

De Heide maatschappij — steeds paraat — zendt ambtenaren naar Duitschland, ten einde zich aldaar in de techniek der zaak te bekwamen; — na lang en moeilijk streven wordt in 1916 bereikt, het gereedkomen van de afronding der Ballumermieden.

Schamele oogst voor ruim een kwart eeuw van onverdrotene ijveren voor de belangen onzer keuters, onzer Beisassen, onzer orang menoempang — onzer kleingrondeigenaars op waanzinnig verspreid bezit, ongeschikt voor behoorlijken akkerbouw.

Op 1 Januari a.s., zal onze staatsschuld met een miljard zijn gestegen, rente f 40.000.000.

Ook van de kleinen, wier recht op bijstand ik bepleit, die wij hulp kunnen bieden, zal meer dan een penningske worden gevraagd als bijdrage, ter heeling der ons toegebrachte financiële wonde.

Hun grondbezit zou den last kunnen dragen, indien 't een afgerond geheel vormde.

Aan den weinig risquanten, weinig kostbaren arbeid der afronding wagen wij ons echter niet, — liever gaan wij de Zuiderzee droog maken.

Onder de volkeren van Europa houden wij op het gebied der afronding van eigendommen, in de eeuw van het „auto-mobilisme”, — het record van het „auto-immobilisme”!

Wie, wie verlost ons van die nationale ramp?

Utrecht, December 1917. C. W. Hoffmann.

RUILVERKAVELING TE BALLUM.

Het komt mij voor de zaak, waarom het hier gaat, het best te kunnen dienen, door enkele grepen in bovenstaand artikel te doen, uit welker weerlegging allicht tot eene beoordeeling van het geheel ware te concludeeren; eene bespreking punt voor punt zou veel tijd en papier vorderen, aan beide welke artikelen tegenwoordig groot gebrek is. Trouwens de Redactie dringt op beknoptheid aan.

Het schijnt mij toe, dat bovenstaand artikel in hoofdzaak bevat theoretische beschouwingen omtrent het wesen van ruilverkaveling, uiteraard uitstekend op hun plaats waar er sprake is van het samenstellen van een Wetsontwerp omtrent deze materie. Zeer zeker zal de heer Hoffman als lid van de daarmee belaste Commissie:

„Ontginning” bij de behandeling van zijn gevoelen hebben doen blijken en mogen wij, buitenstaanders, aannemen het resultaat belichaamd te vinden in bewust Wetsontwerp; van gevoelen eener minderheid Hoffmann blijkt niet in de stukken.

Tegen zulk een onpartijdigen scheidsrechter in deze als dit mede door hemzelf ondertekend Ontwerp zal de heer H. geen bezwaar kunnen hebben.

Als de heer H. zegt: „wij hebben bij ruilverkaveling „geen ruil; alles komt automatisch in orde; „met eene ruilverkavelings-akte hebben wij niets te „maken; overschrijving overbodig; onnoodig en „dwaasheid is het hooren van hypotheekhouders; formaliteiten met rechtbank, voogden, „minderjarigen, alles rompslomp; hypotheeken gaan vanzelf van de bij de akte verbonden „onderpanden over op andere;” enz. Dan stel ik daartegenover volgende uit meergemeld Wetsontwerp en Toelichting overgenomen Commissie-uitspraken.

Art. 10, 1e lid. De eigendom der bij de nieuwe indeeling der perceelen aan iemand toebedeelde gronden gaat over, vrij van alle daarop rustende lasten en rechten.

Art. 10, 3e lid. De aan iemand toebedeelde gronden treden rechs, enz. . . in de plaats van zijne in de ruilverkaveling ingebrachte gronden. (Dus wettelijke bepaling noodig. D.)

Art. 50, 1e lid. Zoo spoedig enz. . . maakt een notaris de akte van ruilverkaveling op.

Art. 50, 3e lid. De overschrijving dezer akte geldt als levering bedoeld bij art. 671 B. W.

Art. 50, 2e lid. De akte wordt ondertekend door de plaatselijke Commissie en een lid van Gedep. Staten (dus ter vermindering van de rompslomp met minderjarigen, enz. die anders noodig zou zijn D.)

Blz. 38, onderaan. De ruilverkaveling moet zijn een ruil van gronden en moet niet ontaarden in een bedekten verkoop.

