



rijksuniversiteit  
groningen

**Prof. mr. dr. Jeroen W.A. Rheinfeld**



## De notaris op klompen

Huidige staat en toekomst  
van het agrarisch recht  
in notarieel Nederland

Oratie

27 mei 2022



De notaris op klompen



# De notaris op klompen

## Huidige staat en toekomst van het agrarisches recht in notarieel Nederland

Oratie uitgesproken door

**Prof. mr. dr. Jeroen W.A. Rheinfeld**

op 27 mei 2022

bij de aanvaarding van het ambt van bijzonder hoogleraar

**Agrarisch recht**

aan de

**Faculteit der Rechtsgeleerdheid**

Rijksuniversiteit Groningen



rijksuniversiteit  
groningen

Uitgegeven door University of Groningen Press  
Broerstraat 4  
9712 CP Groningen  
<http://www.rug.nl/library/ugp/>

Voor het eerst gepubliceerd in Nederland © 2022 Jeroen Rheinfeld

Omslagontwerp en opmaak: LINE UP boek en media bv | Riëtte van Zwol  
Foto voorkant: Sara Winter. Aangekocht door het Instituut voor Agrarisch Recht  
via <https://www.shutterstock.com/nl/image-photo/black-white-cows-grassy-field-on-596515157>  
Auteursfoto: Niek Tönissen (NiekToni Fotografie)

DOI: <https://doi.org/10.21827/62624d97c408c>



Dit werk is verschenen onder de Creative Commons-licentie: NietCommercieel-GeenAfgeleideWerken 4.0 Internationaal (CC BY-NC-ND 4.0). De volledige licentievoorwaarden zijn beschikbaar op [creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/legalcode](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/legalcode)

Leden van het College van Bestuur,  
mevrouw de rector,  
zeer geachte aanwezigen

## Inleiding

Voor u staat een in Nijmegen woonachtige bijzonder hoogleraar agrarisch recht met Twentse roots. Om vooral dat laatste niet te vergeten heb ik hier, in de binnenkant van mijn Groningse toga, een kleine verwijzing naar gemaakt. Want, ondanks mijn Groningse wetenschappelijke woonplaats en mijn Nijmeegse privé-woonplaats, hou ik nog steeds erg van de Twentse nuchterheid (figuurlijk gesproken dan). Vandaar dat ik aan de binnenkant van mijn Groningse baret de spreuk van Herman Finkers heb geplaatst waarmee ik mijn proefschrift uit 2014 aanving, luidend als volgt: *‘Soms denk ik uren na en heb ik nog niks op papier, een andere keer bereik ik precies datzelfde in 5 minuten.’* Een waarheid als een koe, zo bleek ook maar weer tijdens het schrijven van deze oratie.

Mijn eerste stappen in het universitaire agrarisch onderwijs dateren alweer uit 2012: als opvolger van mijn Nijmeegse leermeester Gerard Snijders ben ik sinds dat jaar verantwoordelijk voor het keuzevak agrarisch recht aan de Radboud Universiteit. Helaas vormde het afscheid van Snijders de reden voor het universiteitsbestuur om de bestaande leerstoel agrarisch recht te laten vervallen. Ik was daar op mijn 30<sup>e</sup>, als toen nog niet gepromoveerde alumna en nieuwbakken universitair docent, overigens nog lang niet geschikt voor. Qua ervaring, zowel op onderwijsgebied als op wetenschappelijk terrein, was ik in 2012 nog maar een ‘kuuk’n’, zoals ze in Twente zeggen. Geluk-



kig heb ik in de jaren daarna, mede door mijn promotie in 2014, verder kunnen doorgroeien in de beoefening van het agrarisch recht. De kleine klompjes werden gaandeweg vervangen door grotere exemplaren. In juni 2020, midden in de ongezellige coronatijd, was het dan zover: als kers op de agrarische taart was ik de trotse houder van de bijzondere (onbezoldigde) agrarische leerstoel in Groningen. Gecombineerd met mijn agrarische werkzaamheden in Nijmegen is sinds 1 juni 2020 een unieke situatie ontstaan, want Nijmegen en Groningen zijn de enige universiteiten waar in de juridische opleiding aandacht wordt gevraagd voor het keuzevak<sup>1</sup> agrarisch recht.<sup>2</sup> En voor het eerst in de geschiedenis van het agrarisch recht in Nederland, een geschiedenis die in Groningen startte in 1910 met de eerste Groningse (bijzonder)<sup>3</sup> hoogleraar agrarisch recht I.B. Cohen,<sup>4</sup> worden beide posities bezet door dezelfde persoon. Dit is natuurlijk een eervolle, maar ook kwetsbare positie. Ik voel mij bij tijd en wijle ook een soort ‘designated survivor’: als ik onder

- 
- 1 M. Duijvendak, Honderd jaar vnlO, in: M. Duijvendak, E.H. Karel en P. Kooij, Groen onderwijs: terugblik en uitzicht naar aanleiding van het 100-jarig bestaan van de Vereniging voor Hoger Landbouw Onderwijs (1906-2006), Groningen/Wageningen: Nederlands Agronomisch Historisch Instituut 2008, p. 117 beschrijft dat het vak, na het vertrek van prof. mr. J.H. Beekhuis in 1967, het vak tijdelijk verdween om in 1979 – op verzoek van studenten (!) – weer in het studieprogramma terug te keren, zij het als keuzevak.
  - 2 Zie tevens D.W. Bruil, Kennisoverdracht in de markt, in: M. Duijvendak, E.H. Karel en P. Kooij, Groen onderwijs: terugblik en uitzicht naar aanleiding van het 100-jarig bestaan van de Vereniging voor Hoger Landbouw Onderwijs (1906-2006), Groningen/Wageningen: Nederlands Agronomisch Historisch Instituut 2008, p. 87.
  - 3 Zie hieromtrent J.H.A. Lokin, De Groninger Faculteit der Rechtsgeleerdheid (1596-1970), Den Haag: Boom Juridisch 2019, p. 327.
  - 4 Waarover nader M. Duijvendak, Honderd jaar vnlO, p. 96.

de auto of (in mijn geval, gezien mijn reisgewoontes, waarschijnlijker) onder de trein kom, betekent dat waarschijnlijk het feitelijke einde van het agrarisch recht in notarieel-universitair Nederland. Maar, gelukkig bestaat er in het agrarisch recht ook erfrecht en daarmee is er ook ruimte voor erfopvolging. Ik ben dus hoopvol gestemd. Daarnaast let ik sinds juni 2020 ook extra goed op in het verkeer.

