



NAAM	Jeroen Rheinfeld
LEEFTIJD	32
GEBORTEPLAATS	Hengelo
STUDIE(S)	Notarieel recht aan de Radboud Universiteit Nijmegen en fiscaal recht in Tilburg
ONDERZOEK	'Kavelruil. Civiel en fiscaal: waar lopen de grenzen?'
PROMOVEERT	10 juli 2014

'We moeten af van het hokjesdenken'

ONDERZOEK

Op zoek gaan naar de grenzen van de kavelruil. Letterlijk en figuurlijk. En die kun je pas goed ontdekken als je door zowel een fiscale als civielrechtelijke bril kijkt en kunt schakelen tussen beide rechtsgebieden. Dit heeft Jeroen Rheinfeld de afgelopen drieënhalfjaar gedaan. En wat blijkt: civiel en fiscaal is kavelruil best goed geregeld. Problemen liggen vaak bij de provinciale subsidies.

TEKST Jessica Hendriks | FOTO Truus van Gog

Wat zijn de belangrijkste resultaten?

'Ondanks dat de Wet inrichting landelijk gebied op punten nog flink verduidelijkt mag worden, brengt kavelruil civielrechtelijk gezien weinig problemen met zich mee. Mede door tussenkomst van het notariaat. Op fiscaal terrein is er ook weinig onduidelijkheid. Dat haakt aan bij het civielrechtelijke. Over het algemeen geldt: fiscaal volgt civiel. Maar subsidie, het derde en kleinste fundament bij kavelruil, is een zwak punt in de rechtsfiguur. Sinds het overhevelen van die taak naar de provincies zijn de verschillen enorm. Het maakt nu uit in welke provincie je kavel, grond of agrarisch bedrijf ligt. Dit is onwenselijk. Kavelruil kan zich over de provinciegrenzen afspelen. De geografische positie van grond is maar een variabele.'

Hoe groot zijn de verschillen?

'De ene provincie geeft 100 procent subsidie, een andere 90 procent en weer een andere geeft een maximumbedrag per hectare. Ook de inhoud van de eisen waaraan de kavelruil moet voldoen, verschilt. Al is het

'De geografische positie van grond is maar een variabele'

civielrechtelijk in orde, dan betekent dit in de praktijk nog niet dat de kavelruil in elke provincie ook in aanmerking komt voor subsidie. Veel provincies eisen nog dat kavelruil bijdraagt aan "een objectieve verbetering van het landelijk gebied". Er wordt dus nog een extra toets aangelegd. Het bijzondere is dat deze toets wel in de wet staat, maar de Hoge Raad vorig jaar heeft gezegd dat deze toets per 1 januari 2007 niet langer geldt voor kavelruil. De provincies hebben deze eis via een achterdeur toch weer binnengehaald.'

Hoe zouden die verschillen opgelost kunnen worden?

'Het is beter om weer terug te gaan naar de situatie voor 1 januari 2007 en om de subsidie op landelijk niveau vast te stellen, zoals in België. Of zoals onze burens in het Duitse Nordrhein Westfalen: wel gedecentraliseerd,

maar zonder verschillen. Verder heb ik in mijn onderzoek gekeken of je voor een betere verkaveling van de gronden ook over de grens kan gaan. Net zo min als dat die betere verkaveling niet ophoudt bij de provinciegrens, houdt dit ook niet op bij de landgrens. De uitkomst is dat landsgrensoverschrijdende kavelruil nu nog niet mogelijk is, maar als gedachte-experiment is het wel goed om over na te denken. We moeten af van het regionale hokjesdenken.'

Wat kunnen notarissen met het onderzoek?

'Kavelruil biedt het notariaat veel commerciële kansen. De notaris zou in mijn optiek veel meer actief aan de slag moeten met kavelruil. Er zijn niet veel experts op dit gebied. Wat mij betreft zou ieder kantoor deze kennis moeten hebben. Of je nu in de stad of in het landelijk gebied zit.'

Waarom een onderzoek naar kavelruil?

'Kavelruil was tijdens mijn stage de eerste klus binnen een notariskantoor. Toen intrigeerde mij die rechtsfiguur al enorm. Vervolgens heb ik ook mijn scriptie hierover geschreven. Ik voelde mij min of meer verplicht om het nog een keer van begin tot eind te onderzoeken. Begin 2011 ben ik begonnen. Ik heb al mijn vakanties en veel weekenden eraan besteed en nu ben ik klaar. Uitdaging was om het ook interessant te maken voor mensen die geen verstand hebben van de agrarische praktijk en kavelruil. "Trek het uit de klei", zei mijn promotor Bernard Schols tegen mij. En dat heb ik gedaan.' ■