Blz. 2, ten 4en. De Wet moet zoo lenig zijn, dat zij toepassing kan vinden, zoowel, enz. . . indien eigenaren het eens zijn en vrijwillige ruiling slechts afstuit op de tegenwerking van derden (hypotheekhouders, pachters, enz.)

De gedachtengang in bedoeld Wetsontwerp is dus wel degelijk, dat het zonder nieuwe wetsbepalingen niet gaat.

Wanneer de heer H. ook nu nog volhoudt zijne bewering, dat onder de tegenwoordige regelen omtrent hypotheek de zoogenaamd kunstmatige verwijzing bij het Kadaster geoorloofd is, dan herhaal ik, onder verwijzing naar mijne artikelen in het Tijdschrift der Heidemaatschappij voor de derde maal de vraag: „Welke perceelen zal men „gaan uitwinnen en verkoopen? De onderpanden, met name genoemd en kadastraal aangeduid in de obligatie of de tengevoelge de ruilverkaveling aan den schuldenaar toebedeelde kavels?” Deze, dit gedeelte der kwestie geheel beheerschende vraag bleef steeds onbeantwoord. Vermoedelijk is er vanaf den deurwaarder tot en met inbegrip van den Hoogen Raad geen rechtscollege te vinden, genegen om de door den heer H. voorgestane inbeslagneming te bevorderen.

Als proeve van de wijze waarop de heer H. voortgaat de stukken, die hij vermeent te moeten critiseeren, te lezen (ik vestigde daarop reeds de aandacht in afl. 11, Tijdschr. Hlj.) diene:

Blz. 442, Economist, breng ik in het midden: „Men „heeft zich daarbij tot doel gesteld, enz. . . . het bewijs „te leveren, dat Ruilverkaveling zonder exprès voor dat „doel saamgestelde wettelijke regelen zeer wel mogelijk „zou zijn. Het is duidelijk, dat de tegenstanders van alle „getorn aan eigendom en eigendomsrechten, noode toe- „gestaan bij de Markenwet en Wet op de Onteigening, „een sterk argument zouden bekomen.”

„De heer D. is tegenstander van alle getorn aan eigendomsrechten, enz.” Aldus de lezing van den heer H. „Was dit maar zoo”, aldus hoor ik een verstokt conservatief Amelander zich uitlaten, „vermoedelijk liep mijn „koetje dan nu nog in de algemeene wei en kon ik mij „tevens verlustigen in het spel der zeegolven met mijne „markgronden.”

Dan komt de Wet Limburg in het geding. Maar dat is immers juist wat ik ook wil. Ook ik wil eene regeling op de ruilverkaveling. En ook bij wet.

Zoolang de oude wets-regeling van kracht is echter, mogen wij haar bestaan niet over het hoofd zien; mogen wij niet hier een artikel een duw geven, daar een bepaling naar eigen welbehagen verwringen, elders een artikel radeeren. Daarmee zou aan elke beschaafde samenleving de grondvesten, waarop zij behoort te rusten, worden ontnomen en alles onherroepelijk in de armen van anarchie ten ondergang worden gevoerd.

Een eigenaardige toestand op het oogenblik. Ik schrijf

een artikel, gegrond op mijne ervaring en die der ambtenaren van de N. H. Mij. ¹⁾ en tracht het uitsluitend goed recht eener ruilverkavelingswet aan te toonen tegenover de bij die Maatschappij blijkbaar heerschende meening, dat het wel zonder Wet gaat. Onderwijl, halverwege hun proefstuk (Ballum) gekomen, richt die Maatschappij een adres tot den Minister van Landbouw daarbij „op grond van hare ervaring erkennende dat zonder „eene ruilverkavelingswet eene betere indeeling der gronden in het algemeen niet zal worden verkregen” (eigen woorden van het adres) en verzoekende zoo spoedig mogelijk tot de indiening van het Ontwerp te willen overgaan. De Overijsselsche Staten dienen een adres van gelijke strekking in.

En de oogenschijnlijk grootste voorstander van de Wet, n.l. een der toenmalige ontwerpers komt ons nu zeggen: „’n Wet heelemaal onnoodig; wij kunnen het zoo wel „af.” Deze ontrouw aan eigen kind gaat echter gepaard met regeling op eigen hand.

De physische verklaring ligt echter voor de hand. De Heidemaatschappij heeft evenals ik indertijd, gedurende eenige jaren van de „koek” mogen smullen; zijn daarbij tot de ontdekking gekomen, dat hij is saamgesteld uit nog andere elementen dan het deeg van de kantoor-beoordeelaars.