In de komende 30 minuten zal ik u onder meer mijn visie op het mooie vak agrarisch recht schetsen. De opbouw van mijn oratie is globaal als volgt: ik start met een korte beschrijving van de huidige staat van het agrarisch recht in Nederland, gevolgd door een blik op de agrarische toekomst. De 'hoofdschotel' van mijn oratie bestaat, overeenkomstig de titel van mijn rede, uit de positie van de agri-notaris in het agrarisch recht, nu en (vooral) in de toekomst. Tot slot spreek ik mijn ambities, plannen en verwachtingen uit voor het agrarisch recht binnen de Groningse notariële opleiding.

Door de accenten die ik in mijn oratie leg (los van mijn nog enigszins hoorbare Twentse accent, maar dat is in een vakgebied als het agrarisch recht eerder een pre dan een handicap), ontdekt de toehoorder vanzelf welke onderdelen uit het agrarisch recht ik van bijzonder belang vind en waar ik in mijn onderwijs- en onderzoeksactiviteiten dan ook het meeste aandacht aan zal schenken. Een rode draad daarbij wordt gevormd

door de diverse artikelen die ik in de loop der jaren voor de verschillende juridische en fiscale vakbladen, agrarisch en niet-agrarisch, schreef.

### **Huidige staat van het (notariële) agrarisch recht**

Vandaag is het ruim 20 jaar geleden dat er in Nederland een oratie op het gebied van het (klassieke) agrarisch recht is uitgesproken.<sup>5</sup> Het is mijns inziens dan ook goed om, na deze lange periode van agrarisch-wetenschappelijke stilte, een korte blik op de huidige staat van het agrarisch recht in Nederland te werpen. Daarbij start ik bij de definitie van het vak, zoals in 2004 opgetekend in het (nodig aan een update toe zijnde, maar daarover later meer) boek 'Inleiding agrarisch recht'. In dat boek is agrarisch recht gedefinieerd als het recht met betrekking tot de landbouw in brede zin.<sup>6</sup> Een begrip waar ik mij weliswaar volledig achter schaar, ook al is het een containerbegrip. 'Noe wet wie nog niks' hoor ik mijn Twentse familie en vrienden al denken. Gelukkig wordt de definitie nader geconcretiseerd met behulp van een heldere indeling van dit functionele rechtsgebied in achtereenvolgens personen, bedrijven en organisaties, grondgebruik, ruimtelijke ordening en inrichting landelijk gebied, beheer landelijk gebied, agrarisch milieurecht, planten

---

5 D.W. Bruil, Agrarisch noodrecht (inaugurele rede 15 januari 2002), Den Haag: Koninklijke Vermande 2002.

6 D.W. Bruil, W. Brussaard, P. de Haan (red.), Inleiding agrarisch recht, Den Haag: Koninklijke Vermande 2004, p. 35. Zie tevens D.W. Bruil, Kennisoverdracht in de markt, p. 81.

dieren en producten, agrarisch belastingrecht en Europees agrarisch recht.<sup>7</sup> Op alle voornoemde deelterreinen zijn er, in tegenstelling tot 20 jaar geleden, volop specialisten te vinden. Er is niemand die het agrarisch recht in haar volle breedte tot in detail overziet.

Als ‘eenmanspartij’ in de Groningse en Nijmeegse agrarisch-rechtelijke wereld zal ik daarom (en mede gezien de omvang van deze oratie), voor een korte blik op de huidige toestand, een selectie moeten maken uit het voormelde, omvangrijke aanbod aan deelterreinen. Daarbij zal ik mij beperken tot enkele notariële onderdelen van het agrarisch recht, zoals daar zijn: het huwelijksvermogensrecht, het erfrecht, de landinrichting en tot slot het pachtrecht.

1. Allereerst het huwelijksvermogensrecht. Daarin bevindt zich sinds 1 januari 2018 het cryptische art. 1:95a BW, de regeling omtrent de zogeheten ‘redelijke vergoeding’. De tekst van het artikel luidt als volgt: *‘Indien een onderneming buiten de gemeenschap valt, komt ten bate van de gemeenschap een redelijke vergoeding voor de kennis, vaardigheden en arbeid die een echtgenoot ten behoeve van die onderneming heeft aangewend, voor zover een dergelijke vergoeding niet al op een andere wijze ten bate van beide echtgenoten komt of is*

---

<sup>7</sup> D.W. Bruij, W. Brussaard, P. de Haan (red.), Inleiding agrarisch recht, p. 37-43.

*gekomen.* Art. 1:95a BW is niet te kwalificeren als een vergoedingsrecht in de zin van art. 1:87 BW, maar eerder als een variant op de periodieke verrekenvorderingen die echtgenoten in huwelijkse voorwaarden overeenkomen. De omvang van deze aanspraak is variabel en hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, zij het dat deze omvang gekoppeld is aan hetgeen kan worden toegerekend aan deze arbeidsinspanningen en voor zover dit naar maatschappelijke opvattingen aanvaardbaar is. De aanspraak wordt niet berekend in de waarde van de onderneming. Een gevolg daarvan is dat niet alleen de winsten uit onderneming ten goede komen aan de huwelijksgoederengemeenschap, maar dat de verliezen ook ten laste van de huwelijksgoederengemeenschap moeten worden gebracht. Het grootste kritiekpunt op de regeling van art. 1:95a BW is de uitvoerbaarheid, zeker in agrarische sferen. Uit de parlementaire geschiedenis volgt niet een duidelijke lijn op basis waarvan de redelijke vergoeding kan worden vastgesteld. De wetgever laat het vaststellen van de redelijke vergoeding over aan de rechter. Om een gang naar de rechter te voorkomen doen partijen er – zeker bij aanwezigheid van een (agrarische) onderneming – verstandig aan om, bij huwelijken na 1 januari 2018, vóór hun huwelijk huwelijksvoorwaarden aan te gaan om allerlei toekomstige problemen te voorkomen. De agri-notaris dient van deze materie, en de consequenties daarvan voor

de agrarische huwelijken en geregistreerd partnerschappen, op de hoogte te zijn;<sup>8</sup>

