

Economisch-Statistische Berichten

De Nederlandse kiezer

★

W. de Ridder

Bevordering eigen woningbezit

★

J. P. de Looff

De huidige positie van de gemeenten
op de geld- en kapitaalmarkt

★

Drs. D. H. Franssens

Verkoop van staatsgrond
volgens een betalingssysteem
met wisselende annuïteiten

★

Drs. A. G. ter Hennepe en Drs. J. C. Bottema

De Nederlandse industrie
in het eerste kwartaal van 1956

UITGAVE VAN HET NEDERLANDSCH ECONOMISCH INSTITUUT

41e JAARGANG

- No. 2034

WOENSDAG 13 JUNI 1956



EERSTE NEDERLANDSCHE

VERZEKERING-MIJ. OP HET LEVEN EN TEGEN
INVALIDITEIT N.V.

- Pensioenregelingen
- Risico-herverzekering van pensioenfondsen
- Aanvullingen op het wettelijk bodempensioen

HOOFDKANTOOR:
JOHAN DE WITTLAAN 50 — 'S-GRAVENHAGE
TEL. 01700-51.43.51



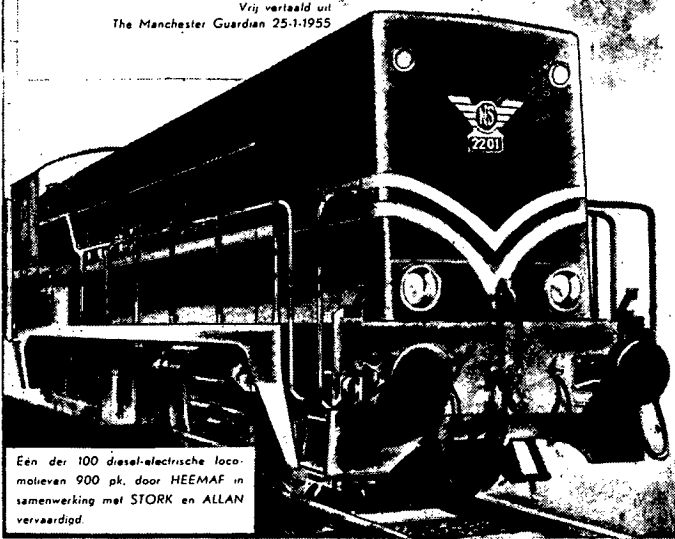
STALEN KANTOOR MEUBELEN

WAARIN DE N.S. VOORGINGEN

VAN HET STOOMTIJDPERK
NAAR DE GOUDEN EEUW

.....Het betekent dat de eeuw van stoom, dus van het ijzeren paard met zijn pullende ketel, voorbij is; na volgend jaar zullen er geen stoomlocomotieven voor personen-treinen meer gebouwd worden. Diesel- en elektrische locomotieven zullen hen vervangen.

Vrij vertaald uit
The Manchester Guardian 25-1-1955



Een der 100 diesel-electrische locomotieven 900 pk. door HEEMAF in samenwerking met STORK en ALLAN vervaardigd.

HEEMAF



HENGELO

FABRIEK VAN ELECTRISCHE MACHINES EN APPARATEN



R. Mees & Zoonen

Bankiers en
Assurantie-makelaars

Rotterdam

Amsterdam - 's-Gravenhage

Delft - Schiedam - Vlaardingens

Alblasserdam

Beheer en administratie
van vermogens
Executele en bewind-
voering

ECONOMISCH- STATISTISCHE BERICHTEN

Uitgave van het Nederlandsch Economisch Instituut

Adres voor Nederland: Pieter de Hoochweg 120, Rotterdam-W.
Telefoon redactie: K 1800-52939. Administratie: K 1800-38040. Giro 8408.

Bankiers: R. Mees en Zoonen, Rotterdam. Banque de Commerce, 6, Place Royale, Brussel, postcheque-rekening 260.34.
Redactie-adres voor België: Dr. J. Geluck, Zwijnaardse Steenweg 357, Gent.

Abonnementen: Pieter de Hoochweg 120, Rotterdam-W.

Abonnementsprijs: franco per post, voor Nederland en de Overzeese Rijksdelen (per zeepost) f. 29,—, overige landen f. 31,— per jaar. Abonnementen kunnen ingaan met elk nummer en slechts worden beëindigd per ultimo van het kalenderjaar.

Losse nummers 75 ct.
No. 2026 f. 2,—.

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

Advertenties. Alle correspondentie betreffende advertenties te richten aan de Koninklijke Nederlandsche Boekdrukkerij H. A. M. Roelants, Lange Haven 141, Schiedam (Telefoon 69300, toestel 1 of 3).

Advertentie-tarief f. 0,30 per mm. Contract-tarieven op aanvraag. Rubrieken „Vacatures” en „Beschikbare krachten” f. 0,60 per mm (dubbele kolom). De administratie behoudt zich het recht voor om advertenties zonder opgaaf van redenen te weigeren.

De Nederlandse kiezer

De Nederlandse stemgerechtigden hebben door middel van een eenvoudig manuaal, het rood kleuren van een hokje, een zeer belangrijke daad verricht: gezamenlijk hebben zij uitgemaakt hoe de samenstelling van de Tweede Kamer de eerstkomende tijd zal zijn. Zijn zij van de betekenis dezer eenvoudige handeling dermate doordrongen, dat zij ook in groten getale zouden stemmen, indien er geen opkomstplicht zou bestaan? Hoevelen hunner hebben ook inderdaad belangstelling voor verkiezingen en politiek, en hoevelen geven hiervan blijk door lid te zijn van een partij, door te lezen en te spreken over politiek of door politieke vergaderingen bij te wonen? Wat kiezen de stemgerechtigden: personen of partijen en in hoeverre zijn zij op de hoogte van het kiesstelsel hier te lande? Ziehier enkele vragen omtrent de achtergronden van de zojuist verrichte democratische handeling.

Op deze en vele andere vragen is een gedetailleerd antwoord te vinden in een onlangs verschenen boekje, dat — in opdracht van de Staatscommissie die moet adviseren over een eventuele herziening van ons kiesstelsel en een eventuele wettelijke regeling der politieke partijen — is samengesteld door het N.I.P.O.¹⁾ Het bestaat uit een eigenlijk rapport van 29 blz., 133 tabellen waarin de antwoorden op de gestelde vragen zijn vermeld en verwerkt, en vier aanhangsels, waaronder een samenvatting in het Engels en een Nederlands-Engelse woordenlijst ten gerieve van buitenlandse lezers. De beschikbare ruimte noch de eis van leesbaarheid gedogen, dat wij hier alle behandelde onderwerpen opsommen; wij willen dan ook volstaan met het vermelden van enkele der vele resultaten.

Laten wij dan allereerst vaststellen, dat 57 pCt. der kiezers van mening is, dat op een partij en 27 pCt. dat op een persoon dient te worden gestemd. Het grootste percentage „partijstemmers” vinden we onder de aanhangers der P.v.d.A. (66 pCt.), de A.R. (67 pCt.) en de C.P.N. (68 pCt.); „personenstemmers” treft men in vrij sterke mate aan bij de V.V.D. (45 pCt.) en de aanhangers van Welter (39 pCt.). In overeenstemming met de partijvoorkeur is het feit, dat partijen meer bekend zijn dan hun „gezetelde” vertegenwoordigers: slechts 4 pCt. der kiezers was niet bij machte spontaan een partij met name

te noemen; 33 pCt. daarentegen kon geen enkele naam van een Tweede Kamerlid opbrengen. Voor de Gemeenteraad, de Eerste Kamer en de Provinciale Staten waren de percentages der in dit opzicht tekort schietenden resp. 22, 63 en 71.

Gemeenteraadsverkiezingen mogen zich het meest in de belangstelling verheugen, verkiezingen voor de Provinciale Staten het minst. Ongeveer 70 pCt. der kiezers is geïnteresseerd in gemeenteraads- en Tweede Kamerverkiezingen en slechts 50 pCt. heeft belangstelling voor politiek. Met het stijgen van de welstand en de leeftijd neemt de belangstelling voor verkiezingen en politiek toe. Landspolitiek wordt in het algemeen van meer belang geacht dan gemeentepolitiek en voor de politiek der provincie kan bijna niemand belangstelling opbrengen. Opmerkelijk is dat de belangstelling voor gemeentepolitiek toeneemt naarmate de plaats van inwoning kleiner is. In gemeenten bijv. met 500.000 inwoners én meer interesseert zich 13 pCt. der kiezers voor gemeente- en 58 pCt. voor landspolitiek; in gemeenten met minder dan 5.000 inwoners zijn de overeenkomstige percentages 37 en 34.

Uit de wetenschap, dat 70 pCt. der kiezers is geïnteresseerd in verkiezingen, dat nog geen drie op de tien lid zijn van een politieke partij en dat ongeveer de helft thuis nooit over politiek spreekt, mag men niet concluderen, dat afschaffing van de opkomstplicht een grote inzinking van het aantal stemmers tot gevolg zou hebben: 78 pCt. der stemgerechtigden, nl. 82 pCt. der mannen en 73 pCt. der vrouwen, gaf te kennen in dat geval toch te zullen gaan stemmen. Bijkans roerend is de politieke eensgezindheid van man en vrouw: 74 pCt. der gehuwden stemt meestal dezelfde, slechts 4 pCt. een andere partij dan hun wederhelften. De eensgezindheid van vader en kinderen is geringer, want 58 pCt. was eenzelfde overtuiging toegedaan als hun vader en 18 pCt. een andere. Overigens is de eensgezindheid tussen generaties bij aanhangers van confessionele richtingen groter dan bij anderen.

Tot zover een en ander uit dit boekje, welks inhoud bij menigeen belangstelling zal wekken. Niet in het minst, dunkt ons, bij met verkiezingspropaganda belaste partijfunctionarissen, die er o.a. uit kunnen leren, dat verkiezingsfolders veel meer kiezers daadwerkelijk bereiken dan verkiezingsvergaderingen.

Z.

INHOUD

Blz.	Blz.
De Nederlandse kiezer, door Drs. J. H. Zoon	519
Bevordering eigen woningbezit, door W. de Ridder	521
De huidige positie van de gemeenten op de geld- en kapitaalmarkt, door J. P. de Looff	524
Verkoop van staatsgrond volgens een betalingsstelsel met wisselende annuïteiten, door Drs. D. H. Franssens	526
De Nederlandse industrie in het eerste-kwartaal van 1956, door Drs. A. G. ter Hennepe en Drs. J. C. Bottema	528
I n g e z o n d e n s t u k k e n :	
Het huurvraagstuk, door Mr. H. G. M. van der Voort, C. N. Willemse en C. Lourens, met een naschrift van Dr. W. Drees Jr.	530
Geld- en kapitaalmarkt, door Drs. J. C. Brezet . . .	533

COMMISSIE VAN REDACTIE: C. van den Berg; Ch. Glasz; L. M. Koyck; H. W. Lambers; J. Tinbergen; F. de Vries. Redacteur-Secretaris: A. de Wit. Adjunct Redacteur-Secretaris: J. H. Zoon.
COMMISSIE VAN ADVIES VOOR BELGIË: F. Collin; J. E. Mertens de Wilmars; J. van Tichelen; R. Vandeputte; A. Vlerick.

DE ARTIKELEN VAN DEZE WEEK

W. de Ridder, Bevordering eigen woningbezit.

Schr. bespreekt in dit artikel het rapport van de door de Min. van Wederopbouw en Volkshuisvesting ingestelde werkgroep Eigen-Woningbezit. Vergeleken met verschillende andere landen in West-Europa is het percentage door eigenaren bewoonde woningen in ons land laag. De werkgroep ziet het eigen woningbezit als een waardevolle institutionele factor in onze samenleving. De door de werkgroep voorgestelde faciliteiten tot verkrijging van een eigen woning betreffen: de kapitaalvoorziening, de jaarlijkse lasten en de fiscale lasten. Over de zgn. netto-stichtingskosten wil men een hypotheek van 90 pCt. verlenen, waarvan de top met garantie door het Rijk en de gemeente, ieder voor de helft. Vervolgens wordt behandeld de vraag, welke personen in aanmerking moeten komen voor faciliteiten. Behalve voor eengezinswoningen dienen de faciliteiten ook te gelden voor het zgn. meergezinshuis, dus voor flatwoningen. Voor de beide vormen van bezit van flatwoningen, t.w. het lidmaatschap ener coöperatieve vereniging en de zgn. horizontale eigendom, wil de werkgroep dezelfde faciliteiten toekennen als voor eengezinswoningen.

J. P. de Looff, De huidige positie van de gemeenten op de geld- en kapitaalmarkt.

De gemeenten nemen als vragers naar krediet op de geld- en kapitaalmarkt een belangrijke positie in: in de afgelopen vijf jaren zijn zij in de overheidssector de belangrijkste vragers op de kapitaalmarkt geweest. De huidige jaarlijkse bruto-kapitaalvraag van de gemeenten kan op ongeveer f. 1 mrd. worden gesteld. Het netto-beroep op de kapitaalmarkt bedroeg in 1955 f. 667 mln. De kapitaalbehoefte der gemeenten wordt in belangrijke mate bepaald door de woningbouw; de kapitaalbehoefte voor 1955 ten behoeve van de woningbouw kan op rond f. 460 mln. worden gesteld. Op het financieringsbeleid van de gemeenten bestaat kritiek en wel op het punt van de achterstand in de consolidatie. Het feit, dat het consolidatietempo te traag is geweest betekent voor tal van gemeenten een verzwaring van de rentelast. Hoewel de rentestand thans een niet onbelangrijke stijging vertoont is schrijver voorshands geneigd aan te nemen dat voor een kredietcrisis als zich in de jaren 1951/1952 voordeed niet hoeft te worden gevreesd.

Drs. D. H. Franssens, Verkoop van staatsgrond volgens een betalingsstelsel met wisselende annuïteiten.

In verband met het streven naar sanering van te kleine bedrijven in oude landbouwgebieden, waarvoor naar de IJsselmeerpolders vertrekkende boeren hun oude eigengeërfde grond afstaan, is het gewenst deze de mogelijkheid te bieden hun nieuwe bedrijf weer in eigendom te verkrijgen. De overnameprijs van het oude bedrijf zal als regel onvoldoende zijn tot aankoop van een nieuwe polderboerderij. Schr. stelt nu een methode voor, door middel waarvan de boeren door geleidelijke betaling op den duur de grond in eigendom kunnen verkrijgen. De leidende gedachte hierbij is, dat indien de koopsom het gemiddelde bedraagt van de grondwaarden over een groot aantal jaren in de toekomst, beide partijen (d.w.z. koper en verkoper) op redelijke wijze hun deel zullen ontvangen. Om de koopsom gelijk te maken aan dat gemiddelde kan de betaling ervan plaatsvinden in jaarlijkse termijnen, in-

clusief een rentevergoeding over het niet betaalde gedeelte (annuïteiten). Deze annuïteiten zouden bijv. iedere 3 jaar herzien moeten worden op basis van de dan geldende grondprijzen.

Drs. A. G. ter Hennepe en Drs. J. C. Bottema, De Nederlandse industrie in het eerste kwartaal van 1956.

In dit artikel geven de schrijvers een overzicht van de gang van zaken in de Nederlandse industrie in het eerste kwartaal van 1956. Ook in dit kwartaal deed de invloed van het seizoen zich als gebruikelijk gevoelen, zodat de bedrijvigheid in het algemeen op een iets lager peil lag dan in het laatste kwartaal van 1955. De trendlijn van de industriële bedrijvigheid bleef echter in het eerste kwartaal van 1956 omhoog gericht. Op basis van 1949=100 beliep de gemiddelde dagproductie van januari tot maart 1955 142, tegenover 149 in het eerste kwartaal van 1956. Bij deze hoge bezettingsgraad vallen in sommige sectoren van het bedrijfsleven tekenen van overbezetting te bespeuren. De schrijvers bespreken na het algemene overzicht de ontwikkeling in een aantal afzonderlijke bedrijfstakken. Ook de volume-indexcijfers van de productie in enkele bedrijfstakken liggen voor het eerste kwartaal van dit jaar hoger dan voor het overeenkomstige kwartaal in 1955.