Toch dient te bestemder plaatse rekening gehouden met de nu verkregen ervaring zal er van ruilverkaveling in ons land terecht komen, wat men redelijkerwijze mag verwachten. —

In plaats van eene algemeenheid ware het concreet bewijs, dat ik in de berekening der door mij wiskundig bewezen voordeelen betreffende de afsluit- en afmetingskwestie heb gefaald, meer doeltreffend geweest.

Eene beïnvloeding op dat en dergelijke punten door de voorafgegaane markverdeeling moet worden afgewezen, omdat de uitvoerders der ruilverkaveling zelf erkennen, dat het minderwaardige in hun Ontwerp op rekening komt van „doordriven en onwil der eigenaren” (Zie: Bessem, blz. 63 en 64).

De heer H. zegt wel, dat de zoogenaamd kunstmatige verwijzing aansluit aan ons B. W.; de ruilverkavelende gemeente is echter alleen geholpen met het bewijs daarvan.

¹⁾ Nederlandsche Heidemaatschappij.

Een binnenloodsen onder de vlag van art. 1211 is toch niet als ernstig bedoeld aan te merken; schijnt nog grooter avontuur dan de (reeds mislukte) promotie van het „huizenvoorbeeld” tot ruilverkaveling (Blz. 387, Tijdschrift H. Mij.). Dat de Administratie de door den heer H. voorgestane werkwijze zou sanctioneeren blijkt allerminst uit het gelasten van het volgen der juist daar tegenover gestelde bij de Ballumer verkaveling.

Dat mijne houding is gegrond op nog veel meer en heel andere motieven dan het hoofdmotief van Gedep. St. van Friesland, blijkt duidelijk na goede lezing van mijn artikel.

Dat die Heeren den bal echter niet missloegen wordt alweer door de feiten bewezen.

Op 12 Mei 1916 spreekt de heer van Bessem van de Ballumer verkaveling als een „voldongen feit” en in December 1917 pas lezen wij in de nieuwsbladen, dat de ruilverkavelingsakte geteekend is. Uit onderhandschen bron verneem ik, dat nu met de regeling der hypotheek zaken zal worden begonnen. Dat wijst toch op iets anders dan vlotte afdoening. Het is te wenschen dat bedoelde regeling en daarmee de beslissing wie de hoge kosten daarvan zal dragen, spoedig moge afloopen; en dat of de Heidemaatschappij hare reeds afgesloten kostenberekening van 1916 à f 28.— per hectare van een vervolgblaadje gaat voorzien of de betrokken Ballumer eigenaren hun ideaal van er „met hun bijdrage van „f 15.— per hectare heelemaal af te zijn” ¹⁾ vaarwel zeggen.

Op het oogenblik is toch de toestand aldus:

Iedere nieuwe kavel, onverschillig of hij in eigendom toebehoort aan al of niet schuldenaars, is wettelijk en administratief, geheel in overeenstemming met den feitelijken toestand, bezwaard met bijna alle hypotheeken van de geheele Ballumer miede. Ieder eigenaar, hoe klein ook, heeft door wanbetaling tengevolge onmacht of onwil, de andere eigenaren, ook die nog nooit een cent hypotheek hadden, geheel in de macht. Van geen enkelen hypotheek-bank is ook maar de geringste hypotheek te verkrijgen. Deze toestand, nu juist niet de ideaal-toestand van grondcrediet, duurt voort tot de laatste hypotheekhouder (het hooren daarvan de heer H. in het Tijdschrift der H. Mij. „dwaasheid” noemt) zijne toestemming tot royement heeft verleend en de laatste debiteur de nieuwe obligatie heeft geteekend, na voldaan te hebben aan art. 1216 B. W. En dan

¹⁾ Overeenkomst.

eerst is de Ballumer ruilverkaveling een voldongen feit.

Dat het al maar door splitsen een groot gevaar in de toekomst blijft, is door mij uit de ervaring blewezen in mijn vorig artikel; en dan is overbodig beschouwingen te leveren over wat de theorie wel zou eischen. Daarop de aandacht te vestigen, nu het nog tijd is daarin te voorzien (en het is te ondervangen) een niet uit te schakelen plicht van ieder, die het wel meent met de ruilverkaveling. Dat een willen regelen voor de „Ewigkeit” onzin is, daarvan kan zich niemand beter bewust zijn dan een eilandbewoner of eilandkenner, die daar op Ameland in een halve eeuw tijds de hoogwaterlijn van 250 tot 750 meter in zijne duinen zag opdringen.