2. Vervolgens werp ik kort een blik op het erfrecht. In de agrarische praktijk valt hier vaak de term ‘legitieme portie’, het deel, in de vorm van een geldvordering, waar de onterfde of ontevreden afstammeling van de overleden agrariër (dikwijls de niet-bedrijfsopvolger) aanspraak op kan maken. Bedrijfs-overdrachten in de agrarische sector vinden namelijk doorgaans plaats tegen de zogeheten ‘agrarische waarde’ en dus niet tegen de (hogere) waarde in het economisch verkeer. De agrarische waarde is de waarde die een nog juist lonend bedrijf mogelijk maakt, ofwel de aan de financieringsmogelijkheden van het bedrijf gekoppelde waarde, in de praktijk ook wel ‘lonende exploitatiewaarde’ genoemd. De bedrijfsopvolger verkrijgt daardoor het familiebedrijf tegen een tegenprestatie die veelal (ruim) lager ligt dan de waarde in het economisch verkeer. Het vermogen van de erflater zit dus grotendeels ‘in de onderneming’, welke onderneming bij leven, al dan niet via een personenvennootschap, is overgedragen aan de bedrijfsopvolger. De overige kinderen, niet-bedrijfsopvolgers, rest dan vaak niet anders dan een (aanvullend) beroep op hun legitieme portie. In dat verband is belangrijk om te bepalen of tot de zogeheten legitimaire massa een gift moet worden gerekend vanwege over-

---

8 Het voorgaande is ontleend aan: J.W.A. Rheinfeld, hfdst. 10,5, in: Handboek voor de fiscaal adviseur in de agrarische sector, Deventer: Kluwer 2022.

dracht van de onderneming tegen te lage prijs. De rechtvaardiging voor de fiscale toelaatbaarheid van voornoemde handelwijze op het gebied van de agrarische waarde is reeds in 2004 gegeven door de Hoge Raad, in het bekende arrest van 13 februari 2004.<sup>9</sup>

In zijn algemeenheid valt niet in abstracto een antwoord te geven op de vraag of bij een (agrarische) bedrijfsoverdracht onder de levenden een gift geconstateerd kan worden en dus in hoeverre de bedrijfsoverdracht en de daarbij gehanteerde waarde invloed hebben op de aanspraken van eventuele legitimarissen. Uit het hiervoor genoemde ‘februari-arrest’ en uit overige (recente) jurisprudentie<sup>10</sup> blijkt dat bij de beoordeling van de slagingskansen van een beroep op de legitieme portie onder andere van belang is:

- of sprake is van een voorafgaande samenwerking tussen de opvolger en de overdrager;
- of de bedoeling van partijen tot voorzetting tegen agrarische waarde verwoord is in een vennootschapscontract of anderszins;
- of een meerwaardeclausule is overeengekomen;
- dat de continuïteit van de onderneming voorop staat.

De conclusie is dat de kans van slagen van een beroep op de legitieme portie bij een ‘gebruikelijke’ bedrijfsoverdracht in de agrarische sfeer zeer klein is wanneer door de bedrijfs-

---

9 ECLI:NL:HR:2004:AN8172.

10 O.a. Hof Den Haag 16 juni 2020, ECLI:NL:GHDHA:2020:2297.

opvolger een waarde wordt vergoed waardoor de onderneming nog juist lonend kan worden geëxploiteerd en voldaan is aan de genoemde voorwaarden;<sup>11</sup>

3. Op het terrein van de landinrichting, in het bijzonder de kavelruil, zijn ook enkele interessante recente ontwikkelingen te bespeuren. Zo trok de rechtbank Gelderland op 10 januari 2022<sup>12</sup> de al jaren onduidelijke grenzen van de kavelruil<sup>13</sup> scherper door een – voor de agrarische praktijk – gunstige en ruime uitleg van het begrip ‘bebouwde’ kom voor te staan. Kavelruil mag zich immers, zo zal elke agri-notaris weten, sinds 1 januari 2010 uitsluitend afspeelen buiten de bebouwde kom. De hamvraag in dezen is natuurlijk: waar liggen de grenzen van de bebouwde kom? Het oordeel van de rechtbank is helder: *‘De rechtbank stelt voorop dat het Besluit en de Wilg de term “bebouwde kom” niet definiëren. Er is echter geen aanleiding om het kombord als uitgangspunt te nemen. Dat heeft primair wegenverkeersrechtelijke betekenis. De rechtbank ziet aanleiding aan te sluiten bij de jurisprudentie van de Afdeling in die zin dat het karakter van de regeling maakt dat ook in dit geval de feitelijke situatie,*

---

11 Het voorgaande is grotendeels ontleend aan: J.W.A. Rheinfeld, De omgekeerde legitieme van een boze boer. De ontevreden agrarische bedrijfsopvolger. Advocaat-Tip. Erfrecht voor de advocaat, 2021/14.

12 ECLI:NL:RBGEL:2022:53, een procedure waar ik overigens zelf – als adviseur van de agri-notaris – bij betrokken was. Zie over de uitkomst van deze procedure nader V-N Vandaag 2022/257.