— SOMMAIRE —

W. DE RIDDER, Encouragement de l'habitation en propriété.

L'auteur entre en détails sur le rapport de la Commission de Travail chargée de l'étude de la question de l'habitation en propriété et instituée par le ministre de la Reconstruction et de l'Habitation. Dans ce rapport il est traité des possibilités d'obtention d'une propre habitation par des personnes sans fortune et ayant des revenus bas ou moyens.

J. P. DE LOOFF, La position actuelle des communes sur le marché monétaire et financier.

Les besoins en capitaux des communes sont en large mesure déterminés par la construction d'habitations. Ces dernières années les communes ont emprunté beaucoup d'argent à brève échéance pour le financement de leurs dépenses, emprunts que jusqu'ici elles ont transformé de façon insuffisante en emprunts à longue échéance. L'auteur n'est pas d'avis que cela provoque une crise de crédit.

Drs. D. H. FRANSSENS, Vente de terres de l'Etat avec un système de paiement comportant des annuités variables.

Dans cet article l'auteur propose une méthode permettant aux agriculteurs d'obtenir une ferme dans les nouveaux polders du IJsselmeer selon un système de paiement en annuités et qui tient compte des fluctuations des prix des terres.

Drs. A. G. TER HENNEPE et Drs. J. C. BOTTEMA, L'industrie néerlandaise dans le premier trimestre de 1956.

Egalement dans le trimestre considéré s'est fait ressentir l'habituelle influence défavorable de la saison. Après élimination de cette influence saisonnière, la ligne de développement de l'activité dans l'industrie continue d'être dirigée vers le haut.

Bevordering eigen woningbezit

Door de invoering van de Premie- en Bijdrageregeling Woningbouw 1953 is als eerste stap gevolg gegeven aan het verlangen van de meerderheid van het parlement om een zodanig beleid te voeren, dat het verkrijgen van een eigen woning meer dan tot nu toe mogelijk wordt. Het bezit van een eigen woning niet alleen door de financieel draagkrachtigen. Voor de grote groep minder kapitaalcrachtige personen, die niet in staat zijn voldoende middelen op te brengen, doch wier levensomstandigheden het bezit van een eigen woning begerenswaardig doen zijn, zijn nog maar weinig voorzieningen getroffen. Verschillende malen is dan ook aan de Regering verzoekt een zodanige financieringsregeling te ontwerpen, waardoor het ook voor de arbeiders mogelijk wordt een eigen woning te verkrijgen zonder dat de daaruit voortvloeiende financiële verplichtingen hun budget al te zeer aantasten.

Het onderdeel „Bijdrageregeling” is bedoeld voor de eigen woning. Boven de premie wordt gedurende de eerste 10 jaren na de bouw een bijdrage van $2\frac{1}{2}$ pCt. van de premie toegekend. Deze regeling is van toepassing op eengezinswoningen en niet op flatwoningen.

Bij de invoering van deze financieringsregeling heeft de Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting te kennen gegeven, dat dit moet worden gezien als een begin en dat hij zou laten onderzoeken of voor de toekomst een meer definitieve regeling zou kunnen worden getroffen ter stimulering van het streven naar het eigen woningbezit. De eigen woning niet alleen in de vorm van de eengezinswoning, maar dan ook voor de flat, zowel in coöperatief verband als voor de zgn. horizontale eigendom.

Er zijn uiteraard verschillende wijzen van bezitsvorming denkbaar. Veel is hierover reeds gepubliceerd in de vorm van rapporten, referaten, e.d. Dat de vorming van bezit onder ons volk leeft, blijkt wel uit de aan de Commissie Bezitsspreiding verleende opdrachten om advies uit te brengen omtrent een viertal vraagpunten, waarover inmiddels een tweetal interimrapporten zijn verschenen. In het tweede rapport dezer commissie: „Bevordering van bezitsvorming door sparen” heeft zij zich met betrekking tot de eigen woning slechts bepaald tot enkele aspecten van het bouwen en tot de middelen, die daaraan steun kunnen verlenen. Deze beperking heeft zij zich bewust opgelegd, want op 23 september 1953 is door de Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting aan een werkgroep opdracht gegeven hem te adviseren omtrent maatregelen, die zouden kunnen worden genomen ter bevordering van het eigen woningbezit.

Geeft het desbetreffende rapport van de Commissie Bezitsspreiding in dit verband slechts aan welke maatregelen door het bedrijfsleven voor de bevordering van de bezitsvorming kunnen worden genomen, het rapport van de werkgroep Eigen-Woningbezit gaat op het onderwerp van ons artikel zeer uitvoerig in en de verschillende aspecten verbonden aan en de maatregelen ter stimulering van deze bezitsvorming vinden hierin dan ook een ruime plaats.

Mag het lange tijd hebben geduurd, alvorens de Minister het rapport Eigen-Woningbezit voor publikatie heeft vrijgegeven, wij kunnen niet anders dan dankbaar zijn, dat dit verschenen is. Het zal van groot nut blijken te zijn bij de behandeling van het ontwerp voor een nieuwe Woningwet, waarin een bepaling voorkomt,

waardoor het mogelijk wordt, dat door de gemeenten financiële steun wordt verleend aan de eigenaar voor een nieuwe woning, die door hem zelf zal worden bewoond.

Het is nodig, dat er eindelijk een uniforme regeling gaat komen. Wij hebben in het jongste verleden reeds meer activiteiten gezien, vrijwillig, een enkele maal enigszins uit noodzaak, om het eigen woningbezit uit te breiden. De bouwkasen, privaat- en publiekrechtelijke instellingen, die al dan niet na een spaarperiode de spaarders of deelnemers relatief hoge hypotheecaire geldleningen verstrekken. Verschillende gemeenten zijn zelf in de laatste jaren reeds werkzaam geweest. Wij ervaren, dat gemeenten garanties verlenen voor hypotheek aan bouwsparenders, dan wel zelf bouwsparenders hypotheecair geld verstrekken. Er zijn ook gemeenten, die met behulp van de genoemde premiereregeling bouwplannen uitvoeren en dan de woningen met een hoge hypotheek (85 pCt. van de stichtingskosten) aan ingezetenen verkopen. Diverse bedrijven hebben als gevolg van het arbeidersprobleem op dit terrein voorzieningen getroffen.

Er is dus belangstelling genoeg en in dit verband mag niet worden nagelaten te wijzen op de activiteit van de stichting tot bevordering van de bezitsspreiding van huizen. Deze stichting stelt zich ten doel personen, die slechts geringe contante middelen bezitten en die door sparen zich een eigen huis willen verschaffen, daadwerkelijke steun te verlenen. Op het verzoek om financiële steun van rijkswege is afwijzend beschikt. Eerst wanneer een algemene regeling tot bevordering van het eigen woningbezit in het leven is geroepen, zal deze stichting in de gelegenheid zijn haar doelstellingen te verwezenlijken. Dat deze regeling dan ook spoedig moge komen.

Deze regeling zal dan tevens een eind kunnen maken aan de, hoewel gelukkig weinig, voorkomende koop op afbetaling. Een huis te moeten afbetalen in maandelijksse paymenten duurt jaren en nog eens jaren, afgezien van de moeilijkheden van op een bepaald moment niet te kunnen betalen, eventueel faillissement van de verkoper, enz. Men heeft dan jaren lang betaald met de kans uiteindelijk weinig of niets te bezitten.

Het is een verheugend verschijnsel, dat, hoewel laat, door de Overheid wordt ingezien, dat de particuliere eigendom een maatschappelijke noodzaak is. Om tot eigendom te komen is allereerst nodig arbeid. Met het uitzicht om eigendom te verkrijgen, zal de arbeid worden aangemoedigd, maar zal tevens de spaarzaamheid worden bevorderd. De eigendom vormt niet alleen een sociale binding van de mensen onderling, maar het hieruit voortvloeiende gevoel van vrijheid en onafhankelijkheid zal voor de bezitter de weg kunnen zijn tot een betere sociale positie.

Dat hieraan te weinig aandacht is besteed, blijkt wel uit het feit, dat volgens de gegevens van de woning- en gezinstelling 1947 in ons land slechts 28 pCt. van het aantal woningen door de eigenaars werd bewoond. Niet mag hierbij worden vergeten, dat hierin de bedrijfswoningen zijn begrepen. Schakelt men deze uit, dan komen wij tot een percentage van 19. Ten opzichte van andere landen slaan wij een pover figuur. Het rapport van de Commissie Eigen-Woningbezit vermeldt in dit verband cijfers uit een in augustus 1953 verschenen rapport van de United Nations, Economic Commission for Europe, en wij vinden dan voor Zwitserland 20-25 pCt. van het totale aan-

tal woningen bewoond door de eigenaar, voor Engeland en Italië 25 pCt., voor België, Denemarken en Zweden 40 pCt., voor Frankrijk en West-Duitsland 45 pCt. en voor Finland 60 pCt. Voor de Verenigde Staten wordt een percentage van 55 genoemd.

Dit zijn percentages, die voor de landen in hun geheel gelden. Het inzicht zou meer tot zijn recht komen, wanneer dit overzicht zou zijn aangevuld met een verdeling van de eigen woningen over stad en platteland. De werkgroep geeft deze verdeling wel voor ons land en dan zien wij voor de grote gemeenten het percentage van 8, voor de middelgrote gemeenten 23 en voor de plattelandsgemeenten 43.

Deze aanduiding geeft in cijfers de stelling weer, dat het aantal eigen woningen afneemt naarmate het aantal inwoners in een gemeente groter wordt, m.a.w. in de grote steden het kleinst aantal eigen woningen. Dit is alleszins te verklaren, want niet alleen de duurdere grond en de hogere lonen, maar ook het bouwen in de hoogte, maken, dat het kopen van een pand een grotere investering vereist dan in een kleine gemeente.

Wij verwachten niet, dat het percentage van 28 sedert 1947 is gestegen. Het mag dan zijn, dat velen door de behoefte aan woonruimte tot koop van een eigen woning meenden te moeten overgaan, wij geloven niet, dat dit 28 pCt. van de aanwas van nieuwe woningen te boven gaat.

Het zal wel geen verwondering wekken, dat het percentage eigen woningen nauw verband houdt met de welgesteldheid der verschillende bevolkingsgroepen. In het rapport worden de volgende percentages genoemd:

arme volksklasse	16
overige volksklasse	21
kleine middenstand	29
gegoede middenstand en welgestelden	41

Wij stelden reeds, dat aan de bevordering van het eigen woningbezit tot nu toe weinig aandacht is besteed. Dat zal dan ook de werkgroep, toen zij aanving dit probleem te bestuderen, ertoe hebben gebracht eerst de voor- en de nadelen van de eigen woning tegen elkander af te wegen. Het zou immers kunnen zijn, dat, wanneer de nadelen zouden overheersen, daarin een belangrijke oorzaak van het geringe percentage eigen woningen moest worden gezocht. De conclusie bleek echter, dat de voordelen de nadelen overtroffen en wel in die mate, dat dit voor de werkgroep aanleiding was om te zoeken naar mogelijkheden om het eigen-woningbezit, meer dan tot nu toe, uit te breiden.

De werkgroep stelt dan ook: „dat de figuur van het eigen-woningbezit een waardevolle institutionele factor is in onze samenleving, waarvan voor het individu een grote vormende kracht kan uitgaan”. Nu het verleden heeft aangetoond, dat het percentage woningen, door de eigenaar bewoond, voor de toekomst een geringe stijging zal ondergaan, worden overheidsmaatregelen gewenst geacht, met dien verstande echter, dat de taak van de Overheid slechts van aanvullende aard zal zijn.

Wij zullen dit rapport niet op de voet volgen en ons direct bepalen tot de gedachtengang, die de werkgroep volgt om aan de maatregelen door de Overheid te nemen gestalte te geven. De te verlenen faciliteiten worden in drie delen gesplitst en wel die betrekking hebben op:

1. *De kapitaalvoorziening.* De hoogte van het krediet dient gesteld te worden op 90 pCt. Voor de bouw moet dit percentage worden aangehouden van de netto-stichtingskosten (de bouwkosten inclusief grond verminderd met de door de Overheid te verstrekken premie

en extra-premie) en voor de aankoop van de getaxeerde verkoopwaarde; 10 pCt. eigen middelen en voor het restant een hypothecaire geldlening. Een hypotheek van 90 pCt. gaat beduidend uit boven de traditionele normen, bij de hypotheekverstrekking aangehouden. Normaal wordt verstrekt $\frac{2}{3}$ tot 70 pCt. van de getaxeerde verkoopwaarde, zodat voor het meerdere een garantie moet worden verleend. Voorgesteld wordt het hieruit voortvloeiende risico door het Rijk en de gemeente ieder voor de helft te laten dragen.

Wij menen niet, dat deze vorm van garantie van invloed zal zijn op de bereidheid van institutionele beleggers hypothecaire leningen te verstrekken, dan wel aanleiding zal zijn ongunstiger voorwaarden te stellen. Reden is hiertoe in ieder geval niet.

De hoogte van het krediet wil men niet ongelimiteerd laten. De werkgroep kwam tot het standpunt deze garantie niet te verstrekken, indien de netto-stichtingskosten casu quo de getaxeerde verkoopwaarde voor een eengezinswoning een bedrag van f. 22.500 en voor een woning in een meergezinshuis een bedrag van f. 17.500 te boven gaan. Gezien de huidige bouwkosten zijn deze bedragen aan de lage kant. Wij hopen in de definitieve regeling op een verruiming.

De aflossingsduur der hypotheek dient te worden aangehouden op 30 jaar. Bij deze termijn wordt verwacht, dat de jaarlijkse lasten voor een eigen woning niet veel hoger zullen uitkomen dan die van een huurwoning.

De voorkeur wordt gegeven aan de aflossing der hypotheek in annuïteiten. Gelukkig geen dwingend voorschrift. Het is zeer wel denkbaar, dat de eigenaar refereert een vaste aflossing van $3\frac{1}{3}$ pCt. per jaar, om lagere lasten te hebben wanneer de kinderen groter worden en dan meer geld gaan kosten.

2. *De jaarlijkse lasten.* Hieronder moeten worden verstaan alle uitgaven, die op de eigen woning betrekking hebben. Het uitgangspunt moet blijven, dat de jaarlijkse uitgaven voor de eigen woning de huur van een huurwoning niet te zeer mogen overtreffen. Deze stelling is bij de aankoop van een woning nog wel te verdedigen, doch dit beeld zal worden verstoord bij de bouw. Een der oorzaken is, dat aan de eigen woning grotere eisen worden gesteld dan aan de huurwoning. Bovendien liggen de door de Overheid vastgestelde huren beneden de kostprijshuren, hetgeen de verstrekking van subsidies bij de bouw nodig maakt.

Tot nu toe wordt gedurende 10 jaar een bijdrage van $2\frac{1}{2}$ pCt. der premie verleend voor de bouw van de eigen woning. Dit veroorzaakt niet alleen een uitgebreide administratie, maar een uitkering in eens van deze bijdrage vergemakkelijkt de kapitaalvoorziening.

De hoogte der bijdrage houdt verband met de grootte van de woningen. De werkgroep is voorstandster om deze bijdrage als extra-premie in een uitkering in eens om te zetten, maar tevens, verband houdende met de lasten van de eigen woning, deze te laten variëren van 25-35 pCt. van de normale premie, afhankelijk van de grootte van het gezin.

Hieruit vloeien voor de bewoner lagere kapitaallasten voort, terwijl de Overheid, zoals reeds aangegeven, van een omvangrijke administratie ontheven is.

