaatsruimte voorbehouden, in het nummer van dezelfde week worden opgenomen.

### Beschikbare krachten

#### Economisch Candidaat,

(Rotterdam), 26 jaar, in Mei 1949 naar Nederland terugkerend na drie jaar werkzaam te zijn geweest bij het Dept. van Economische Zaken te Batavia, zoekt plaatsing bij groot commercieel bedrijf, om na voltooiing van zijn studie door dat bedrijf te worden uitgezonden naar (Zuid-) Oost-Azië, Noord- of Zuid-Amerika, Zuid-Afrika of Canada. Br. onder no. ESB 1288 bur. v. d. blad, Postbus 42, Schiedam.

## Economisch - Statistische Berichten

Adres voor Nederland: Pieter de Hoochstraat 5, Rotterdam (W.).  
Telefoon: Redactie en Administratie 38040. Giro 8408.  
Bankiers: R. Mees en Zoonen, Rotterdam.  
Redactie-adres voor België: Seminarie voor Gespecialiseerde Economie, 14, Universiteitstraat, Gent.  
Abonnementen: Pieter de Hoochstraat 5, Rotterdam (W.).  
Bankiers: Banque de Commerce, Brussel.

Abonnementsprijs, franco per post, voor Nederland f 26\* per jaar, voor België/Luxemburg f 28 per jaar, te voldoen door storting van de tegenwaarde in francs bij de Banque de Commerce te Brussel. Overzeese gebiedsdelen (per zeepost) f 26, overige landen f 28 per jaar. Abonnementen kunnen ingaan met elk nummer en slechts worden beëindigd per ultimo van het kalenderjaar.

Aangetekende stukken in Nederland aan het Bijkantoor Westzeedijk, Rotterdam (W.).

#### ADVERTENTIES.

Alle correspondentie betreffende advertenties te richten aan de Firma H. A. M. Roelants, Lange Haven 141, Schiedam (Telefoon 69300, toestel 6).