13 Mijn proefschrift uit 2014 heeft mede daarom ook de ondertitel ‘Waar lopen de grenzen?’ gekregen.



en niet het kombord, doorslaggevend is. Het gaat immers om de inrichting van het landelijke gebied en daarom is van belang of feitelijk het landelijke karakter overheerst.<sup>14</sup> Een keuze voor een (door mij al jaren bepleite)<sup>15</sup> materiële in plaats van een formele invulling van het bebouwde-kom begrip. Hier kan de agri-notaris wat mij betreft zeker mee uit de voeten. Kleine kanttekening is overigens dat de Belastingdienst tegen deze recente uitspraak hoger beroep heeft aangetekend. De agri-notaris zal de uitkomst van dit hoger beroep dus moeten afwachten;

4. Tot slot bevindt het Nederlandse pachtrecht zich al jaren in een impasse. Met de inwerkingtreding van titel 7.5 BW per 1 september 2007, is na vele jaren van discussie, uiteindelijk nieuwe pachtregelgeving tot stand gekomen. Het is echter, mede door verzet van zowel verpachters- als pachterszijde, geen ingrijpende wijziging geworden. In opdracht van de Staatssecretaris van Economische Zaken is in 2014 het 'nieuwe' pachtrecht geëvalueerd.<sup>16</sup> Het evaluatierapport laat diverse knelpunten zien en legt onder meer de nadruk op het

---

14 R.O. 22.

15 Zo schreef ik in mijn bijdrage 'Kavelruil anno 2010: de stand van zaken', in: TvAR 2010/9 het volgende: *'De vraag is of de wetgever een formele uitleg voor ogen heeft gehad bij het opstellen van de tekst van dit artikellid. Diverse agrarische bedrijven zullen zich namelijk geografisch geheel of gedeeltelijk binnen deze formele bebouwde kom bevinden. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat deze bedrijven per 1 januari 2010 categorisch worden uitgesloten van deelname aan kavelruilprojecten? Naar mijn mening dient aansluiting te worden gezocht bij een meer materiële benadering.'*

16 D.W. Bruil, Evaluatie pachtregelgeving, maart 2014, Kamerstukken I 2013/14, 30448, G.

belang van duurzaam grondgebruik. Dit laatste thema is thans overigens actueler dan ooit. Door de belangenorganisaties en in de literatuur is de evaluatie kritisch ontvangen.<sup>17</sup> Mede naar aanleiding van de kritiek (waarbij het verleden heeft uitgewezen dat draagvlak onder pachters- en verpachtersorganisaties een voorwaarde is voor het welslagen van een herziene pachtwetgeving) is in de zomer van 2014 onder leiding van enkele pachtspecialisten tussen vertegenwoordigers van belangenorganisaties van pachters en verpachters een deelakkoord bereikt over een vernieuwing van het pachtrecht. Dit zogeheten ‘Akkoord van Spelderholt’<sup>18</sup> houdt onder meer in de afschaffing van de prijsregulering voor nieuw af te sluiten reguliere pachtovereenkomsten en de vervanging van geliberaliseerde pacht door flexibele pacht, een pachtvorm waarvan de prijs juist wel kan worden getoetst. Na een aanvankelijk gunstige ontvangst, brokkelde de steun voor het akkoord vervolgens af. In april 2016 is tussen de meeste belangenorganisaties alsnog een volledig akkoord bereikt: het zogenaamde Eindakkoord van Spelderholt.<sup>19</sup> Twee pachtersorganisaties hebben zich uiteindelijk tegen het eindakkoord uitgesproken. Van een door alle pachters- en verpachtersorganisaties gesteund akkoord is dus geen sprake. Het

---

17 Zie o.m. G.M.F. Sniijders, ‘Sleutelen aan de pacht; een gemiste kans’, in: TvAR 2014/5.

18 W.L. Valk, G.M.F. Sniijders & H.A. Verbakel-van Bommel, ‘Het Akkoord van Spelderholt’, in: TvAR 2014/9.

19 W.L. Valk, G.M.F. Sniijders & H.A. Verbakel-van Bommel, ‘Het Eindakkoord van Spelderholt’, in: TvAR 2016/5.

niet door alle betrokken partijen onderschreven eindakkoord is vervolgens op 20 april 2016 aangeboden aan de Staatssecretaris van Economische Zaken.<sup>20</sup> De pachtrechtelijke beslissing lag daarmee bij de politiek. Om uit de ontstane impasse te geraken is er op 9 december 2016 door de (op dat moment demissionaire) Staatssecretaris van Economische Zaken een bemiddelaar benoemd.<sup>21</sup> Op 7 juli 2017 concludeert de bemiddelaar in zijn verslag, door staatssecretaris Van Dam naar de Tweede Kamer gestuurd, dat de partijen het niet eens zullen worden over twee heikele punten uit het Eindakkoord van Spelderholt: het overgangsrecht en de prijsstoetsing. De bal ligt daarmee definitief bij de politiek, aldus de bemiddelaar.<sup>22</sup> Na een lange radiostilte heeft minister Schouten van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit in een brief aan de Tweede Kamer van 22 maart 2019<sup>23</sup> de hoofdlijnen van de herziening van het pachtrecht weergegeven. De minister stelt in haar brief dat pacht een goede toekomst heeft, ook als financieringsinstrument voor het gebruik van grond. Dit is volgens Schouten vooral van belang voor jonge boeren die meestal niet de hoge grondprijzen kunnen betalen en via pacht toch toegang kunnen krijgen tot grond en een boerenbedrijf. De

---

20 Brief d.d. 20 april 2016, te raadplegen in: TvAR 2016/6.

21 *Kamerstukken II* 2016/2017, 27924, nr. 68.

22 Het voorgaande is grotendeels ontleend aan: J.W.A. Rheinfeld, 'Tien jaar Nederlands pachtrecht: feeststemming?', in: *Actioma* 2018/203.