Het is in de praktijk nogal eens bezwaarlijk gebleken, dat de premie eerst na het gereedkomen van de woning wordt uitbetaald. Vooral als de bouw een complex woningen omvat vertegenwoordigt de premie een aanzienlijk bedrag en dikwijls moeten de liquide middelen worden aangevuld door middel van een krediet met de toekomstige

stige premie als zekerheid. Dit bezwaar heeft ook de werkgroep gezien en meent, dat er alle aanleiding is om het totaal van premie en extra-premie in termijnen gedurende de bouw uit te betalen.

3. *De fiscale lasten.* De werkgroep doet enkele suggesties van fiscale aard, die tegemoet kunnen komen aan de sociale strekking van het eigen woningbezit. Vrijstelling van zegelrecht, vrijstelling van registratierecht bij aankoop van de woning of de daarvoor bestemde grond, vrijstelling van legeskosten voor de bouwvergunning en belastingvrijdom voor werkgeversbijdragen ten behoeve van de eigen woning.

Na de opstelling van deze richtlijnen kwam de werkgroep tot de vraag welke personen in aanmerking moeten komen voor faciliteiten. Zij meent, dat de aanduiding „arbeiders en daarmede gelijk te stellen kleine zelfstandigen” te beperkt is. Zij dacht in dit verband ook aan de zgn. middengroepen. Een deel hiervan verkeert naar de mening van de werkgroep in omstandigheden, dat zij niet in staat is zonder faciliteiten tot de bouw van een eigen woning te komen.

Dit zou kunnen worden bereikt door de grootte van de woning te preciseren, doch hierin zit niet voldoende waarborg, dat de faciliteiten ook inderdaad slechts ten gunste komen van hen voor wie deze regeling is bedoeld.

Zij heeft nu enkele voorwaarden gesteld met betrekking tot het vermogen en het inkomen van de betrokkenen. Zowel voor de garantie als voor de extra-premie zal men in aanmerking kunnen komen, indien men niet is aangeslagen in de vermogensbelasting en het inkomen niet hoger is dan f. 8.000 per jaar, te verhogen met f. 500 voor elk kind, waarvoor aanspraak op kinderaftrek bestaat.

Het zou tot onbillijkheden aanleiding kunnen geven, wanneer er wel sprake is van een hoger inkomen dan vermeld, doch betrokkene niet in de vermogensbelasting is aangeslagen. Voor deze personen zal het moeilijk zijn het benodigde bedrag van 35 pCt. der netto-stichtingskosten of taxatiewaarde te verschaffen. Voor deze gevallen blijft de garantie bestaan, doch geen extra-premie. Het is juist gezien de garantie te handhaven. De mogelijkheid tot een krediet van 90 pCt. blijft aanwezig, maar het risico bij deze inkomens wordt voor de Overheid geringer.

De betekenis, verbonden aan een eigen woning, komt het meest tot haar recht bij jongere personen. De hieraan verbonden lasten zijn voor lange tijd vrij zwaar en deze moeten, indien mogelijk, bij het verlaten van het arbeidsproces (op 65-jarige leeftijd) door de aflossing van de hypotheek aanmerkelijk zijn teruggelopen. Het zou niet juist zijn de faciliteiten alleen aan deze personen te verstrekken, want er kunnen omstandigheden zijn die het eerst op latere leeftijd mogelijk maken met de bouw of aankoop van een eigen woning te beginnen.

De werkgroep heeft hiervoor een tussenweg gevonden. Personen, jonger dan 55 jaar, komen voor alle extra-faciliteiten in aanmerking. Ligt de leeftijd tussen 55 en 65 jaar, dan alleen de extra-premie en niet de garantie, terwijl personen ouder dan 65 jaar van elke extra-faciliteit worden uitgesloten. Als aanvullende eisen zijn nog gesteld, dat de betrokkenen meerderjarig en handelingsbekwaam moeten zijn. Bovendien zal moeten worden nagegaan, of zij in staat zijn de aan te gane verplichtingen na te komen.

Wij gaven reeds aan, dat de bijdrageregeling Woningbouw 1953 slechts van toepassing is op eengezinswoningen. Hoewel in concreto niet in de opdracht ver-

meld, kon het niet anders dan dat de werkgroep werd geconfronteerd met de vraag in hoeverre de extra-faciliteiten ook moeten worden beschikbaar gesteld voor het zgn. meergezinshuis en wel voornamelijk voor de etagewoningen gebouwd in coöperatief verband of in horizontale eigendom.

Met terzijdestelling van de standpunten, die kunnen worden ingenomen ten opzichte van de besparing van bouwgrond door de toepassing van hoogbouw, zeker is het, dat in de stedelijke bebouwingen de verschijning van een meergezinshuis regel is geworden. Vooral in de grote steden is het percentage eengezinswoningen bij de nieuwbouw gering.

Mag het dan zijn, dat de meest ideale vorm van een eigen huis bij de eengezinswoning wordt gevonden, ontkend kan niet worden, dat in de grote maar ook in de middelgrote steden de flatwoning steeds weer naar voren komt. Het huidige woningtekort leidt hiertoe in de eerste plaats, maar in de praktijk ervaart men thans veelal, dat de kleine en de kleiner geworden gezinnen de flat prefereren boven de veelal grotere eengezinswoning.

Bij de flatwoningen kennen wij ten opzichte van het bezit twee vormen en wel het lidmaatschap van een coöperatieve vereniging en het eigendomsrecht van een appartement, de zgn. horizontale eigendom. Bij de coöperatieve verenigingsvorm is de vereniging eigenaresse van het gehele pand of panden en de leden hebben als gevolg van het lidmaatschap het recht van bewoning van een bepaalde flat. De horizontale eigendom kent het gezamenlijk eigendom met voor elke flat een gebruiker en deze treedt naar buiten persoonlijk als eigenaar op. Twee verschillende rechtsfiguren, doch in wezen bestaat er weinig verschil. Dit blijkt ook wel, want wij zien het sporadisch voorkomen, dat de coöperatieve vereniging in de horizontale eigendom wordt omgezet.

Ook de werkgroep is hiervan overtuigd, want zij wil voor beide gevallen dezelfde extra-faciliteiten toekennen als voor de eengezinswoningen.

Bij het ontwerpen van bovenstaande regeling is ervan uitgegaan, dat bij de nieuwbouw de toekenning van premie en extra-premie nodig is om de zgn. onrendabele top te kunnen wegwerken. Het huurpeil is niet afgestemd op de bouwkosten. Wordt tot aankoop van een bestaande woning overgegaan, dan wordt aangehouden de taxatiewaarde. Hierbij zien wij wel een bepaalde verhouding tussen huurpeil en getaxeerde waarde. Een tegemoetkoming in de vorm van subsidies is dan ook niet nodig. De reeds genoemde garantie kan niet worden ontbeerd, daar zij dienst moet doen als hulp bij de kapitaalvoorziening.

Een uitzondering bij de bestaande bouw wordt gemaakt voor de eigendomsoverdracht van na-oorlogse woningwoningen. De thans geldende regeling houdt in, dat slechts kan worden overgedragen voor de boekwaarde, die verkregen wordt door de stichtingskosten te verminderen met de afschrijvingen. Hierin zit uiteraard nog een onrendabele top, die kan worden opgevangen door de bepalingen van de Premie- en Bijdrageregeling Woningbouw 1953. De bijdrage ware ook hier te vervangen door de extra-premie.

Wij hebben reeds aangegeven, dat de werkgroep de hoogte van het krediet wil limiteren en stelde voor de netto-stichtingskosten c.q. de getaxeerde waarde maxima vast. Dit zou reeds enigszins kunnen leiden tot begrenzing van de grootte der woning. Toch zijn nog verschillende mogelijkheden te noemen, waarbij deze regeling niet aan

haar doel zou beantwoorden. Gezocht werd naar een andere oplossing en onder handhaving van de genoemde maxima werd allereerst bepaald, dat als maximum inhoud voor eengezinswoningen moet worden aangehouden 500 m³ en voor flatwoningen 400 m³. Bij flatwoningen minstens drie slaapkamers, tenzij belanghebbende en zijn echtgenote ouder zijn dan 50 jaar. Bovendien is een schaal van maximum vloeroppervlakten ontworpen, die varieert van 65 tot 160 m² bij een geschiktheid voor huisvesting van 2 tot 13 of meer personen.

Deze inhouds- en oppervlakenormen hebben ten aanzien van de panden met bedrijfsruimten betrekking op de woonruimten. De bedrijfsruimten worden afzonderlijk gehouden. Bij de thans nog geldende Premie- en Bijdrageregeling Woningbouw 1953 wordt bij een woning met bedrijfsruimte de jaarlijkse bijdrage voor de eigen woning toegekend, indien de oppervlakte van de bedrijfsruimte niet meer dan 20 pCt. van de oppervlakte van het woongedeelte uitmaakt. Dit geldt ook voor de landarbeiderswoning. De werkgroep wil dit principe handhaven, met dien verstande dat het percentage van 20 niet wordt gehandhaafd, doch wordt omgezet in de bepaling, dat de kosten van de bedrijfsruimte tot een maximum van f. 3.500 onder de garantie vallen. Tot goed begrip diene, dat de maximale netto-stichtingskosten c.q. de getaxeerde verkoopwaarde van de woning met bijruimte tezamen het reeds eerder genoemde bedrag van f. 22.500 niet mogen overschrijden wil de garantie gehandhaafd blijven.

In de laatste paragraaf behandelt de werkgroep de organisatorische opzet en de wettelijke basis van de regeling. Zij legt hierin nog eens vast, dat, hoewel op deze regeling ook door een deel der middengroepen een beroep kan worden gedaan, deze in de eerste plaats van toepassing moet zijn voor de minder draagkrachtigen. Dit betekent, dat deze personen veelal al hun spaarpenningen nodig zullen hebben om de benodigde 10 pCt. te kunnen fourneren. Uit hun toekomstige inkomsten moeten dan de middelen worden geput om de lasten van het eigen huis te kunnen betalen. Deze lasten behoeven niet als te zwaar te worden gezien, want de strekking van deze regeling houdt in, dat zij de huur van een gelijksoortige woning niet drastisch mogen overtreffen.

Om te bereiken, dat bij toepassing in de praktijk deze regeling aan haar doel beantwoordt, meent de werkgroep, dat allereerst deskundige en betrouwbare hulp en voorlichting nodig is. Maar bovendien, dat de aanvragen voor de garantie worden ingediend door tussenkomst van een bemiddelend orgaan. Dit orgaan zal dan tot taak hebben de Overheid bij het verlenen van faciliteiten te adviseren en de belanghebbenden ten aanzien van hun plannen zowel op de financiële als op de technische punten van voorlichting te dienen.

Hoewel de werkgroep er niet toe overgaat aan te geven welke instellingen als bemiddelend orgaan kunnen optreden, geeft zij wel een opsomming van de eisen, die aan dat orgaan moeten worden gesteld. Als een der belangrijkste punten moeten wij noemen, dat dit orgaan, rechtspersoonlijkheid bezittende, zelf de nodige hypotheeken kan nemen, dan wel uitsluitend daartoe bemiddeling verleent. In het eerste geval mag het totaal der verstrekte en nog uitstaande hypotheecaire geldleningen niet groter zijn dan 20 maal het waarborgkapitaal. Als toezichthoudende instantie is aan de Verzekeringskamer gedacht.

Wij hebben ons moeten beperken tot de hoofdpunten, die betrekking hebben op het eigen-woningbezit en ter stimulering daarvan de ontworpen regeling. Voor de arbeid van de werkgroep eigen-woningbezit kunnen wij slechts erkentelijk zijn en de hoop uitspreken, dat de definitieve regeling dit ontwerp tot basis zal hebben, met aanpassing van het gegeven cijfermateriaal aan de huidige omstandigheden. Deze regeling kan slechts slagen, wanneer inderdaad bereikt wordt, dat de lasten niet veel hoger worden dan de huur van een gelijkwaardige woning. Maar dan zal de normale premie moeten worden verhoogd met de stijging van de bouwkosten sedert april 1955 (datum ondertekening van het rapport), wil het kostenschema voorkomende op de blz. 74 en 75 van het rapport kunnen worden gehandhaafd.

*s-Gravenhage.

W. DE RIDDER.

Naschrift.

Inmiddels is bij Koninklijk Besluit van 26 mei jl. een regeling gepubliceerd, die in grote lijnen het rapport van de Commissie Eigen-Woningbezit volgt.

De huidige positie van de gemeenten op de geld- en kapitaalmarkt

De gemeenten nemen als vragers naar krediet op de geld- en kapitaalmarkt een belangrijke positie in. Een indicatie voor de omvang van de gemeentelijke kredietvraag, althans voor de vraag naar lang krediet, kunnen wij vinden in het jaarverslag over 1955 van de Bank voor Nederlandsche Gemeenten, waarin een vergelijking is gemaakt tussen het bruto-beroep van de Staat, de provincies en de gemeenten op de kapitaalmarkt gedurende de laatste vijf jaren. In tabel 1 hebben wij deze cijfers overgenomen.

Zonder nadere toelichting blijkt uit tabel 1 duidelijk, dat de gemeenten in de afgelopen vijf jaren in de overheidssector de belangrijkste vragers op de kapitaalmarkt zijn geweest. Het behoeft dan ook geen verwondering te wekken, dat de gemeentelijke vaste schuld de laatste vijf jaren belangrijk is gestegen, nl. met f. 3,2 mrd. Per

31 december 1955 bedroeg de gemeentelijke vaste schuld f. 7,4 mrd.

Het bruto-beroep van de Staat, de provincies en de gemeenten op de kapitaalmarkt gedurende de jaren 1951 t/m 1955

TABEL 1.

	(× f. 1 mln.)					
	1951	1952	1953	1954	1955	1951 t/m 1955
Staat	695	1	748	521a)	850	2.815 b)
Provincies	27	61	41	31	22	182
Gemeenten	236	1.556	743	921	959	4.415
Totaal	958	1.618	1.532	1.473	1.831	7.412

a) Buiten beschouwing is hier gelaten het bedrag van f. 1.200 mln. aan 8-, 10- en 12-jarige schatkistcertificaten, dat in 1954 door de Staat werd uitgegeven, welke uitgifte moet worden beschouwd als een semi-consolidatie van de superliquiditeiten bij het bankwezen in het kader van de sanering van de geldmarkt.

b) In dit tijdvak werd door de Staat nog rond f. 80 mln. op buitenlandse kapitaalmarkten geplaatst.

Bron: Jaarverslag 1955 N.V. Bank voor Nederlandsche Gemeenten.

Ruwweg gesproken kan de huidige jaarlijkse bruto-kapitaalvraag van de gemeenten op om en nabij de f. 1 mrd. worden gesteld, vooral als men er rekening mee houdt, dat er ook nog een achterstand in de consolidatie bestaat, waarop wij straks nog nader terugkomen.

Niet alleen de bruto-kapitaalvraag, doch ook het netto-beroep van de gemeenten op de kapitaalmarkt is van belang om een juist inzicht te krijgen in de positie die de gemeenten op deze markt innemen.

Blijkens de Maandstatistiek van het financieewezen van het C.B.S. bedroeg in 1955:

a. het bedrag aan opgenomen vaste geldleningen en voorschotten	f. 962 mln. a)
b. het bedrag van de ontvangen aflossingen van verstrekte vaste geldleningen en voorschotten	„ 23 „
f. 985 mln.	
c. het bedrag van de betaalde aflossingen op opgenomen vaste geldleningen en voorschotten	„ 318 „
f. 667 mln.	
a) Dit bedrag wijkt f. 3 mln. af van het in tabel 1 genoemde bedrag van f. 959 mln. Deze afwijking vindt haar verklaring in het feit, dat in tabel 1 geen rekening is gehouden met opgenomen rijksvoorschotten.	