De vergelijking van de opbrengst van gronden te Ballum voor en na de ruilverkaveling bewijst alleen het zeer groote voordeel door ruilverkaveling te verkrijgen. Dat is enloncer une porte ouverte.

Waar het in deze op zou aankomen, zou zijn aantoonen: dat dergelijke uitkomst onder de werking eener Wet, niet nog ver zou zijn overtroffen.

Eene andere zijde van deze verkoop schijnt mij, dat zij onderwerp zou kunnen uitmaken voor navolgende examen-puzzle.

In December 1916 werden in de Ballumer miede verkocht Lot 96, 134, enz. door een verkooper A, die deze perceelen vermoedelijk in eigendom zal verkrijgen bij eene ruilakte, die in Nov. 1917 wordt gepasseerd en welke eigendom geleverd wordt aan A door overschrijving in de openbare register van die akte in December 1917. Wat koopt nu per slot de kooper van het jaar 1916? En wat is voor dezen laatste de reële waarde van een perceel, dat op het oogenblik van verkoop en nog tijden daarna belast is met eene hypotheek, die misschien het 10 tot 20-voud van de koopsom bedraagt. Nu weet ik wel dat de clausule „vrij van alle lasten, enz.” den kooper zou kunnen dienen; maar dan komt eene zware verantwoordelijkheid op verkooper te rusten. Nu zal het met deze moeilijkheid op Ameland zoo'n vaart niet loopen; dat neemt niet weg, dat het als systeem in een goed geordende rechts-staat van zaken niet geduld kan worden. Bovendien zou bij een goed bewustzijn van den rechts-toestand der zaak, geen kooper te vinden zijn.

Voorts biedt deze zaak weer een éénige gelegenheid voor de liefhebbers om enkele B. W.-artikelen (b.v. 625, 639) aan den wand te hangen evenals men zich voorstelt te doen met de artt. 1208, 1209, 1219, in de hypotheek-kwestie.

Zij, die nu éénmaal niet zoo anarchistisch zijn aangelegd zien er echter een argument te meer in voor het spoedig tot stand komen eener Wet.

Als bewijs dat de heer Bessem zich vergiste, toen hij antwoordde: „dat bij de Amelanders loten de eenige „manier is, om in dergelijke gevallen (verkaveling) tot „de gewenschte oplossing te geraken” voerde ik aan dat de door mij uitgevoerde Markverdeeling van Ballum en Hollum op dat punt niet was beïnvloed door eene voorafgegane loting (Economist, blz. 449).

Later (blz. 452) merk ik op: „Ook bij de later door „mij verdeelde Mark: de Gemeene weide van Nes en „de Leyen op Ameland, is ondanks de gehouden loting, „streng aan den eisch van: „aan één kavel” vastgehouden.”

De vrije vertaling van den heer H. luidt: „de heer „D. wraakt deze consessie (nl. de loting) ofschoon hij „er bij de verdeeling van de „Gemeene Weide van Nes „er zelf niet buiten kan.” En knoopt daar meteen een inconsequentieverwijt aan vast. Ik heb in bovenstaande zinnen twee dingen willen aantoonen: 1en dat bij de Amelanders loten niet de eenige manier is en ten 2en dat het ook bij loting mogelijk is eene wetenschappelijk juiste verkaveling tot stand te brengen. ¹⁾ Bleef dus alleen over het kiezen van het „meerkavelsysteem toe te schrijven aan de (werkelijke) oorzaak: „de onwil bij een groep eigenaren”, waarvoor alleen de Wet het correctief kan geven.

En dat wilde ik bewijzen. Alleen het ontbreken van eene Wet heeft het in het geval Ballum mogelijk kunnen maken dat eene minderheid (maar die bij gebreke van Wet het dwangbevel in den zak had) haar zin kon door drijven; terwijl de groote voordeelen van het „eenkavel”-systeem door de meerderheid heel wel werd begrepen na hunne kennismaking met de kavels der verdeelde mark.

Steeds bereid tot medewerken en inschikkelijkheid in bijzaken, al strookte dit niet precies met de zienswijze (zie de Nesser loting), heb ik op hoofd beginselen nimmer kunnen transigeeren.