23 *Kamerstukken II* 2018/19, 27924, nr. 73.

huidige pachtwetgeving biedt volgens Schouten hiervoor echter niet de juiste prikkels. Schouten geeft vervolgens een aantal oplossingsrichtingen aan. Haar belangrijkste wens is om de maximale termijn van kortdurende liberale pacht te schrappen en daarmee een nieuwe vorm van langdurige pacht te introduceren en deze zelfs tot de nieuwe standaard te maken. Reguliere pacht zal als pachtvorm gehandhaafd blijven, al dan niet in aangepaste vorm. Echter, de hoofdregel dat sprake is van reguliere pacht, tenzij partijen aantonen dat zij een andere vorm van pacht zijn overeengekomen, lijkt te verdwijnen. Belangrijk verschil ten opzichte van de huidige reguliere pacht zal zijn dat bij de nieuwe vorm van langdurige pacht sprake is van een vrij(er)e pachtprijs. Voor verpachters is het dan aantrekkelijker om langlopende overeenkomsten te sluiten en voor pachters is continuïteit van het gebruik van de landbouwgrond van belang. Pachters worden dan ook meer geprikkeld in deze grond te investeren. In een Kamerbrief d.d. 3 september 2020<sup>24</sup> geeft de minister aan dat het pacht dossier door onder meer de coronacrisis vertraging heeft opgelopen. De verwachting is dat het ontwerp wetsvoorstel niet eerder dan in de eerste helft van 2021 in consultatie kan worden gegeven. Op 27 januari 2021 is het pachtbeleid, als gevolg van de val van het kabinet, controversieel verklaard. Het zal moeten blijken of het

---

24 nr. DGA-PRV/20183599.

huidige kabinet, in het bijzonder minister Staghouwer, bereid is het pachtdossier voortvarend op te pakken en een knoop door te hakken in deze gevoelige, maar voor de agrarische praktijk erg belangrijke thematiek. De eerste tekenen stemmen mij, net als mijn pacht-collega Els Harbers, (voorzichtig) positief.<sup>25</sup> De wijze waarop de bestaande impasse zal worden doorbroken en de (beleids)keuzes die gemaakt zullen worden in de nieuwe pachtwetgeving dienen door de agri-notaris op de voet te worden gevolgd.

Deze kleine rondgang langs de huidige agrarische velden leert onder meer dat er op diverse agro-notariële thema's nog 'open eindjes' en onduidelijkheden bestaan (de toepassing van de huwelijksvermogensrechtelijke 'redelijke vergoeding' in de agrarische praktijk, de agrarische dimensie van de legitieme portie, de exacte grenzen van de kavelruil en de richting waarin het pachtrecht zich zal moeten bewegen). Tevens leert het dat er tussen de diverse deelgebieden legio dwarsverbanden bestaan. Ook het agrarische huwelijksvermogensrecht vormt immers het voorportaal voor het agrarische erfrecht en ook de agrarische kavelruil- en pachtregelgeving staan in een open verbinding met de gelaagde structuur van ons 'reguliere' Burgerlijk Wetboek.<sup>26</sup> Om nog maar te zwijgen van de diverse fiscale

---

25 E.H.M. Harbers, 'Een nieuw kabinet, nieuwe kansen voor de pacht?', in: TvAR 2022/2.

26 Zie W.L. Valk 'Het pachtrecht als open systeem', in: TvAR 2009/12.

dwarsverbanden. Onze Oosterburen typeren het agrarisch recht daarom al jaren treffend als Quärschnittsrecht.<sup>27</sup> Ik zou daaraan toe willen voegen, mede vanuit mijn gecombineerde agrarische (IAR) en niet-agrarische (FBN) praktijk, dat het agrarisch recht niet geïsoleerd, maar in samenhang met het ‘recht van alledag’ beschouwd en onderzocht dient te worden. Ik ben daarom voorstander van een benadering vanuit de algemene (civiele en fiscale) leerstukken. Het verderop in deze oratie door mij te bespreken pachterrecht is hier een mooi voorbeeld van.

De agrarische sector is mijns inziens gebaat bij een dergelijke ‘dwarsverbanden-benadering’. De boer is immers primair ook maar een mens en is tevens integraal onderdeel van onze maatschappij. Sinds oktober 2019 heeft de agrariër zelfs zijn eigen politieke partij, triple B. Sinds de markante boer Koekoek heeft de agrarische sector daarmee weer een eigen stem in ons parlement. En dat is hard nodig. De boerenprotesten, de stikstofproblematiek en de niet tot vrolijkheid stemmende cijfers over het aantal stoppende boeren<sup>28</sup> tonen aan dat de agrarische sector zich thans op een belangrijk kruispunt bevindt. Daarvoor is uiteraard specifiek op de sector gerichte belangenbehartiging en bijbehorende agrarische regelgeving nodig, maar mijns

---

27 Zie nader G. Holzer, *Erfahrungen und Erkenntnisse*, in: J. Martinez (Hg.), *Reichweite und Grenzen des Agrarrechts*, Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft 2018, p. 107.

28 Zie o.a. <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/aantal-landbouwbedrijven-in-twintig-jaar-bijna-gehalveerd~b8a179a9/>, datum inzage 18 april 2022.

inziens wel mede bekeken vanuit en in samenhang met de overige, niet-agrarische belangen en regelgeving. Alleen op deze wijze wordt het denken in dwarsverbanden, ook op politiek gebied, in volle omvang vorm gegeven.

### **Toekomst van het (notariële) agrarisch recht**

Na deze beschouwing in het heden is het hoog tijd voor een vooruitblik. Waar ik de blik op het heden redelijk optimistisch afsloot, bestaat wellicht bij sommigen van u de neiging om bij de vooruitblik de nodige somberheid te betrachten. Onderwerpen en hoofdpijndossiers als stikstof, onteigening, ruimtegebruik en een overspannen grondmarkt<sup>29</sup> domineren het agrarische beeld. Toch zie ik de agrarische toekomst overwegend zonnig in. Die zonnige visie is, naast het feit dat ik een rasoptimist ben, voornamelijk te verklaren vanuit de complexe en grote opgaven die de agrarische sector en het landelijk gebied als geheel de komende jaren te wachten staan en die ongetwijfeld ook grote juridische en fiscale consequenties zullen hebben. Die opgaven bieden, hoe complex ook, vooral kansen voor de in agrarisch recht gespecialiseerde jurist en fiscalist.

Zo voorzie ik grote opgaven op het terrein van de landinrichting, waarbij de wettelijke herverkeveling, al dan niet in enig-

---

<sup>29</sup> Zie over dit laatste onderwerp J.W.A. Rheinfeld, 'Toegang tot de agrarische grondmarkt. Internationale gronden voor nationale aanpassing?', in: TvAR 2022/2.

zins aangepaste vorm, een bijdrage zal kunnen leveren aan de oplossing van de stikstofproblematiek.<sup>30</sup> In dit verband zal zeker ook de kavelruil een rol kunnen spelen. Dit laatste onderwerp is, zo moge bekend zijn – als uit de hand gelopen hobby<sup>31</sup> aan mij blijven kleven.<sup>32</sup> Het ‘kavelruilevangelie’ is door mij inmiddels al zo vaak verkondigd, dat ik op dit punt volsta met de constatering dat de kavelruil zo eenvoudig en effectief toepasbaar is, dat het raar moet lopen als men in de toekomstige planvorming geen of een beperkte rol voor dit vrijwillige landinrichtingsinstrument zou wegleggen.