Het is wellicht voor een nog iets verdergaand inzicht in de kapitaalbehoefte van de gemeenten nuttig deze te benaderen van de kant van het investeringsvolume van de gemeenten. Wij laten daarom hieronder ook nog enkele gegevens volgen over de omvang van de investeringen. Blijkens de Maandstatistiek van het financieewezen beliepen de bruto-investeringen in 1955 rond f. 1.160 mln., welk bedrag als volgt kan worden gespecificeerd:

a. woningbouw	f. 258 mln.
b. nutsbedrijven	„ 197 „
c. overige	„ 705 „

Daarnaast bedroegen de overige kapitaalsuitgaven (deelnemingen, bijdragen à fonds perdu enz.) rond f. 88 mln., terwijl de gemeenten aan vaste geldleningen en voorschotten een bedrag van f. 220 mln. doorverstreken. Van laatstgenoemd bedrag was f. 202 mln. bestemd voor de woningbouw.

Uit bovenstaande cijfers kan men afleiden, dat de kapitaalbehoefte der gemeenten in belangrijke mate bepaald wordt door de woningbouw, die zowel de eigen woningbouw der gemeenten als de kapitaalverstrekking aan anderen ten behoeve daarvan omvat. De kapitaalbehoefte voor 1955 ten behoeve van de woningbouw moet blijkens bovenstaande gegevens gesteld worden op rond f. 460 mln.

Wij menen met deze met cijfers geïllustreerde uiteenzetting in voldoende mate de betekenis te hebben geschetst van de kapitaalbehoefte der gemeenten en van de plaats die zij dientengevolge als vragers op de kapitaalmarkt innemen. De vraag van de gemeenten wordt, zoals wij zagen, in belangrijke mate bepaald door de behoefte, die uit de woningbouwfinanciering voortvloeit. Daarnaast staat deze vraag ook in niet onbetekenende mate onder invloed van de huidige hoogconjunctuur. Dit hangt ten nauwste samen met het feit, dat een niet onbelangrijk deel van de investeringen van nature cyclisch is. De gemeenten komen nl. in geval van een conjuncturele expansie te staan voor het feit, dat zij ter voorziening in bepaalde behoeften van handel en industrie, min of meer gedwongen worden hun investeringen uit te breiden. Wij volstaan hier met de vermelding van slechts enkele voorbeelden, zoals de uitbreiding van de productiecapaciteit van hun energiebedrijven, de aanleg c.q. verbetering van havens en wegen in de nabijheid van industrieterreinen enz.

Thans zullen wij enkele ogenblikken stil staan bij het financieringsbeleid van de gemeenten. In de laatste twee

jaarverslagen van De Nederlandsche Bank heeft men hierover enige kritisch gestemde geluiden kunnen beluisteren. Werd in het Bankverslag over 1954 o.a. aangedrongen op een snellere consolidatie, in het Bankverslag over 1955 constateren wij opnieuw kritiek over het gevoerde financieringsbeleid, welke kritiek zowel een kwantitatief als een kwalitatief karakter draagt.

Wij zullen eerst het kwantitatieve aspect van deze kritiek bezien. In het Bankverslag over 1955 wordt geconstateerd, dat de lagere overheid, waarbij het dan in feite om de gemeenten gaat, in 1955 tegenover haar gestegen uitgavenexcedent een onvoldoende vergroting van haar beroep op kapitaalmarkt middelen heeft gesteld. In het licht van de conjuncturele omstandigheden moet dit, aldus de President van De Nederlandsche Bank, worden betreurd.

Ook in het jaarverslag over 1955 van de Bank voor Nederlandsche Gemeenten treffen wij een soortgelijk geluid aan. De ontwikkeling van de vlottende schuldpositie van de gemeenten in 1955 geeft de directie van deze instelling aanleiding tot het stellen van de vraag of het geen aanbeveling verdient het tempo van de consolidatie te versnellen. En het blijkt dan vervolgens, dat zij dit, ook vanuit monetair standpunt bezien, inderdaad noodzakelijk acht. Elders in het jaarverslag wordt de noodzaak daarvan nog weer eens onderstreept. De ontwikkeling van de vlottende schuldpositie van de gemeenten is weergegeven in tabel 2.

De ontwikkeling van de vlottende schuldpositie der gemeenten

TABEL 2.

(× f. mln.)			
Ultimo	Opgenomen kasgelden	Contante en uitstaande kasgelden	Netto vlottende schuld
1952	386,5	515,0	— 128,5
1953	327,6	264,8	62,8
1954	390,2	234,5	155,7
1955	472,6	214,9	257,7
1956	414,2	214,3	199,9

Bron: Maandstatistiek van het financieewezen van het C.B.S.

Uit deze tabel blijkt de sterke achteruitgang van de vlottende schuldpositie der gemeenten in 1955. In dit jaar nam de netto-vlottende schuld met ruim f. 100 mln. toe. Deze stijging was voor rond f. 82 mln. het gevolg van het opnemen van nieuwe kasgeldleningen. Ultimo maart 1956 geeft de vlottende schuldpositie een verbetering te zien. Hieruit echter af te leiden, dat het consolidatietempo der gemeenten inmiddels is versneld lijkt ons evenwel een aanvechtbare conclusie. Wij menen tot deze stelling te mogen komen op grond van een analyse van meer gedetailleerde gegevens. Bovendien past de geconstateerde teruggang in het 1e kwartaal 1956 geheel in de periodieke schommelingen, die de ontwikkeling van de kaspositie normaal vertoont.

Thans het kwalitatieve aspect van de kritiek, welke de President van De Nederlandsche Bank op het financieringsbeleid van de lagere overheid (lees: de gemeenten) heeft uitgeoefend. Wij kiezen daarbij als uitgangspunt enkele cijfers met betrekking tot de liquiditeitstekorten van de lagere overheid (provincies, gemeenten en Bank voor Nederlandsche Gemeenten), voorkomende in het Bankverslag 1955. Deze liquiditeitstekorten bedroegen in:

1953: f. 190 mln.
1954: „ 210 „
1955: „ 370 „

In het in 1955 sterk gestegen liquiditeitstekort van de lagere overheid, dat globaal gesproken geheel voor rekening van de gemeenten komt, is een bedrag begrepen van f. 130 mln., dat van het gezichtspunt van de gemeenten uit, wel dekking door het plaatsen van vaste geldleningen vond. Deze vaste geldleningen waren evenwel niet afkomstig uit besparingen, doch uit daartoe nieuw gecreëerde liquiditeiten. Anders gezegd: tot dit bedrag werden langlopende leningen aangegaan bij geldscheppende instellingen. Het Bankverslag noemt in dit verband met name de Postchèque- en Girodienst. Dit bedrag van f. 130 mln., zo stelt de President van De Nederlandsche Bank terecht, kan niet worden gezien als een beroep op de kapitaalmarkt. Hij geeft echter toe, dat de lagere overheid (lees weer: de gemeenten) zich dit feit kennelijk niet bewust is geweest en wij geloven, dat hier alle reden voor is dit te veronderstellen. Wie „nourri dans le sérail” is, weet, dat de gemeentebesturen zich tot dusverre nooit gerealiseerd hebben, dat het opnemen van vaste geldleningen bij instellingen als de Postchèque- en Girodienst in feite een beroep op inflatoire financieringsmiddelen is. De vorm waarin de President van De Nederlandsche Bank zijn opmerking hierover gevoten heeft draagt dan ook in stede van een vermaning veeleer — én o.i. terecht — het karakter van een „hint”.

De kritiek blijft echter wel bestaan op het punt van de achterstand in de consolidatie. De huidige ontwikkeling op de geld- en kapitaalmarkt heeft tot gevolg gehad, dat de gemeenten intussen al leergeld hebben moeten betalen. Daar is allereerst het feit, dat de geldmarkt voor de gemeenten praktisch ontoegankelijk werd als gevolg van de stijging van de geldmarktrente boven het volgens het rentegamma voor kasgeldleningen toegestane percentage. Dit bracht ook met zich, dat er moeilijkheden ontstonden bij het continueren van kasgeldleningen. Intussen is bij circulaire van 4 juni 1956 van de Minister van Binnenlandse Zaken het rentegamma voor kasgeldleningen buiten werking gesteld, zodat de gemeenten thans weer kunnen meeconcurreren op de geldmarkt. Letten wij op de ontwikkeling op de kapitaalmarkt, dan constateren wij ook daar een stijging van de rentevoet. Op de markt voor onderhandse leningen betalen de gemeenten voor een 40-jarige lening reeds $4\frac{1}{4}$ pCt. Dat betekent, dat de huidige rentestand dus reeds het hoogst toelaatbare percentage, neergelegd in het rentegamma voor langlopende leningen, heeft bereikt. Het feit dat het consolidatietempo te traag is geweest betekent voor tal van gemeenten een verzwarende van de rentelast. Mocht de rentestand boven de maximaal toegestane percentages uitkomen, dan zullen de gemeenten niet langer met de overige vragers op de kapitaalmarkt

kunnen concurreren. Het is moeilijk te voorspellen hoe de ontwikkeling in de naaste toekomst zal zijn. Wij willen ons dan ook aan dergelijke speculatieve beschouwingen niet wagen, maar wij achten het van belang in dit verband toch wel op enige aspecten te wijzen, die voor de toekomstige ontwikkeling van de verhoudingen op de kapitaalmarkt van betekenis kunnen zijn en die derhalve mede bepalend zijn voor het verdere verloop van het rentepeil.

Allereerst willen wij in dit verband wijzen op de samenhang die er bestaat tussen de ontwikkeling van de betalingsbalans en het verloop van het rentepeil. Een minder gunstige ontwikkeling van het betalingsverkeer met het buitenland zal tot een verkrapping op de geld- en kapitaalmarkt leiden en uit deze verkrapping zal, ceteris paribus, een stijging van de rentestand resulteren. Een dergelijke stijging zal zich reeds kunnen demonstreren bij een dalend overschot op de lopende rekening. Zoals bekend tendeert onze betalingsbalans op lopende rekening, nadat deze aanvankelijk een belangrijk overschot vertoonde, naar een evenwichtstoestand. Bedroeg in 1953 het overschot op lopende rekening nog f. 1.279 mln., in 1955 is dit overschot gedaald tot f. 248 mln. Er behoeft slechts weinig te gebeuren of dit betrekkelijk geringe betalingsbalansoverschot kan omslaan in een tekort.

Een ander aspect is de kapitaalbehoefte van het bedrijfsleven, die mede onder invloed staat van de huidige conjuncturele expansie en die — gelet op het tekort aan arbeidskrachten — noopt tot een opvoering van diepte-investeringen.

Zo zijn er nog verscheidene factoren te noemen, die er mogelijk toe kunnen bijdragen, dat de rentestand zich verder in opwaartse richting ontwikkelt. Een poging bijv. van de gemeenten om thans zo snel mogelijk tot consolidatie over te gaan zou er mede toe kunnen bijdragen — eventueel in samenhang met andere factoren — dat de rentestand verder omhoog gaat.

De huidige ontwikkeling roept herinneringen op uit de jaren 1951/1952 toen een, zij het kortstondige maar scherpe, rentestijging optrad. Er zijn evenwel belangrijke verschillen tussen toen en nu, al vallen er ook enige overeenkomsten te constateren. Hoewel thans de rentestand een niet onbelangrijke stijging vertoont, zijn wij voorshands geneigd aan te nemen, dat voor een soortgelijke kredietcrisis als zich in de jaren 1951/1952 voerde, niet behoeft te worden gevreesd. De kaarten liggen wat dit betreft ongetwijfeld gunstiger. Er is thans geen sprake van een noodtoestand. Dat wil niet zeggen, dat waakzaamheid niet geboden is.

Voorburg.

J. P. DE LOEFF.

Verkoop van staatsgrond volgens een betalingsstelsel met wisselende annuïteiten

Aan het einde van de beraadslagingen over een door de Ministers van Financiën, van Verkeer en Waterstaat en van Landbouw, Visserij en Voedselvoorziening bij de Staten-Generaal aanhangig gemaakte nota over het beleid inzake de uitgifte van cultuurgrond in de IJsselmeerpolders, nam de Tweede Kamer op 26 april 1956 een motie aan, bij welke de Regering werd uitgenodigd „het daarheen te leiden, dat van de gronden buiten de staatsexploitatie een ruim deel in pacht wordt uitgegeven

en voor het dan nog resterende gedeelte wordt gestreefd naar een uitgifte in eigendom en erfpacht, bij voorkeur naar uitgifte in eigendom, waarbij met name dient te worden gelet op de eigenaren-grondgebruikers van het oude land, die tengevolge van overheidsmaatregelen hun cultuurgronden moeten afstaan”.

Indien de Regering aan de wensen der Kamer gevolg geeft, zal niet slechts een deel van de IJsselmeerpoldergronden in erfpacht worden uitgegeven, hetgeen blijkens

de genoemde nota reeds in de bedoeling lag, doch zal ook een deel van die gronden aan daarvoor in aanmerking komende landbouwers worden verkocht. Er zal dan voor het eerst landbouwgrond in de IJsselmeerpolders door de Staat worden uitgegeven in een andere vorm dan de tot nu toe uitsluitend gebruikelijke pacht, waardoor tevens zal worden tegemoet gekomen aan het steeds sterker wordende streven de boeren in de polders in de gelegenheid te stellen de door hen gebruikte grond in eigendom te verkrijgen.

De belangrijkste bezwaren tegen het tot nu toe gevolgde uitgiftestelsel worden uiteengezet in een rapport van de Noordoostpoldercommissie van de Stichting voor de Landbouw ¹⁾. Deze bezwaren zijn in hun algemeenheid juist te achten, evenals echter het argument van de bij het rapport gevoegde minderheidsnota, volgens welke de grondgebruiker bij pacht „al zijn — veelal schaarse — financiële middelen voor de bedrijfsvoering kan gebruiken”.

Een door de genoemde commissie niet vermeld punt in het voordeel van de mogelijkheid van particulier eigendom van landbouwgronden in de IJsselmeerpolders ligt opgesloten in het streven naar sanering van te kleine bedrijven op het oude land. Om daartoe te geraken worden domein-boerderijen, o.a. in de Noordoostpolder, uitgegeven aan boeren uit een te saneren gebied, onder de voorwaarde, dat deze hun achter te laten gronden ter beschikking stellen voor de vergroting van kleine bedrijven in de omgeving. Dergelijke saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd in de verschillende Zeeuwse herverkavelingsgebieden, terwijl ook in enkele normale ruilverkavelingsblokken met deze wijze van saneren een begin is gemaakt. Teneinde een zo groot mogelijke zeggenschap over de voor sanering beschikbaar komende gronden te verkrijgen, streeft men er zoveel mogelijk naar eigengeërfde boeren naar de polders over te plaatsen. Het ligt voor de hand, dat deze boeren ook bij voorkeur hun nieuwe bedrijf weer in eigendom zullen willen verkrijgen. Dit was evenwel bij het tot nu toe gevolgde beleid niet mogelijk.

Toch zal de aankoop van bedrijven in de IJsselmeerpolders, ook voor de laatstgenoemde categorie gegadigden, niet altijd even gemakkelijk zijn. Hoewel zij voor hun bedrijven in de verkavelingsgebieden een redelijke prijs zullen ontvangen, zullen zij toch vaak niet in een positie verkeren, die hen in staat stelt de aankoop van een polderboerderij zonder al te grote moeite te financieren.