Over de Markenwet is dezerzijds reeds een en ander aangevoerd. (Economist blz. 460).

De vernietigende uitspraak van de Commissie: Ont-

¹⁾ Mededeelingen der Overijsselsche Maatschappij van Landbouw, blz. 59 en 60.

ginning (Rapport no. 159, Nederl. Landbouw Comité) inzake de Markenwet gold meer de opgeleverde resultaten, meer de wijze, waarop de Wet werd uitgevoerd, dan wel de Wet zelf.

Dit blijkt uit hare conclusie, uitgesproken op blz. 13 als zij eene eenvoudige aanvulling in de Wet op het gezags-punt (Gedep. St.) een voldoende correctief acht.

Als zij zegt: dat de Markenwet vooral haar doel heeft gemist uit gebreke van contrôle over de ontworpen plannen en ik beweer dat art. 23, 3e lid (Economist blz. 459) in zich bevatte de kiem, die moest leiden tot het falen in het beoogde hoofddoel, dan komt mij voor dat beiden in verschillende bewoordingen den vinger leggen op eenzelfde wondeplek.

In het ruilverkavelings-wetsontwerp had m. i. op dat punt de Commissie een zeer gelukkig oogenblik met de invoering van eene Centrale Commissie.

De Markenwet mag men hoogstens verwijten, het tot stand komen van slechte verkaveling niet afdoende te hebben buitengesloten; voor wetenschappelijk juiste verkaveling (en daarvan zijn ook voorbeelden) was zij allermint een beletsel. De Wet meende nu eenmaal de zorg voor hun eigen belangen het best te kunnen toevertrouwen aan de belanghebbenden zelf. En dat eigenlijk in den grond der zaak zeer natuurlijk vertrouwen bleek misplaatst.

Niet de Wet wilde de slechte verkaveling, enz. het was de aan strooken gewende, in oude gebruiken vastgeroeste bevolking, die, gepaard met onkunde, haar zin doordreef en daarbij geen czaar tegenover zich vond.

Maar als de Heidemaatschappij bij de Ballumer ruilverkaveling in plaats van het wetenschappelijk geëischte: „éénkavelsysteem” het door de minderheid voorgestane „meerkavelsysteem” accepteert, dan heet dat minzaam: „met beleid optreden, als zij aan de voor-„liefde voor oude zeden tegemoet komt.”

Met dat al zit Ballum nu geketend aan een plan, dat volgens de uitvoerders zelf minderwaardig is. En als nu straks de ruilverkavelende gemeente aldaar in hare beurs gaat gevoelen de door mij geschetste en niet weerlegde groote nadeelen, staat er geen Markenwet achter de hand, goedgunstig bereid alle verdiende of niet verdiende verwijten op haar schouders te nemen.

Het al of niet eenvoudige verbonden aan de practische oplossing van markverdeeling en ruilverkaveling is zoo maar niet vanaf den walkant te beoordeelen. Eigen practische ervaring of studie na onderzoek ter plaatse (en

beide mist de heer H.) zijn onafwijsbare factoren voor juiste conclusies.

Groote waardeering voor het vele en velerlei nuttige werk, ontegensprekelijk door de Heidemaatschappij verricht, behoeft nog niet onvoorwaardelijk applaus bij al hare ondernemingen in te sluiten.

De door den heer Hoffmann aanbevolen regeling van tot de wetgeving behorende onderwerpen door ministeriële conférenties en resoluties zou juristen (en m. i. terecht) niet bevredigen. Bovendien is een doel nog altoos het vlugst en het meest zeker te bereiken langs den rechten, breeden weg.

En immers het wetsontwerp inzake de ruilverkaveling ligt ter indiening gereed.

Met bouwmeesters, die hun gebouw op drijfzand willen oprichten zijn de belanghebbenden al evenmin geholpen als met hen, die vandaag weer afbreken wat zij gisteren opbouwden.

De heer Hoffmann gelieve zijn eigen houding van nu maar verder uit te vechten met het Commissielid Hoffmann.

Moge de „choc des opinions” dikwijls kunnen leiden tot de waarheid, tot overeenstemming in deze zaak na de „choc” gelanceerd in afl. 5 Mei, 1917 van het Tijdschrift der Heidemaatschappij kan zulks niet meer leiden.

Voor mij bestaat dus voor een verder debat over deze zaak met den heer Hoffmann geene aanleiding meer.

Utrecht, Januari, 1918.

E. D i j k s t r a.