De landinrichtingsinstrumenten herverkaveling en kavelruil zullen vanaf 1-1-2023 hun nieuwe juridische woning, de Omge-

---

30 Reeds in 1927 sprak mijn verre voorganger prof I.B. Cohen over ‘de sterke arm der overheid die wordt gebruikt om gronden van eigenaar te doen verwisselen’, zo is te lezen in I.B. Cohen, *Inleiding tot het agrarisch recht*, Haarlem: De erven F. Bohn 1927, p.104. Zie voor een gloedvol betoog voor een ‘revival’ van de wettelijke herverkaveling T. Bade, *Van keukentafel tot buitenkans*, Zandvoort: BLKVLD Uitgevers, 2019.

31 Zie <https://www.taxlive.nl/nl/documenten/nieuws/kavelruil-is-een-uit-de-hand-gelopen-hobby/>, datum inzage 18 april 2022.

32 Onder meer via een scriptie (J.W.A. Rheinfeld, *Kavelruil: ruilen zonder huilen*, scriptiereeks Instituut voor Agrarisch Recht, nr. 40), proefschrift (J.W.A. Rheinfeld, *Kavelruil, civiel en fiscaal: waar lopen de grenzen?*, Publicaties vanwege het Centrum voor Notarieel Recht, deel X, Deventer: Kluwer, 2014) en diverse publicaties. Zie achtereenvolgens J.W.A. Rheinfeld, ‘Werkt kavelruil nog?’, in: *Agr.r.* 2006/4, J.W.A. Rheinfeld, ‘Kavelruil anno 2010: de stand van zaken’, in: *TvAR* 2010/9, J.W.A. Rheinfeld, ‘Kavelruil anno 2013: de stand van zaken’, in: *TvAR* 2013/7-8, J.W.A. Rheinfeld, ‘Kavelruil anno 2013: een fiscale nabrander’, in: *TvAR* 2013/9, J.W.A. Rheinfeld, ‘De ene kavelruil is de andere niet’, in: *FBN* 2013/3, S.E. Bartels & J.W.A. Rheinfeld, ‘Verkrijging krachtens kavelruil’, in: *WPNR* 2016, afl. 7099 en tot slot J.W.A. Rheinfeld, ‘Kavelruil: vrijwillig, snel en effectief naar een gewenste verkaveling’, in: *LTB* 2017/35.



vingswet betrekken.<sup>33</sup> Op deze grootste wetgevingsoperatie sinds de invoering van ons huidige Burgerlijk Wetboek,<sup>34</sup> kom ik, bij de bespreking van de rol van de agri-notaris, nader terug. Op deze plaats is het voldoende om te vermelden dat de komst van de Omgevingswet in de nabije toekomst zal leiden tot grote juridische (en fiscale) opgaven.<sup>35</sup>

In de nabije toekomst gaan we hopelijk ook een doorbraak zien in het hiervoor beschreven pacht dossier. De politiek zal – hopelijk binnen afzienbare termijn – keuzes moeten maken, waarbij de pachtrechtelijke oplossing mijns inziens gezocht moet worden in een combinatie tussen de elementen uit het Akkoord van Spelderholt en de opmerkingen ten aanzien van duurzaam grondgebruik in het evaluatierapport uit 2014. Het nog langer doormodderen met een al jaren praktisch failliet pachtsysteem is wat mij betreft geen optie meer.

Ook fiscaal liggen er meer dan voldoende ‘beslismomenten’ op de parlementaire plank die, direct of indirect, effect zullen hebben op de agrarische sector. Ik denk daarbij natuurlijk primair

---

33 Zie J.A.M.A. Sluysmans, H.W. de Wolff, J.W.A. Rheinfeld & A. de Snoo, Wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, Den Haag: Stichting Instituut voor Bouwrecht 2019.

34 Zie <https://www.wolterskluwer.com/nl-nl/expert-insights/jeroen-rheinfeld-omgevingswet-haalbaarheid-kritiek-veranderingen>, datum inzage 18 april 2022.

35 Zie o.a. J.W.A. Rheinfeld, Vertrouwen in kavelruil, vertrouwen op vrijwilligheid, in: Vertrouwen in de Omgevingswet, Deventer: Wolters Kluwer 2021, p. 175-204.

aan de landbouwwijstelling in de inkomstenbelasting,<sup>36</sup> waar we in afwachting zijn van een evaluatie, de bedrijfsopvolgingsregeling (BOR) in de schenk- en erfbelasting, met het naar verwachting nodige parlementaire vuurwerk,<sup>37</sup> de box 3-problematiek, die met name door verpachters nauwlettend zal worden gevolgd<sup>38</sup> en – last but not least – de overdrachtsbelasting, waar de Wet differentiatie overdrachtsbelasting<sup>39</sup> sinds 1 januari 2021 ook het agrarische landschap heeft opgeschud.

Daarnaast zal, los van deze opgaven en beslismomenten, het dagelijks leven van de agrariër ook in de toekomst, net als nu het geval is, een voortdurende stroom aan agrarisch-rechtelijke problematiek op blijven leveren. Ik noem daarbij, zonder uitputtend te willen zijn en enkel ter illustratie, uitdagingen op het gebied van de traditionele notariële rechtsgebieden, namelijk het personen- en familierecht (boer zoekt vrouw en boer dumpst vrouw),<sup>40</sup> het erfrecht (de toekomst van de legitieme portie),<sup>41</sup> het ondernemingsrecht (de rol van het familiestatuu

---

36 J.W.A. Rheinfeld, De landbouwwijstelling onder vuur: aandachtspunten voor de notaris, PEN e-learning 2021/31.

37 A.W. de Beer, 'Bedrijfsopvolgingsregeling onmisbaar voor de landbouw – ook volgens Bert van den Kerkhof', in: LTB 2021/47.