Ook van de zijde van de Regering, die voor de oorlog niet afkerig was van een gedeeltelijke verkoop van de IJsselmeerpolders, zijn daartegen sindsdien bezwaren gerezen, waarbij het belangrijkste blijkt te zijn, dat de Staat bij verkoop de kans uit handen geeft in een eventuele waardevermeerdering te delen. In deze geest had de Domeinraad reeds in 1949 geadviseerd. Enerzijds was de Raad van mening, dat de rentabiliteit van de verpachte gronden niet rechtvaardigt deze ook in de toekomst tot iedere prijs als rijkseigendom te behouden, anderzijds zou de Staat bij verkoop echter niet kunnen profiteren van de stijging der landprijzen, welke toen in de naaste toekomst kon worden verwacht. De Raad vroeg zich af, of het daarom raadzaam was op dat moment reeds tot verkoop over te gaan. De Regering heeft tot nu toe dan ook niet tot verkoop besloten. Het lijkt evenwel aannemelijk, dat bij een belangrijke prijsstijging (indien die mocht

optreden) de boeren van hun kant liever nog wat wachten met kopen, zodat op deze wijze de door de Tweede Kamer gewenste oplossing vermoedelijk niet zal worden bereikt. Weliswaar mag verwacht worden, dat de grondprijzen, i.v.m. de wetgeving op dat gebied, minder in prijs zullen schommelen dan vroeger, maar dat zal ten gevolge hebben, dat ze meer zullen afwijken van het algehele beeld van de agrarische conjunctuur, hetgeen de wederzijdse animo tot koop en verkoop niet zal vergroten.

Bovendien bestaat het reeds genoemde bezwaar, dat het, ook bij lage grondprijzen, voor velen moeilijk is de aankoop van grond te financieren. Dit geldt eveneens voor hen, die gedurende de afgelopen jaren de grond als pachter gebruikten. Ook bij hen zullen reserveringen van een omvang, die aankoop van het gepachte land mogelijk maken, weinig voorkomen. Het laat zich aanzien, dat overdracht in eigendom aan de grondgebruikers op een enigszins belangrijke schaal voorshands niet zal plaatsvinden, tenzij er bijzondere maatregelen worden getroffen om die te vergemakkelijken.

Ik meen in het nu volgende een weg te hebben gevonden, langs welke toch tot zulk een verkoop kan worden geraakt, met vermindering van de hiervoor besproken moeilijkheden. De leidende gedachte is, dat, indien de koopsom het gemiddelde bedraagt van de grondwaarden over een groot aantal jaren *in de toekomst*, beide partijen op redelijke wijze hun deel zullen ontvangen. Hierbij werd ervan uitgegaan, dat het aantal jaren, waarover dat gemiddelde moet worden berekend, zowel goede als slechte jaren voor de landbouw dient te bevatten. Het moet dus een periode zijn met hogere en lagere grondprijzen. Om de koopsom gelijk te maken aan dat gemiddelde, kan de betaling ervan plaatsvinden in jaarlijkse termijnen, inclusief een rentevergoeding over het niet betaalde gedeelte (annuïteiten), die periodiek — naar analogie van de mogelijkheid tot pachtsofherziening ex art. 38 van het Pachtbesluit bijv. iedere drie jaar — opnieuw zouden moeten worden vastgesteld op basis van de dan geldende grondprijzen.

Behalve de kapitalisatievoet, waarvan eventuele wijzigingen automatisch in de grondprijs tot uiting komen, zou men ook de rente over de koopsom periodiek kunnen aanpassen, hoewel dit niet noodzakelijk is om het systeem te laten werken. Bovendien blijkt uit het navolgende cijfervoorbeeld, dat in de praktijk van een wisselende rentevoet geen belangrijke gevolgen behoeven te worden verwacht.

Wat betreft de bij de bepaling van de grondwaarde te hanteren kapitalisatievoet kan nog worden opgemerkt, dat de door de Commissie Thurlings ²⁾ genoemde, met de onzekerheden van toekomstige prijsbewegingen samenhangende risicofactor bij toepassing van het hier ontwikkelde systeem grotendeels kan worden uitgeschakeld.

In de IJsselmeerpolders zijn door het reeds nu gebruikte stelsel van classificatiecijfers aan de nodige periodieke herzieningen van de grondwaarde weinig kosten verbonden. De vraag, wie deze kosten moet dragen, zal dan ook wel geen aanleiding geven tot grote moeilijkheden. Daar aangebrachte verbeteringen uiteraard geheel ten bate van de eigenaars komen, zou herclassificatie slechts behoeven plaats te vinden bij belangrijke wijzigingen in ons landbouwbestel, waardoor de onderlinge waardeverhoudingen van de verschillende grondtypen zouden veranderen, of bij nu onvoorziene

¹⁾ Mededelingen van de Stichting voor de Landbouw, 28 augustus 1953, 8e jaargang, nr. 17.

²⁾ Tweede interim-rapport van de Commissie Thurlings, betreffende de pacht-prijs- en koopprijsbeheersing. Centrum voor Staatkundige Vorming, 1953, blz. 18-19.

veranderingen in de grond zelf. M.i. zijn dit echter risico's, die door de kopers gedragen behoren te worden, zodat het aanbrengen van correcties op de classificatie contractueel kan worden uitgesloten.

Bij dit systeem van betaling in wisselende annuïteiten is het totaal der aflossingen gelijk aan het gemiddelde van de verschillende grondwaarden over de gehele betalingsperiode. De grootte van dat gemiddelde — d.i. blijkens het voorgaande de koopsom — staat evenwel niet vast, alvorens de grondwaarde voor de laatste maal is bepaald. Het in totaal betaalde bedrag aan rente is uiteraard mede afhankelijk van het verloop van de grondprijzen, m.a.w. van de vraag of — achteraf gezien —

bepaalde bedragen te vroeg of te laat betaald zijn.

De Staat als verkoper en schuldeiser zal de nodige zekerheid kunnen verkrijgen d.m.v. een (krediet) hypotheek, die uiteraard zoveel mogelijk aan de bijzonderheden van het systeem dient te zijn aangepast.

In het hier volgende cijfervoorbeeld is het in het voorgaande ontwikkelde systeem uitgewerkt voor een periode van afbetaling van 21 jaar, met een driejaarlijkse herziening van de annuïteit. De als voorbeeld genomen periode is uiteraard geheel willekeurig. Men zal evengoed een wat langere periode, bijv. van 30 jaar, kunnen nemen, indien zulks met het oog op de hoogte der annuïteiten wenselijk zou zijn.

	pachtwaarde per ha (incl. vaste lasten ad f. 55 per ha)	grondwaarde per ha	vast rente- percentage	ann. bij achter- afbetaling	ann. bij voor- uitbetaling	wisselend rente- percentage	ann. bij achter- afbetaling	ann. bij voor- uitbetaling
eerste 3 jaar	161	f. 3.500,—	3,5	f. 238,13	f. 230,08	3	f. 227,05	f. 220,44
tweede 3 jaar	176	„ 4.000,—	3,5	„ 274,16	„ 264,89	3,5	„ 272,26	„ 263,05
derde 3 jaar	191	„ 4.500,—	3,5	„ 312,28	„ 301,72	3,5	„ 309,83	„ 299,35
vierde 3 jaar	207	„ 5.000,—	3,5	„ 352,58	„ 340,66	4	„ 359,91	„ 346,07
vijfde 3 jaar	197	„ 4.700,—	3,5	„ 327,04	„ 315,98	4	„ 333,78	„ 320,94
zeste 3 jaar	188	„ 4.400,—	3,5	„ 300,09	„ 289,94	3,5	„ 301,03	„ 290,85
zevende 3 jaar	182	„ 4.200,—	3,5	„ 281,15	„ 271,64	3	„ 279,13	„ 271,—
gemiddeld	186	„ 4.328,57		„ 297,92	„ 287,84		„ 297,57	„ 287,39

Uit deze tabel blijkt duidelijk, dat de jaarlijks per ha te betalen bedragen voor de koper niet te bezwaarlijk zijn, althans indien deze als boer aan redelijke eisen voldoet. Kan de koper op zeker ogenblik door oorzaken buiten zijn schuld niet aan zijn verplichtingen voldoen, dan ware het gewenst hem enig uitstel te verlenen, terwijl bij een eventuele executie de waarde op dat ogenblik als basis kan worden genomen ter bepaling van de bestaande hypotheecaire vordering. Dat dan niet met het gemiddelde over de volle afbetalingsperiode kan worden gerekend is een nadeel, dat men in zo'n geval zal moeten nemen. Bij beëindiging van de overeenkomst uit anderen hoofde zou op overeenkomstige wijze kunnen worden gehandeld.

Bij een goede waardebepaling van de gronden mag men evenwel aannemen, dat het hier ontwikkelde systeem de kans op niet nakoming van hypotheecaire verplichtingen

aanzienlijk zal verkleinen. Vooral, indien de koper bij het aangaan van deze verplichtingen over enige reserves beschikt om eventuele magere jaren te overbruggen. Mede ter voorkoming van door de koper te lijden renteverlies, ware de mogelijkheid te openen tot vooruitbetaling. Hierbij zal uiteraard achteraf verrekening moeten plaatsvinden.

Door op de hiervoor uiteengezette wijze te werk te gaan kan bereikt worden, dat een zeker gedeelte van de IJsselmeerpoldergronden in handen komt van eigengeërfde boeren, tegen een prijs, die zowel voor de Staat als voor de boeren redelijk geacht moet worden. Bovendien wordt door het spreiden van de betaling der koopsom bereikt, dat niet uitsluitend zeer kapitaalkrachtige boeren als gegadigden kunnen optreden.

's-Gravenhage.

D. H. FRANSSENS.

De Nederlandse industrie in het eerste kwartaal van 1956

Wie op zich neemt een drie-maandelijks overzicht te schrijven van de gang van zaken in de Nederlandse industrie, ziet zich door de ontwikkeling van de conjunctuur allengs voor steeds grotere moeilijkheden geplaatst. Deze moeilijkheden houden verband met het feit, dat het langzamerhand onmogelijk wordt de „steeds gunstiger gang van zaken ten opzichte van het voorafgaande kwartaal” met voldoende fijn genuanceerde bewoordingen te schetsen, zonder daarbij via het „goed, beter, nog beter” en het ontbreken van nog sterkere vergrotende trappen, in de superlatieven terecht te komen.

Men neemt dan wederom zijn toevlucht tot de dorre cijfers die, hoewel zij voor de lezer veelal geen boeiend betoog leveren, toch het voordeel hebben alle nuances in de ontwikkeling te tonen.

Wij meenden goed te doen deze inleiding te doen voorafgaan aan de terugblik op het eerste kwartaal van het lopende jaar. Een kwartaal gedurende hetwelk de trendlijn van de industriële bedrijvigheid onveranderd omhoog gericht bleef. Weliswaar lag de bedrijvigheid in het

algemeen op een iets lager peil dan in het laatste kwartaal van 1955, doch deze ombuiging naar beneden is een normaal seizoenverschijnsel. Vergeleken met het eerste kwartaal van 1955 geeft de omvang van de produktie van januari tot en met maart van dit jaar dan ook een vrij aanzienlijke stijging te zien. Vooral gedurende maart was de bedrijvigheid zeer groot.

In de tabel op de volgende bladzijde wordt dit toegeelicht met enkele cijfers.

Volledigheidshalve vermelden wij hierbij, dat het eerste kwartaal van dit jaar 1½ werkdag meer telde dan het vergelijkbare tijdvak van 1955. Hierdoor is de stijging van de gemiddelde dagproduktie minder groot dan de toeneming van de totale voortbrenging volgens deze tabel. Op basis van 1949 = 100 beliep de gemiddelde dagproduktie van januari tot en met maart 1955 142, van oktober tot en met december van dat jaar 158, gedurende het eerste kwartaal van dit jaar 149.

De hoge bezettingsgraad van de meeste bedrijven had in het algemeen een gunstige invloed op de rendabiliteit;

Volume-indexcijfers van de produktie in de gehele nijverheid exclusief bouwnijverheid (1949 = 100)

	1955		1956	
	maand-cijfers	kwartaal-cijfers	maand-cijfers	kwartaal-cijfers
januari	136		149	
februari	132	141	142	151
maart	156		163	
april	146			
mei	146	151		
juni	161			
juli	148			
augustus	148	151		
september	157			
oktober	159			
november	160	159		
december	157			

Bron: Maandstatistiek van de nijverheid C.B.S.

niettemin hebben wij de indruk, dat in sommige sectoren van het bedrijfsleven het produktie-apparaat tekenen van overbezetting begint te vertonen. Men heeft daar het peil van de optimale produktie blijkbaar overschreden; hoewel dit peil in de praktijk moeilijk is te bepalen, bewijzen toch onverwachte stijgingen van de kosten, die niet verklaard kunnen worden uit een stijging van het algemene kostenpeil, dat de optimale produktie meer is dan louter een theoretisch begrip.

Wij achten dit niet de plaats om een uitvoerige uiteenzetting te geven over de loonpolitiek. Wij vermelden slechts, dat de gunstige rendabiliteit van het bedrijfsleven mede aanleiding is geweest om deze politiek in zoverre te wijzigen, dat de gebondenheid van de loonvorming enigszins werd verlaten ten gunste van een beperkte differentiatie per bedrijfstak. In vele sectoren is dit reeds aanleiding geweest tot het toekennen van de „3 pCt. over 1955”, alsmede in sommige gevallen tot het verhogen van de vakantiegelden en verbetering van de secundaire arbeidsvoorwaarden. Onderhandelingen over veranderingen in de C.A.O.'s zijn in de meeste gevallen nog gaande.

De bedoeling is, dat deze verhogingen van de arbeidsinkomsten in het algemeen geheel of grotendeels ten laste van de winst zullen worden gebracht. De bedrijfstakgewijze differentiatie moet het mogelijk maken een verband te leggen tussen loonpeil en rendabiliteit.

Inmiddels staat het naar ons gevoelen nog te bezien, in hoeverre de verhoging van de arbeidsinkomens inderdaad gedifferentieerd zal plaats hebben, dan wel of de praktijk een algehele loonsverhoging te zien zal geven. In het laatste geval moet dit in verschillende bedrijven leiden tot daling van de rendabiliteit beneden het normale peil, eventueel gevolgd door prijsstijging.

Dat een en ander een vergroting van de consumptieve vraag tot gevolg zal hebben, is boven iedere twijfel verheven. Men zal moeten afwachten, op welke goederen en diensten deze zich zal richten en welke bedrijfstakken daardoor haar produktievolume nog verder zullen zien stijgen.

De *metaalindustrie* bereikte in de verslagperiode een produktiepeil, dat iets lager was dan gedurende de laatste drie maanden van 1955, doch niet onbelangrijk hoger dan dat van het vergelijkbare tijdvak van het voorafgaande jaar. Er zijn in de onderscheiden onderdelen van deze bedrijfstak — uiteraard — verschillen, doch de algehele tendentie blijft stijgend. Op basis van 1949 = 100 bedroeg het indexcijfer van de omvang van de produktie gedurende het eerste kwartaal van 1955 176, het vierde kwartaal van dat jaar 189 en de eerste drie maanden van 1956 186.

De produktie van sommige bedrijfsafdelingen van de Koninklijke Nederlandse Hoogovens en van Breedband zal, naar door de leiding is aangekondigd, in 1956 geen stijging meer te zien geven; daar echter de vraag naar haar produkten nog steeds stijgende is, zijn uitbreidingen in uitvoering.

De *scheepsbouw* begon gedurende het eerste kwartaal volgens Lloyd's met de bouw van 2 stoomschepen en 44 motorschepen met een gezamenlijke inhoud van ruim 74.300 brt. (vorig kwartaal 80.000 brt.). Tewatergelaten werden 4 stoomschepen en 24 motorschepen, tezamen bijna 92.700 brt. groot (vorig kwartaal 86.500 brt.) en voltooid 111.000 brt. (vorig kwartaal 153.200 brt.), verdeeld over 3 stoom- en 34 motorschepen. Het onderhanden werk vertoonde daardoor een verdere daling tot ruim 477.000 brt.

Nederland schoof in de rangorde van scheepsbouwende landen èèn plaats op; het moest de vierde plaats, gerekend naar tonnage in aanbouw, afstaan aan Italië.

De geleidelijke stijging van de bedrijvigheid in de *chemische industrie* — zonder aardoliebedrijven — heeft in het kwartaal, waarop dit verslag betrekking heeft, voortgang gevonden. Op basis van 1949 = 100 bedroeg het volume-indexcijfer van de produktie in het eerste kwartaal van 1955 150, in het vierde kwartaal van dat jaar 155 en gedurende de eerste drie maanden van 1956 157. Wij beschikken op dit ogenblik nog niet over voldoende gegevens om een beschouwing te wijden aan de verschillende onderdelen van deze industrie.

De *bouwnijverheid* leverde, ondanks de zeer zware vorst, gedurende het begin van 1956 van januari tot en met maart 11.422 nieuwe woningen op (eerste kwartaal 1955 8.912), terwijl met de bouw van 13.421 nieuwe woningen (eerste kwartaal 1955 14.587) werd begonnen. Het onderhanden werk nam daardoor nog verder toe. Vooral gedurende februari was de activiteit door veel onwerkbaar weer gering, doch maart gaf een aanzienlijk herstel te zien, waardoor het totaal van het gehele kwartaal voor die tijd van het jaar nog alleszins gunstig is te achten.

De proeven met overkappings- en andere systemen tot doorwerken in de winter hadden onder de abnormale weersomstandigheden van de late winter een negatief resultaat, hetgeen allermint een ontkenning van de waarde van de systemen en de proeven inhoudt; men mag — naar wij hopen en vertrouwen — dergelijke continentale wintertemperaturen als uitzondering beschouwen.

De produktie van *straatsteen* en *metselbaksteen* onderbond geen nadelige invloed van de strenge winter. Zelfs was de bedrijvigheid in deze sectoren groter dan in het overeenkomstige tijdvak van 1955. Dit was mogelijk door de voor de vorming van rauwe stenen gunstige weersomstandigheden tijdens de vorige zomer, zodat men gedurende de wintermaanden de beschikking had over relatief grote voorraden van deze halffabrikaten. Dientengevolge kon de produktie van de gebakken stenen — het bakprocédé wordt niet beïnvloed door de weersgesteldheid — niet onbelangrijk worden opgevoerd.

Het aantal vervaardigde *dakpannen* nam ten opzichte van het overeenkomstige kwartaal van 1955 eveneens toe. Deze stijging is voor het grootste deel te danken aan het wederom op volledige capaciteit werken van één der grootste fabrieken, welke in 1954 door brand werd verwoest.

Opvallend is de sterke toeneming van de produktie en afzet van *holle bakstenen voor vloeren*. Allengs neemt de belangstelling voor dit produkt vanwege zijn technische en economische merites toe.

De produktie van kalkzandsteen lag eveneens op een hoger peil dan in de eerste drie maanden van 1955. In de loop van de verslagperiode heeft de Minister van Economische Zaken een prijsstop kalkzandsteen afgekondigd.

In tegenstelling tot de bovengenoemde industrieën liep de produktie van cement en van schelpkalk enigszins terug. De bedrijvigheid in de betonwarenindustrie vertoonde ook enige daling, hetgeen eveneens een gevolg was van de ongunstige weerstoestanden in dit tijdvak.

De textielindustrie bereikte een produktiepeil, ongeveer 5 pCt. boven dat van januari tot en met maart 1955, waarmede de stijgende tendentie van 1955 werd voortgezet. Vrijwel alle onderdelen van deze bedrijfstak droegen tot de stijging bij. Wij hebben evenwel de indruk, dat de toeneming van de bedrijvigheid, vooral ten opzichte van het voorafgaande kwartaal, het grootst was bij de breierijen, die in het voorafgaande jaar dan ook een lichte teruggang te zien hebben gegeven ten opzichte van 1954. Het is aannemelijk, dat de tricot- en kousenindustrie in het gehele thans lopende jaar hogere produktiecijfers te zien zal geven dan in de vergelijkbare tijdvakken van 1955.

Ook de confectie-industrie kan op een goed kwartaal terugzien. Hoewel wij niet over nauwkeurig cijfermateriaal beschikken, wijzen alle gegevens erop, dat de omzetten in de verschillende artikelen ongeveer 5 tot 15 pCt. hoger zijn geweest dan gedurende de eerste drie maanden van 1955. Ten dele is deze omzetvergroting het gevolg van vrij omvangrijke verkopen in de detailhandel gedurende het eerste kwartaal in verband met het feit, dat Pasen dit jaar zeer vroeg viel.

De voedings- en genotmiddelenindustrie breidde haar produktie, zij het onder invloed van het voor haar normale vrij scherpe seizoenpatroon, verder uit.

In het begin van het jaar liep de afzet van sigaren vrij sterk terug, hetgeen echter voor dit tijdstip van het jaar als normaal moet worden beschouwd. In tegenstelling tot vorige jaren vertoonde de afzet door de bedrijven ook in het laatste gedeelte van de verslagperiode een teruggang. Voor een belangrijk gedeelte kan dit verschijnsel worden toegeschreven aan de ruime bevoorrading van de detailhandel in december en januari.

Ook in de verslagperiode was de binnenlandse vraag naar houten meubelen zeer groot. Aangezien door het ernstige tekort aan arbeidskrachten niet op volle capaciteit kon worden gewerkt, was het voor deze industrie niet mogelijk, geheel aan de binnenlandse vraag te voldoen. Onder deze omstandigheden was het begrijpelijk, dat de invoer een verdere stijging te zien gaf.

De stijging van de papierproduktie hield aan en de bedrijvigheid was ruim 4 pCt. groter dan in de overeenkomstige periode van 1955. Vermeldenswaard is, dat de Regering besloot de prijsstop op krantenpapier voorlopig niet op te heffen.

De gunstige ontwikkeling in de grafische industrie hield aan. Het tekort aan geschoolde arbeidskrachten bij deze bedrijfstak is van zeer ernstige aard. In nog sterkere mate dan bij de andere sectoren van de industrie het geval is levert de aantrekking van personeel moeilijkheden op, hetgeen veroorzaakt wordt door het uiterst gespecialiseerde karakter en de lange opleidingstijd.

Ook de leder- en rubberindustrie volgde het normale patroon van de meeste andere bedrijfstakken.

Tot slot geven wij in de onderstaande tabel een overzicht van de volume-indexcijfers in enkele bedrijfstakken.

Volume-indexcijfers van de produktie in enkele bedrijfstakken (1949 = 100)

	1e kwartaal 1955	4e kwartaal 1955	1e kwartaal 1956
metaal	176	189	186
chemie excl. aardolieprodukten	150	155	157
bouwmaterialen en aardewerk	104	133	113
textiel	140	150	147
voedings- en genotmiddelen	109	145	120
papier	170	170	177
leder en rubber	122	131	129

De algemene indruk van de cijfers is voor het eerste kwartaal, dat de trend vooralsnog omhoog blijft gericht.

Alle in dit artikel genoemde cijfers zijn ontleend aan of berekend met behulp van publikaties van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

's-Gravenhage.

Drs. A. G. TER HENNEPE.

Drs. J. C. BOTTEMA.

INGEZONDEN STUKKEN

Het huurvraagstuk

Mr. H. G. M. van der Voort te Bussum schrijft ons:

In zijn artikel „Enige ramingen in verband met het huurvraagstuk” in „E.-S.B.” no. 2023 van 28 maart jl. entameert Dr. W. Drees Jr. op blz. 252 e.v. de vraag, welke gedragslijn bij een eventuele huurverhoging t.a.v. de eigenaren van oude woningen moet worden gevolgd. Hierbij onderscheidt hij twee opvattingen.

Volgens de eerste opvatting ondervinden de eigenaren van oude huizen reeds te lang de nadelen van het kunstmatige lage huurpeil dat de waardevermindering van de belegging in huizen geweld aandoet. Ieder verder uitstel van huurverhoging en elke beperking van de huuropbrengst is onbillijk. Hiertegenover staat de mening dat de eigenaren van oude woningen geen aanspraak kunnen maken op de nominale vermogenstoename, die zij bij een huurpeil, aangepast aan de stijging van de bouwkosten, zouden onttelen. Temeer waar een deel van de woningen met in gulden uitgedrukte hypotheekschuld

is gefinancierd en de lasten van de huiseigenaar dus een vast karakter dragen zou men de huiseigenaar als een obligatiehouder moeten beschouwen. De huuropbrengst, die een bepaald peil te boven gaat, zou dan moeten worden afgeroomd.

Het komt ons voor dat deze mening minder juist is. In de eerste plaats kan men moeilijk de huiseigenaar die zijn huis met geleend geld heeft gefinancierd als een obligatiehouder, dus bezitter van een geldvordering, beschouwen. Wil men een vergelijking treffen dan dient men hem te vergelijken met een instelling die een obligatielening uitgeeft.

In de tweede plaats merken wij op dat de omstandigheid, dat iemand een goed, i.c. een huis, niet met eigen middelen doch met vreemd geld heeft gefinancierd, in principe irrelevant is voor de beantwoording van de vraag of de eigenaar van dit goed zou mogen profiteren van een appreciatie hiervan, welke resulteert uit een rende-

mentsverbetering. Houdt men consequent aan deze opvatting vast dan zal men, indien de eigenaren van oude woningen exploitatiemaatschappijen zijn, tevens rekening moeten houden met de kapitalisaties van deze laatste. Immers, een maatschappij die met relatief weinig eigen geld (aandelen) en veel vreemd geld (leningen) oude woningen heeft gefinancierd, heeft eveneens lasten die een „vast” karakter dragen. Dit zou uiteraard enige moeilijkheden opleveren in de praktijk daar het woningbezit en de kapitalisatie aan veranderingen onderhevig zijn.

Bij de consequente toepassing van dit standpunt t.a.v. de exploitatiemaatschappij springt o.i. eveneens duidelijk naar voren dat het niet juist is zonder meer te stellen dat de lasten van de huiseigenaar een „vast” karakter dragen. Immers, in een tijd van een opgaande conjunctuur is het voor een maatschappij aantrekkelijker met goedkoop te verkrijgen vreemd geld te werken dan het aandelenkapitaal uit te breiden. Bij een dalende conjunctuur worden de rollen echter omgedraaid: de inkomsten lopen terug, de aandeelhouders zullen de buikriem moeten aantrekken, doch voor het vreemde geld zal dezelfde vergoeding neergeteld moeten worden. Een en ander geldt m.m. óók indien de huiseigenaar een natuurlijke persoon is en juist dit aspect doet ons tot de mening overhellen dat de woningexploitant een ondernemer is en *al* diens risico's (dus óók het risico van de financiering met vreemd geld) loopt.

Bij de bespreking van de gevolgen van de verschillende meningen omtrent de positie van de huiseigenaren komt de heer Drees tot drie opvattingen.

- a. Men beschouwt hen als *beleggers* die met *obligatiehouders* kunnen worden gelijk gesteld. Het is dan voldoende dat hun bruto inkomsten t.o.v. 1938 nominaal gelijk blijven. Iedere huurverhoging boven het thans geldende peil moet worden afgeroomd. Is het echter juist een belegging in obligaties gelijk te stellen met een belegging in huizen? Door de heer Gerlof Verwey is een onderzoek ingesteld naar de mérites van beleggingen in huizen; de resultaten hiervan werden gepubliceerd in „Belegging in Huizen te Amsterdam” (uitgegeven door de N.V. Drukkerij en Uitgeverij J. H. de Bussy, 1942). Dit onderzoek, dat het prijsverloop van 1.160 huizen te Amsterdam omvat, brengt aan het licht hoe de prijzen van huizen in bepaalde perioden fluctueerden. Beschouwen wij de grafische voorstelling naast blz. 32 van de indexcijfers van de gemiddelde prijzen van te Amsterdam geveilde percelen en van de huren van middenstandswoningen te Amsterdam, dan zien wij dat over de periode 1925-1939 de prijzen van huizen onregelmatig dalen. De huren stijgen echter tot 1930 en dalen daarna vrij geleidelijk, echter niet zo diep als de prijzen van huizen. Ter illustratie laten wij hieronder enige indexcijfers volgen:

Gemiddelde prijzen van te Amsterdam geveilde percelen

1914 = 100
1925 = 180
1926 = 160
1929 = 140
1933 = 155
1934 = 115
1939 = 95

Huren van middenstandswoningen te Amsterdam

1909 = 100
1925 = 170
1930 = 180
1935 = 145
1939 = 125

meen Verdrag van de Stand der Staatsschuld op 31 december 1955, blz. 90 e.v.), dan blijkt dat over dezelfde periode de koersen van deze obligaties een onregelmatige *stijging*, onderbroken door een scherpe daling in 1931 en 1939 (oorlogsjaar), vertoonden. Hieronder volgen enige gemiddelde koersen van de 3pCt. Grootboeken:

1925 = 73 pCt.	1932 = 86 pCt.
1928 = 78 pCt.	1934 = 92 pCt.
1929 = 75 pCt.	1935 = 88 pCt.
1930 = 82 pCt.	1938 = 98 pCt.
1931 = 62 pCt.	1939 = 73 pCt.

Op grond van deze uitkomsten menen wij de juistheid van gelijkstelling van huiseigenaren met obligatiehouders in twijfel te mogen trekken.

- b. Deze opvatting houdt rekening met de financieringswijze van de woningvoorraad in 1939; zij is derhalve — behoudens de toevoeging van een nieuw element zoals zal blijken — de mening die wij hierboven bestreden hebben. Ook hier wordt weer de fout gemaakt door een belegging in huizen, voor zover sprake is van financiering met hypotheek, gelijk te stellen met het houden van obligaties. Het deel dat met *eigen* vermogen is gefinancierd wordt vergeleken met de belegging in aan risico onderhevige activa zoals aandelen. De vergelijking van de huiseigenaar-*debiteur* (voor zover hij financiert met vreemd geld) met een obligatiehouder-*crediteur* doet de schrijver de door de huiseigenaar te betalen hypotheekrente onder diens *inkomsten* opnemen wanneer hij schrijft: „Men kan de bruto inkomsten (d.w.z. ondernemersloon, afschrijvingen en *rente*) van de huiseigenaren in dezelfde verhouding verdelen in een deel dat nominaal gelijk blijft, en een ander deel dat het rendabele huurpeil volgt. Dit betekent dat voor $\frac{1}{7}$ deel van *rente* en afschrijvingen de vervangingswaarde wordt berekend”.

Wij hebben hierboven de opvatting die rekening houdt met de financieringswijze consequent toegepast op exploitatiemaatschappijen hetgeen o.i. het onjuiste van deze opvatting scherper deed uitkomen, en ons deed neigen tot de opvatting dat de woningexploitant een ondernemer is.

Wij geloven dat opvatting *b* zich al half gewonnen geeft voor onze mening wanneer opgemerkt wordt dat het deel dat met *eigen* vermogen is gefinancierd „groter overeenkomst vertoont met de belegging in aan risico onderhevige aandelen”. Hier wordt óók (onbewust) gegrepen naar de exploitatiemaatschappij, maar dan moet men logisch verder redeneren en het vreemde geld in hetzelfde kader zien.

- c. In deze opvatting verschilt de woningexploitatie niet van enig andere aan risico's onderhevige onderneming. Deze mening is in het voorafgaande naar voren gebracht zodat wij volstaan met deze hier zonder meer te vermelden.

Onze eindconclusie is, dat geen steekhoudende argumenten naar voren zijn gebracht in de twee opvattingen die de huurverhogingen van oude woningen willen afromen.

¹⁾ Blijkens tabel 3 op blz. 255, 1e kolom, was in 1939 de verhouding van de financiering uit eigen vermogen t.o.v. de financiering met hypotheek = 4 : 3. In deze tabel is geen rekening gehouden met het feit, dat exploitatiemaatschappijen behalve met vreemd geld in de vorm van hypotheek óók met vreemd geld in de vorm van (obligatie-)leningen de woningen financierden.