38 Zie nader A. Verduijn, 'Box 3 na het kerstarrest, de landbouwwijstelling en inflatie', in: TvAR 2022/3.

39 J.W.A. Rheinfeld, 'Overdrachtsbelasting in de agrarische praktijk anno 2021: van 6 via 8 naar 2, o en weer terug', in: LTB 2021/22.

40 Als het huwelijk of geregistreerd partnerschap eindigt doordat een van beide echtgenoten is vreemdgegaan, wordt dat in het Twentse dialect met een mooie agrarisch-getinte zegswijze verwoord. De vreemdganger heeft dan 'oonder 'n droad deur vret'n'.

41 Zie J.W.A. Rheinfeld, 'De agrarische legitimatie voor de legitieme', in: LTB 2021/6.

agrarische onderneming)<sup>42</sup> en het onroerende zakenrecht (de problematiek omtrent de vab's: vrijkomende agrarische bebouwing).<sup>43</sup>

Mede dankzij de grote opgaven en uitdagingen waar de agrarische sector de komende jaren voor staat zie ik voor de in het agrarisch recht geschoolde jurist en fiscalist meer dan voldoende uitdagingen en mogelijkheden. Die tendens, gecombineerd met de agro-juridische en -fiscale aspecten van 'het boerenleven van alledag', maakt dat de behoefte aan goede adviseurs, met actuele en relevante kennis van zaken, ondanks een in aantallen bedrijven slinkende agrarische sector en ondanks het zwaard van Damocles dat 'stikstof' heet, de komende jaren alleen maar zal toenemen.

### **De notaris en het agrarisch recht**

Het voorgaande geldt, wellicht nog meer dan voor andere adviseurs in het agrarische domein, voor de notaris. Deze onpartijdige en onafhankelijke juridische en fiscale specialist is al jaren de spin in het agrarische web. Dikwijls wordt in de agrarische praktijk dan ook de kreet 'daar moet de notaris nog even overheen' gehoord. Hiermee wordt bedoeld dat de notaris bijna

---

42 Zie J.M. Otten, 'Het familiestatuu: wat de boer niet kent...?', in: TvAR 2021/10. Vermeldenswaard is dat Margreet Otten in 2021 mijn eerste Groningse scriptant was.

43 Zie K. Burgman-Linssen, 'Herbestemmen van vab-locaties: kans of bedreiging?', in: TvAR 2019/12.

altijd een onmisbaar sluitstuk van het agro-juridische en/of -fiscale traject is. Deze bijzondere en belangrijke positie heeft ertoe geleid dat er, in de loop der jaren, notarissen zijn geweest die tot een bijzonder type notaris zijn geëvolueerd: de agri-notaris.<sup>44</sup> Deze notaris, kandidaat-notaris of notarieel medewerker heeft, mede door de inspanningen van de landelijk opererende, zelfstandige specialistenvereniging vasn, een speciale positie verworven binnen het notarieel-agrarische domein. Voor een dergelijke specialistische notaris bestaan er, ongeacht de exacte richting waarin de Nederlandse agrarische sector zich de komende jaren zal gaan begeven, meer dan voldoende uitdagingen en opgaven binnen het agrarisch recht. Of, zoals we in Twente wat korter plegen te zeggen ‘werk zat’.

De meest concrete opgave in de directe toekomst voor iedere notaris, maar zeker voor de agri-notaris, zal de al eerder gemenoreerde Omgevingswet zijn. Deze nieuwe ‘containerwet’ bevat namelijk onder meer de belangrijke notariële deelonder-

---

44 Per september 2021 kent de vasn 124 leden. Het predicaat ‘agri-notaris’ wordt gevoerd door een notariškantoor waarbij een of meerdere personen werken die gespecialiseerd zijn in agrarisch recht. Dé Agri-Notaris is herkenbaar aan het agri-notaris logo. Wie zich Dé Agri-Notaris mag noemen, heeft met succes de specifieke opleiding tot Agrarisch Specialist (agrarisch recht) in het Notariaat gevolgd, aldus <https://www.deagrinatoris.nl/voor-leden/over-de-vasn/>, datum inzage 18 april 2022.

werpen landinrichting,<sup>45</sup> voorkeursrecht<sup>46</sup> en, een nieuwe notariële taak per 1-1-2023, ont-eigening,<sup>47</sup> De rol van de agri-notaris is dus, na 1 januari 2023, relevanter dan ooit.

Los van deze nieuwe opgaven is en blijft het verwerven, behouden en actualiseren van specifieke notariële (basis)kennis een vereiste voor een goede vakuitoefening door de agri-notaris. Ik noem hierna een viertal voorbeelden uit het publiek- en privaatrecht waarop de notaris zijn of haar agrarische meerwaarde kan bewijzen:

1. Allereerst de titelzuiverende werking van de akte van herverkaveling.<sup>48</sup> Dit agro-juridische fenomeen uit art. 82 lid 2 Wilg<sup>49</sup> brengt diverse bijzondere, van het Nederlands vermogensrecht afwijkende, gevolgen met zich. Allereerst geldt de

---

45 Zie J.W.A. Rheinfeld, 'De aanvullingswet grondeigendom, landinrichting en notariaat', in: WPNR 2019, afl. 7263, J.W.A. Rheinfeld, 'De aanvullingswet grondeigendom en landinrichting. Werk aan de winkel!', in: TvAR 2019/7-8, J.W.A.

Rheinfeld, 'De aanvullingswet grondeigendom, kavelruil en de notarisklerk', in: De Notarisklerk 2019/3-4, J.W.A. Rheinfeld, 'De fiscale aspecten van kavelruil in de Omgevingswet: oude wijn in nieuwe zakken?', in: FBN 2019/46, alsmede DW. Bruil & J.W.A. Rheinfeld, 'Landinrichting in de Omgevingswet', in: TBR 2017/40.