Leggen wij hiernaast de grafische voorstelling van de koersen van de 2½ en 3 pCt. Grootboeken (zie het Alge-

Leeft met Uw tijd mee
Leest de E.-S.B.

De heer C. N. Willemse te Naarden schrijft ons:

In „E.-S.B.” van 28 maart jl. heeft Dr. W. Drees Jr. enige ramingen gegeven in verband met het huurvraagstuk ook t.o.v. een afroming van de huren door de Overheid; naast de oude indirecte afroming, als gevolg van de lage huren, zou de reeds zo zwaar belaste woningmarkt verder nog worden belast met een directe afroming. In plaats van de noodlottige weg eindelijk eens te verlaten en zich te haasten de oude huren op een gezonde basis te brengen, zodat de woningexploitatie niet langer meer een voortdurende verliespost zou opleveren en daarnaast ook het deelnemen van de Overheid aan de woningbouw zou verminderen, gaan er zoals in casu nog stemmen op voor een voortzetting van het huurbeleid.

Het vooroorlogse gebouwd onroerend goed heeft al genoeg offers gebracht. Wanneer men uitgaat van een waarde daarvan van f. 7 mrd. en men stelt de jaarlijkse huuropbrengst op f. 600 mln., dan werd er al van de wapenstilstand af tot 1 januari 1951 een kleine f. 3 mrd. aan huurderiving geofferd; de huren hadden toen nl. al minstens met 100 pCt. moeten worden verhoogd. Door de voortdurende stijging van de bouwkosten mogen deze f. 3 mrd. voor de jaren 1951 t/m 1955 nogmaals met f. 3 mrd. worden verhoogd, ondanks de toegestane huurverhogingen in die jaren. Naast dit offer van f. 6 mrd. komen als verdere offers de kunstmatige verhoging met ca. 20 pCt. voor het kweken van een vermogensaanwas-

De heer C. Lourens te Amsterdam schrijft ons:

In „E.-S.B.” van 28 maart jl. schrijft de heer W. Drees Jr. over het huurvraagstuk.

Ik wil het ingaan op het eerste gedeelte van zijn betoog overlaten aan meer bevoegden. Alleen wil ik opmerken, dat bij het maken van een vergelijking volgens tabel 1 het juistere en waarheidsgetrouwer ware geweest uit te gaan van de verhoudingen vóór 1949, in welk jaar onze munt werd gedevalueerd, waarna de koopkracht van de gulden geleidelijk met 42 pCt. daalde. De devaluatie impliceert, dat de huren der oude woningen, die volgens deze tabel in 1955 tot 148 waren gestegen (waarbij ook weer, hetgeen onjuist is, de toestand na 1 september 1955 werd genomen), in feite, op de geldwaarde van 1938 berekend, praktisch niet zijn gestegen, terwijl de onderhoudskosten (zie ook bouwkostenindex: in 1950 325 en in 1955 411) enorm omhoog gingen. Waar in Duitsland niet werd gedevalueerd is de verhouding huren: prijsindex levensonderhoud, ofschoon ook niet paritair, toch veel beter behouden gebleven.

Een tweede opmerking geldt het aandeel van de huur in de gezinsuitgaven in Nederland, die met 12 pCt. wordt aangegeven. Dit is ook al een uitgeknepen cijfer en als dit voor 1938 juist was (toen nog al wat woningen door de exodus van de Joden leeg stonden) kan toch gezegd worden, dat in normale tijden eerder met 15 pCt. werd gerekend.

Wat ik echter in het bijzonder op dit artikel heb aan te merken is het volgende.

Onder „Grondslagen van het huurbeleid” wordt verondersteld, dat bij beëindiging van de woningnood de kostprijsuurindex, die thans 340 bedraagt, zal zijn gedaald tot 240 (1938=100). Ik help het de heer Drees hopen, maar hoe zeer ik deze verhouding zou toejuichen, persoonlijk geloof ik het niet. Maar men moet nu eenmaal van een veronderstelling uitgaan, al is dit m.i. geenszins een „verantwoorde doelstelling”, zoals dit tegenwoordig en ook door de heer Drees genoemd wordt. Gezien de index van 148 voor 1955, betekent een volledige aanpassing aan de nieuwbouw dus, zoals in het artikel wordt

belasting ten bedrage van f. 1,4 mrd. plus 10 pCt. voor de vermogensheffing ineens, groot f. 700 mln., zodat aangenomen mag worden dat op 1 januari 1956 een goede f. 8 mrd. aan het gebouwd onroerend goed werd onttrokken.

Ondanks deze onttrekkingen tracht men het te doen voorkomen alsof de gevolgde huurpolitiek deel zou uitmaken van een programma van sociale voorzieningen. Het langs deze weg bereiken van een, niet economisch verantwoord, laag huur- en prijspeil — met het doel daardoor beter op de buitenlandse markt te kunnen concurreren — is echter geenszins als een belang voor het land te beschouwen en kan nog minder als een sociale voorziening worden aangemerkt. Daarbij komt nog dat de huren en de pachten niet meer als een zuiver en economisch huur- of pachtbeding zijn te beschouwen, maar tot een zeker bezitsrecht zijn terug te brengen, waarbij tegelijk een zekere betalingsschuweid wordt aangekweekt.

Slechts door de oude huren, althans aan de nieuwe, aan te passen en de woningmarkt zelfstandig en onafhankelijk te maken met behulp van het particulier initiatief, kan de huidige ontworpenrichting van deze markt worden opgeheven en tegelijkertijd kan dan worden bereikt, dat de export op eigen benen komt te staan, zoals het algemeen belang dit eist.

opgemerkt, een (geleidelijke) verhoging tot 60 pCt. der tegenwoordige huren.

De heer Drees brengt vervolgens het vraagstuk der eventuele „afroming” ter sprake. Het is genoegzaam bekend, dat een „afroming” door de socialisten sterk wordt voorgestaan. Het is mij nooit duidelijk geweest, wat nog verder moet worden afgeroomd, als men de sterk progressieve inkomstenbelasting, resp. voor de exploitatiemaatschappijen (die dus bedrijven resp. N.V.'s zijn) de hoge vennootschapsbelasting van 43 pCt. beziet.

Bij het behandelen van drie mogelijkheden begint de heer Drees met het geval van „geen afroming” en neemt een huurverhoging van 25 pCt. als voorbeeld (nieuwe index 185). Dit zou (en dit zal wel als juist kunnen worden aangenomen, aangezien de heer Drees wel over goede gegevens zal beschikken) voor de oude woningen een stijging van de huursom met f. 210 mln. per jaar betekenen. Als huurwaarde 1955 (tabel 2) wordt namelijk f. 855 mln. aangegeven.

De heer Drees heeft berekend, of laten berekenen; dat van deze f. 210 mln. per jaar het Rijk f. 65 mln. incasseert, de woningexploitanten f. 95 mln., terwijl men de resterende f. 50 mln. aan bewoners van eigen woningen moet „toerekenen”. Twee derde van deze f. 65 mln., dus circa f. 43 mln., zou komen uit gestegen belastingopbrengsten. Een kleine toelichting zou hier wel op zijn plaats zijn.

Woningexploitatie maatschappijen en particuliere exploitanten worden door de fiscus toch als regel als bedrijven beschouwd. Als deze f. 95 mln. meer innen, lijkt het mij, dat het aliquote bedrag van de belasting:

$$95 \times \frac{43}{57} = \text{circa f. 72 mln. is en niet f. 43 mln.}$$

aannemende dat het hier betreft N.V.'s (of firma's die van de top meestal meer dan 43 pCt. betalen).

Maar nog zonderlijker lijkt mij de „toerekening” aan bewoners van eigen woningen met f. 50 mln. Het kan de

heer Drees toch niet onbekend zijn, dat bewoners van eigen woningen bij huurverhogingen alleen maar méér belasting betalen, waartegenover uit de aard der zaak geen enkel geldelijk voordeel staat. De geschatte (dus fictieve) huurwaarde wordt bij het inkomen geteld en bij elke algemene huurverhoging wordt deze *schatting* overeenkomstig verhoogd. Aangezien in Nederland bewoners van eigen woningen in het algemeen bemiddelde personen zijn, dus met een vrij behoorlijk inkomen, vallen zij, wat de marginale inkomstenbelasting betreft (bijv. gehuwd zonder kinderen) al gauw in de 50 à 60 pCt. I.B. Daarbij komt dan nog de verhoging van de personele

belasting, waarbij de huurwaarde een belangrijke rol speelt. De heer Drees zal er goed aan doen, dit punt nader toe te lichten. Tevens is het mij niet duidelijk, wat hier „af te romen” is.

De heer Drees had beter gedaan, de obligatiehouders maar buiten beschouwing te laten. Deze armzalige beleggers, die hun vertrouwen in de Overheid, direct of wel indirect via levensverzekeringmaatschappijen, door de muntbesnoeiing slecht beloond hebben gezien (en hiertoe behoort een groot gedeelte van de „vergeten groepen”), zijn vóór alles het kind van de rekening geworden. Van sociale rechtvaardigheid gesproken. . . !

NASCHRIFT

Ik ben de heren Mr. H. G. M. van der Voort, C. N. Willemse en C. Lourens erkentelijk voor hun beschouwingen naar aanleiding van mijn artikel. Enige opmerkingen over hun reacties mogen hier volgen:

1. Mr. Van der Voort, de heer Willemse en in mindere mate de heer Lourens behandelen vooral de vraag in hoeverre afroming van een volgende huurverhoging rechtvaardig zou zijn. Deze beschouwingen vormen een interessante bijdrage tot de discussie over het genoemde probleem. Het artikel mijnerzijds: „Enige ramingen in verband met het huurvraagstuk”, gepubliceerd in „E.-S.B.” dd. 28 maart 1956, had niet ten doel om de argumenten pro en contra afroming te behandelen maar slechts huurvraagstuk naar voren te brengen. Ook thans moge ik mij van deelneming aan de discussie over dit vraagstuk onthouden.

Omdat de heren Van der Voort, Willemse en Lourens de argumenten contra afroming hebben gegeven, zij de geïnteresseerde lezer volledigheidshalve verwezen naar twee beschouwingen pro afroming, nl.:

1e „Huurpolitiek — Woningpolitiek” van de heer J. Bommer in *Socialisme en Democratie*, april/mei 1955; en

2e het antwoord van de heer D. Roemers in „De Vakbeweging” van 24 januari 1956 op het artikel „Huurbelasting. . . ? Neen!” van de heer Ed. van Cleeff in „De Vakbeweging” van 24 januari 1956.

2. De heer Lourens zegt in het begin van zijn stuk dat „bij het maken van een vergelijking volgens tabel 1 het juist en waarheidsgetrouwer ware geweest uit te gaan van de verhoudingen vóór 1949, in welk jaar onze munt werd gedevalueerd, waarna de koopkracht van de gulden geleidelijk met 42 pCt. daalde”. Het is niet duidelijk waar deze kritiek op doelt. Tabel 1 en grafiek 1 zijn immers beide gebaseerd op de verhoudingen in 1938, elf jaar voor de devaluatie.

3. De heer Lourens acht de raming van de ten gevolge van de huurverhoging stijgende belastingopbrengst te laag. Hij schrijft: „Woningexploitatie maatschappijen en particuliere exploitanten worden door de fiscus toch als regel als bedrijven beschouwd”.

Nu waren blijkens tabel III vooroorlogse verhuurde woningen in 1939 voornamelijk in handen van particulieren en niet van bedrijven. Sindsdien kan ongetwijfeld een wijziging zijn opgetreden; het blijft echter waarschijnlijk dat het grootste deel van de oude verhuurde woningen in handen is van natuurlijke personen. Het percentage van de vennootschapsbelasting lijkt daarom niet toepasselijk. In het artikel is gewerkt met een percentage dat tussen de 25 en de 30 ligt. Dit blijft een schatting. Er moge echter op worden gewezen, dat een marginaal

belastingpercentage van 30 door een echtpaar zonder kinderen eerst wordt bereikt bij een inkomen van boven de f. 12.500. Voor een echtpaar met 2 kinderen eerst bij ca. f. 13.300.

4. Verder schrijft de heer Lourens: „Maar nog zonderlijker lijkt mij de „toerekening” aan bewoners van eigen woningen met f. 50 mln. Het kan de heer Drees toch niet onbekend zijn, dat bewoners van eigen woningen bij huurverhogingen alleen maar méér belasting betalen, waartegenover uit de aard der zaak geen enkel geldelijk voordeel staat”. Ook zelfbewoners kunnen bij een huurverhoging geldelijk voordeel ontvangen, nl. door de gewoonlijk met een huurverhoging gepaard gaande compensatie. Een huurverhoging loonsverhoging zal voor zelfbewoners in loondienst geldelijk voordeel betekenen, een verhoging van overheidspensioen of het algemeen ouderdomspensioen zal gepensioneerde zelfbewoners voordeel brengen. Er zijn groepen zelfbewoners, die geen geldelijk voordeel ontvangen, er zijn echter ook huurders die bij huurverhoging geen compensatie krijgen. Dat de bewoners van eigen woningen in het algemeen bemiddelde personen zijn, is de vraag. In 1947 had ongeveer de helft van deze woningen een huurwaarde van minder dan f. 4 per week.

's-Gravenhage.

Dr. W. DREES Jr.

GELD- EN KAPITAALMARKT

De geldmarkt.

Bij gebrek aan middelen en in afwachting van het resultaat van een tender op f. 50 mln. schatkistpromessen bij de Agent van het Ministerie van Financiën op 7 juni, kwam de handel op de geldmarkt gedurende de verslagweek geheel tot stilstand. Het discontopercentage, waarop bij deze inschrijving werd toegevoerd, nl. $2\frac{1}{2}$ resp. $2\frac{5}{8}$ pCt. p.j. voor drie- resp. zesmaandspromessen, illustreerde duidelijk het volkomen nominale karakter van de gebruikelijke gepubliceerde open-marktdisconto's, welke de laatste tijd voor kortlopend papier slechts ca. $1\frac{1}{2}$ pCt. en voor nog ca. vijf jaar (!) lopend papier niet meer dan $2\frac{1}{4}$ pCt. bedroegen.

De krapperie marktpositie kwam tot uiting in de call-geldnotering, die met ingang van zaterdag 9 juni van $1\frac{1}{4}$ tot $1\frac{1}{2}$ pCt. werd verhoogd. Vermoedelijk zal deze verhoging vnl. moeten worden gezien als een zekere aanpassing van het voor dit krediet gefixeerde maximum-rentepercentage aan het thans met een sprong gestegen geldmarkt-renteniveau.

Een ander opmerkelijk feit vormde een wijziging van het rentegamma voor kortlopende gemeenteleningen.

Terwijl de maximum-rente voor kasgeldleningen (looptijd maximaal 1 jaar doch gewoonlijk 3 maanden) tot dusverre $17\frac{7}{8}$ pCt. bedroeg en voor gemeentepapier met looptijden van 1 tot 6 jaar trapsgewijze opliep van $2\frac{1}{8}$ tot $3\frac{1}{4}$ pCt., is thans bepaald dat voor leningen met een gemiddelde looptijd korter dan 6 jaar de rentevoet maximaal $3\frac{1}{4}$ pCt. mag bedragen.

De gehele marktsituatie, waarbij eigenlijk niemand der bij de geldmarkt betrokkenen, nl. noch de Overheid, noch de banken, noch de discontohandelaren, meer in noemenswaardige omvang over liquide middelen beschikken, gaf sommigen wederom aanleiding om, bij wijze van ei van Columbus, te wijzen op de wenselijkheid dat het voor de banken geldende minimum-kaspercentage voor de volgende periode (22 juni—21 juli) zal worden verlaagd beneden het thans heersende niveau van 9 pCt. Zou dit gebeuren, dan zou met name ook de betaling van de bovengenoemde f. 50 mln. nieuwe schatkistpromessen, die op 22 juni moet geschieden, geen extra druk veroorzaken. Of De Nederlandsche Bank tot een dergelijke verlaging bereid zal zijn is uiteraard een tweede. De huidige geldmarktverkrapping is immers vnl. het gevolg van de restrictieve politiek der monetaire autoriteiten; afgewacht moet worden, of deze bereid zullen zijn deze politiek direct op stal te zetten, zodra zij enig effect sorteert.

De kapitaalmarkt.

Nadat er de afgelopen weken op de Amsterdamse aandelenmarkt nogal veel vertrouwen had bestaan, dat Wallstreet op de dwalingen zijns wegs zou terugkeren en de koersstijging weer zou hervatten, verkreeg gedurende de verslagweek ook op het Damrak een sombere stemming de overhand. De lichte koersafbrokkeling, die de meeste Nederlandse aandelen de laatste weken hadden vertoond, verkeerde in een forse teruggang. Zelfs het bericht, dat Z. Exc. de scheidende Minister van Financiën heeft gesproken over het schimmige denkbeeld van de gulden is gulden opvatting, dat hij een zinsbegoocheling noemde en in welk verband hij opmerkte, dat men door aandelenbelegging een zekere mogelijkheid heeft zich tegen waardevermindering van het geld te wapenen, vermocht de wankelmoedige broeders op de aandelenmarkt geen hart onder de riem te steken.

Van de internationaal georiënteerde fondsen stonden vooral Philips en A.K.U. onder druk, waarbij zowel van buitenlands als van binnenlands aanbod werd gesproken. Binnenlandse industriële aandelen, die tot dusverre grotendeels van ernstige koers-

dalingen verschoond waren gebleven, moesten het nu ook ontgelden. Aan enkele dividendverlagingen in laatstgenoemde sector werd onevenredig veel aandacht besteed, terwijl een toenemende vrees aan de dag werd gelegd voor de gevolgen van de loonronden op de ondernemingsresultaten.

De voor baisse-markten kenmerkende beduchtheid voor het koersdrukkend effect van nieuwe aandelenemissies ontbrak niet op het appel. Het bericht, dat de Koninklijke Nederlandsche Stoomboot Mij. f. 13,3 mln. aandelen gaat emitteren veroorzaakte een koersdaling bij dit fonds en ook bij de andere scheepvaart aandelen.

De klap op de vuurpijl kwam echter pas in het laatste kwartier van de laatste beursdag van de week, toen (overdreven) geruchten over President Eisenhower's gezondheid binnensijpelden. Het paniekje dat hierdoor ontstond, waarbij de grote internationale fondsen in enkele minuten tientallen punten in koers omlaagtuimelden, demonstreerde duidelijker dan wat ook dat onzekerheid, twijfel, zenuwachtigheid, enz. thans het parool zijn.

N.V. NATIONAAL BEZIT VAN AANDELEN
KONINKLIJKE NEDERLANDSCHE STOOMBOOT-MAATSCHAPPIJ
gevestigd te Amsterdam.

UITGIFTE VAN

nominaal f 13.316.500,- gewone aandelen,
in stukken groot nom. f 500,-,

voor de helft delende in de resultaten van het boekjaar 1956
en ten volle delende in die van volgende boekjaren.

Ondergetekenden berichten, dat zij de inschrijving op bovengenoemde aandelen en/of op certificaten van aandelen, uitsluitend voor houders van gewone aandelen en/of certificaten van gewone aandelen, openstellen op

vrijdag 22 juni 1956,

te **Amsterdam** ten kantore van:

NEDERLANDSCHE HANDEL-MAATSCHAPPIJ, N.V.,
de Heren HOPE & CO.,

te **Rotterdam** ten kantore van:

NEDERLANDSCHE HANDEL-MAATSCHAPPIJ, N.V.,

te **'s-Gravenhage** ten kantore van:

NEDERLANDSCHE HANDEL-MAATSCHAPPIJ, N.V.,
N.V. BANKIERSKANTOOR VAN LISSA & KANN,

tot de koers van 100 pCt.,

op de voorwaarden van het prospectus d.d. 12 juni 1956. Prospectussen en inschrijvingsbiljetten, alsmede afschriften van de Voorwaarden van Administratie zijn verkrijgbaar bij de kantoren van inschrijving.

Nederlandsche Handel-Maatschappij, N.V.
Hope & Co.

Amsterdam, 12 juni 1956.

Nadat er de vorige week een kleine rustpauze op de obligatiemarkt had geheerst, ging het de afgelopen week op deze markt weer verder omlaag; overheids- en particuliere, converteerbare en premie-obligaties, praktisch alles deed aan de daling mee. Verschillende premie-leningen, waarop luttele tijd geleden tot in het oneindige werd gemajoreerd, waren thans beneden pari te krijgen, in enkele gevallen zelfs voor 94 pCt. Nadat er de vorige week nieuwe $3\frac{3}{4}$ pCt. pandbrieven werden aangeboden, emitteerde de Westlandsche Hypotheekbank deze week 4 pCt. pandbrieven à pari.

Onderhandse gemeenteleningen kwamen op het maximum-renteniveau, dat door het rentegamma wordt toegestaan; voor een gemiddelde looptijd van 20 jaar bedraagt dit $4\frac{1}{4}$ pCt. Van vraag van de zijde van institutionele beleggers op dit verhoogde niveau was echter nog zeer weinig te bemerken. Naar verluidt zouden de meeste hunner volbelegd zijn en sommigen zelfs in de noodzaak verkeren middelen aan te wenden voor terugbetalingen op in vorige jaren aangegane doch thans niet gecontinueerde voorfinancieringen.

Aand. indexcijfers	A.N.P.-C.B.S. (1953 = 100)	25 mei 1956	1 juni 1956	8 juni 1956
Algemeen		224,5	222,6	212,0
Internat. concerns		302,2	299,5	285,5
Industrie		169,7	168,3	159,9
Scheepvaart		167,1	167,3	161,8
Banken		144,1	142,5	135,6
Indon. aand.		129,6	128,3	120,4
Aandelen				
Kon. Petroleum		793	783*	768
Unilever		406 $\frac{1}{4}$	408	392 $\frac{1}{2}$
Philips		323 $\frac{3}{4}$	314 $\frac{1}{4}$	282
A.K.U.		277 $\frac{1}{2}$	274 $\frac{1}{2}$ *	260
Kon. N. Hoogovens		345	338	313
Van Gelder Zn.		251	246 $\frac{1}{2}$	235
H.A.L.		196	197 $\frac{1}{2}$	186 $\frac{1}{2}$
Amsterd. Rubber		100 $\frac{1}{4}$	101 $\frac{1}{4}$	96
H.V.A.		121	120	115
Staatsfondsen				
2 $\frac{1}{2}$ pCt. N.W.S.		74 $\frac{7}{8}$	73 $\frac{1}{4}$	71 $\frac{3}{4}$
3-3 $\frac{1}{2}$ pCt. 1947		93 $\frac{1}{8}$	93 $\frac{1}{8}$	92 $\frac{3}{8}$
3 $\frac{1}{4}$ pCt. 1955 I		92 $\frac{3}{8}$	91 $\frac{1}{4}$	91 $\frac{3}{8}$
3 pCt. Grootboek 1946		91 $\frac{7}{8}$	91 $\frac{3}{8}$	91 $\frac{3}{8}$
3 pCt. Dollarlening		92 $\frac{1}{2}$	93 $\frac{1}{8}$	91 $\frac{1}{8}$
Diverse obligaties				
3 $\frac{1}{2}$ pCt. Gem. R'dam 1937 VI		96 $\frac{3}{4}$	97 $\frac{1}{2}$	96 $\frac{1}{2}$
3 $\frac{1}{4}$ pCt. Bk. v. Ned. Gem. 1954 II/III		89 $\frac{3}{4}$	90	89
3 $\frac{1}{2}$ pCt. Nederl. Spoorwegen		96	96 $\frac{3}{4}$	95 $\frac{3}{4}$
3 $\frac{1}{2}$ pCt. Philips 1948		98 $\frac{1}{4}$	98 $\frac{1}{2}$	97 $\frac{3}{4}$
3 $\frac{1}{4}$ pCt. Westl. Hyp. Bank		91 $\frac{1}{4}$	91	91

* ex div.

J. C. BREZET.



Bij Rijksoverheidsinstelling op sociaal-economisch terrein kan worden geplaatst een

(ADJUNCT) SECRETARIS

Kandidaten dienen een academische opleiding te hebben genoten in juridische of sociaal-economische richting. Zij moeten bereid zijn-zich in een groot aantal vraagstukken te verdiepen, speciaal op het gebied van arbeidsverhoudingen en loonregelingen. De functie draagt een representatief karakter. Salaris afhankelijk van leeftijd en ervaring. Soll. brieven aan de directeur van de Centrale Personeelsdienst, Bezuidenhoutseweg 15, Den Haag, onder vO 809/478 E.-S.B. (in linkerbovenhoek env. en brief).

Onder verwijzing naar de advertentie betreffende de uitgifte van nieuwe aandelen van de **N.V. Nationaal Bezit van Aandelen Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij** deelt ondergetekende mede, dat zij, in verband met de reeds plaatsgehad hebbende beëindiging van de administratie van de aandelen in voornoemde vennootschap met de nog in haar bezit zijnde claims van aandelen niet op voormelde emissie zal inschrijven, doch deze claims zo mogelijk zal verkopen en de opbrengst pondspoonsgewijze onder de houders van de door ondergetekende uitgegeven certificaten van aandelen in genoemde vennootschap zal verdelen. Voor het in ontvangst nemen van bovenbedoelde uitkering wordt aangewezen dividendbewijs nr. 19 van de certificaten.

Het bedrag der uitkering, alsmede de datum en de plaats waar deze uitkering ter beschikking zal worden gesteld, zal nader bij advertentie worden bekend gemaakt.

Teneinde de houders van certificaten, die op de nieuwe emissie wensen in te schrijven, zoveel mogelijk in de gelegenheid te stellen een inschrijvingsrecht te verkrijgen, hetzij door hun certificaten bij ondergetekende gratis ter roeyement aan te bieden, hetzij door hun certificaten overeenkomstig de publicatie van 10 april 1956 gratis te verwisselen tegen voorlopig in de vorm van receptissen uitgegeven certificaten van aandelen in de N.V. Nationaal Bezit van Aandelen Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij, uitgegeven door de N.V. Administratiekantoor voor Aandelen „Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij N.V.” en „N.V. Nationaal Bezit van Aandelen Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij”, zal ondergetekende tot de bovenbedoelde verkoop van claimrechten niet vóór 21 juni 1956 overgaan.

Hollandsch Administratiekantoor N.V.

Onder verwijzing naar bovenstaande publicatie en naar de advertentie d.d. 10 april 1956 deelt ondergetekende mede, dat houders van door Hollandsch Administratiekantoor N.V. uitgegeven certificaten van aandelen N.V. Nationaal Bezit van Aandelen Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij ad f. 100,- nominaal, bij verwisseling vóór 21 juni 1956 tegen inlevering van telkens één certificaat van het Hollandsch Administratiekantoor N.V., voorzien van dividendbewijzen nrs. 19 t/m 20, zullen kunnen ontvangen één door ondergetekende voorlopig in de vorm van een receptis uitgegeven certificaat ad f. 100,- nominaal en tegen afstempeling van het receptis één dividendbewijs A.

Indien de verwisseling op of na genoemde datum plaatsvindt, zal ondergetekende tegen inlevering van certificaten van het Hollandsch Administratiekantoor N.V., voorzien van dividendbewijs nr. 20 en talon, derhalve zonder dividendbewijs nr. 19, uitsluitend afgestempelde receptissen, derhalve zonder dividendbewijs A, uitreiken.

N.V. Administratiekantoor voor Aandelen „Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij N.V.” en „N.V. Nationaal Bezit van Aandelen Koninklijke Nederlandsche Stoomboot-Maatschappij”.

Abonneer U op de E.-S.B.



HET LANDBOUW-ECONOMISCH INSTITUUT
vraagt voor de afdeling streekonderzoek een
administratief hoofdbambtenaar

Vereist: dipl. Middelbare Landbouwschool en Statistiek B of Landbouwwinterschool en M.O. Economie of daarmee gelijk te stellen opleiding. Gewend leiding te geven.

Gewenst: enige sociologische kennis.

Leeftijd: 35-45 jaar.

Salarisgrenzen van f 554,— tot f 689,— of van f 608,— tot f 747,— p. m., het een en ander afhankelijk van de bekwaamheid.

Brieven met volledige inlichtingen naar Van Stolkweg 29, 's-Gravenhage.

GEMEENTE BREDA

Burgemeester en Wethouders roepen sollicitanten op voor de functie van

**SOCIOGRAAF
of
SOCIOLOOG**

De te benoemen functionaris moet in staat zijn in nauwe samenwerking met diensten, bedrijven en secretarie-afdelingen zelfstandig sociografisch werk te verrichten op alle terreinen, waarover de gemeentelijke werkzaamheid zich uitstrekt.

Ervaring, zo mogelijk in gemeentelijke dienst, strekt tot aanbeveling.

Salaris nader overeen te komen.

In de verhuiskosten en de kosten van eerste inrichting ener woning wordt een tegemoetkoming verleend.

Sollicitaties binnen 14 dagen na het verschijnen van dit blad. Persoonlijk bezoek uitsluitend na oproep.

Adverteer in E.-S.-B.

ESCOMPTOBANK N.V.

vraagt

ENIGE JONGELUI (M.)

met eindexamen 5 j. H.B.S. of Gymnasium en zo mogelijk enige verdere theoretische scholing en/of kantoorervaring, teneinde na vooropleiding in de dienst harer kantoren in Indonesië te worden uitgezonden.

Uitsluitend schriftelijke, uitvoerige sollicitaties, vergezeld van pasfoto, te richten aan het Secretariaat, Postbus 24, Amsterdam.



Voor bedrijven, die hun export willen uitbreiden, is de N.H.M. de aangewezen bank. Zij kan alle door U gewenste inlichtingen rechtstreeks inwinnen bij haar talrijke eigen kantoren in Azië, het Midden Oosten, Afrika en Amerika.

**Nederlandsche
Handel-Maatschappij, N.V.**

Hoofdkantoor: Amsterdam, Vijzelstraat 32

DE TWENTSCHE BANK N.V.

Gecombineerde Maandstaat op 31 mei 1956

Kas, Kassiers en Dag-geldleningen .. f	101.911.485,43	Kapitaal f	49.000.000, -
Nederlands		Reserve "	20.500.000, -
Schatkistpapier ..	420.900.000, -	Bouwreserve "	1.000.000, -
Ander Overheidspapier ..	49.097.669,70	Deposito's op Termijn ..	269.186.009,08
Wissels "	18.623.584,47	Crediteuren "	764.755.840,97
Bankiers in Binnen- en Buitenland.	55.367.293,07	Geaccepteerde Wissels ..	1.323.188,45
Effecten, Syndicaten en Waarden	69.023.373,70	Door Derden	
Prolongaties en Voor-schotten tegen Effecten ..	36.621.295,62	Geaccepteerd	952.078,79
Debiteuren	379.775.002,83	Kassiers en Genomen Daggeldleningen ..	7.812.719,24
Deelnemingen (incl. Voorschotten).	6.051.598,95	Overlopende Saldi en Andere Rekeningen ..	27.841.467,24
Gebouwen.	5.000.000, -		
	<u>f 1.142.371.303,77</u>		<u>f 1.142.371.303,77</u>

Wanneer

Uw interesse uitgaat naar de publiciteitsmogelijkheden van ons

**SPECIALE
GEMEENTE-NUMMER**

dient U er rekening mee te houden, dat het advertentie-materiaal voor deze aflevering uiterlijk **20 JUNI** in ons bezit moet zijn.

**ADVERTENTIE-AFDELING
Economisch-Statistische
Berichten**

POSTBUS 42 - SCHIEDAM