46 Zie in dit verband nader W.J.E. van der Werf, 'De nieuwe regeling van het voorkeursrecht in de Aanvullingswet grondeigendom: een kritische beschouwing', in: TvAR 2019/7-8.

47 Zie hierover uitgebreid: J.W. van Zundert, 'Een nieuwe rol voor de notaris: de ont-eigeningsakte', in: WPNR 2019, afl. 7247.

48 Zie J.W.A. Rheinfeld, 'Het 'wondermiddel' binnen de landinrichting. De titelzuivering en haar gevolgen.', in: LTB 2019/13, J.W.A. Rheinfeld 'De wonder wereld van de titelzuivering', in: De Notarisklerk 2017/11 en J.W.A. Rheinfeld, 'Titelzuivering nader beschouwd', in: FBN 2014/39.

49 En, per 1 januari 2023, te vinden in art. 16.137 lid 2 Ow.

akte als titel voor de daarin verkregen rechten, zodat sprake van een originele wijze van eigendomsverkrijging.<sup>50</sup> Daarnaast beginnen lopende verjaringstermijnen na inschrijving van de akte van herverkaveling in de openbare registers opnieuw te lopen.<sup>51</sup> Dit blijkt tevens uit de rechtspraak: onder meer een uitspraak van de Rechtbank Utrecht uit 2002,<sup>52</sup> in 2005 bekrachtigd door het Hof Amsterdam,<sup>53</sup> bevestigt het voorgaande.<sup>54</sup> Verder vallen alle beperkte rechten, rustend op de in de herverkaveling betrokken onroerende zaken, binnen het bereik van de titelzuivering. Alle bestaande beperkte genotsrechten vervallen en erfdiensbaarheden moeten (opnieuw) worden gevestigd. Oude zakelijke rechten ‘overleven’ de titelzuivering, aangezien deze rechten, in tegenstelling tot eerstbedoelde groep beperkte rechten, niet opnieuw kunnen worden gevestigd.<sup>55</sup> Dit wordt in de praktijk vaak ook met zoveel woorden door de notaris

---

50 Zie Asser/Bartels & Van Mierlo 3-iv 2013/368 (laatste alinea), *gs* Vermogensrecht, art. 3:89 aant. 31b (P.C. van Es), L.P.W. van Vliet, *NTBR* 2004, p. 286.

51 In dezelfde zin: A.A. van Velten, *Privaatrechtelijke aspecten van onroerend goed*, Deventer: Kluwer 2015, § 3.25, alsmede Hof Arnhem-Leeuwarden 25 juni 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:4552, r.o. 3.29.

52 Rb Utrecht 22 oktober 2003, ECLI:NL:RBUTR:2003:AM3033, *NJF* 2004/26.

53 Hof Amsterdam 30 juni 2005, nr. 225/04, *Agr.r.* 2006/11, nr. 5371 m.nt. J.A. Zevenbergen.

54 Zie voorts Hof Amsterdam 11 juli 2002, ECLI:NL:GHAMS:2002:AT8676, *Rb* Noord-Holland 2 oktober 2013, ECLI:NL:RBNHO:2013:12286, alsmede Hof Arnhem-Leeuwarden 10 december 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:9436.

55 Zie voor de beklemdrechten Hof Amsterdam 11 juli 2002, ECLI:NL:GHAMS:2002:AT8676, *NJ* 2005, 289. Zie voorts P. de Haan, ‘Toedeling van beklemdrechten bij ruil- en herverkaveling’, in: *WPNR* 2004, afl. 6571.

in de herverkavelingsakte vermeld.<sup>56</sup> Obligatoire rechten, zoals kettingbedingen, vallen buiten de reikwijdte van art. 82 lid 2 Wilg.<sup>57</sup> Tot slot geldt voor hypotheeken en beslagen een uitzondering op de titelzuivering: op grond van het zaaksvervangingsprincipe<sup>58</sup> van art. 60, leden 3 en 4 juncto art. 82 lid 3 Wilg komen hypotheeken en beslagen op de ingebrachte kavels, van rechtswege te rusten op de vervangende, toegedeelde kavels. Vermelding van de hypotheekrechten in de akte van toedeling is dus niet noodzakelijk voor de instandhouding van het recht. In de jurisprudentie is de zaaksvervanging expliciet bevestigd.<sup>59</sup> Alleen de agri-notaris weet alle facetten van de titelzuivering op de juiste juridische en fiscale waarde te schatten en toe te passen in de praktijk;

2. Als tweede voorbeeld wijs ik op diverse specifieke notarieel-geïntegreerde elementen uit het pachtrecht,<sup>60</sup> zoals het voorkeursrecht van de pachter uit art. 7:378 BW, waarbij de notaris, in verband met de mogelijke werking van de meerwaardeverrekening uit art. 7:384 BW, op het moment dat het voor-

---

56 Aldus Commissie Wilg, 'Advies over de Wet Inrichting landelijk gebied (Wilg)', in: Agr.r. 2006/9, p. 494.

57 Dit blijkt o.m. uit Rb Gelderland 6 april 2016, ECLI:NL:RBGEL:2016:2775.

58 Zie over zaaksvervanging uitgebreid J.B. Spath, *Zaaksvervanging* (diss. 2010), Deventer: Kluwer 2010.

59 Zie bijv. Hof Amsterdam 21 juli 2005, ECLI:NL:GHAMS:2005:AU4860, NJF 2005/361 (Rabobank/PontMeijer) r.o. 4.5.

60 Zie o.a. J.W.A. Rheinfeld, 'Het pachtrecht verder in beweging. Is een geliberaliseerde pachtovereenkomst tussentijds opzegbaar?', in: JBN 2019/9, alsmede J.W.A. Rheinfeld, *Gevolgen Gratis Grondgebruik. Gift! Advotip. Erfrecht voor de advocaat*, 2018/18.

keursrecht wordt uitgeoefend in de leveringsakte vastlegt wat de vrije verkeerswaarde van het pachtobject is, zodat duidelijk is op welke grondslag later eventueel tussen partijen dient te worden afgerekend. Daarnaast vraag ik graag notariële aandacht voor de nogal merkwaardige verhouding tussen pacht en erfrecht. Over dit onderwerp kan ik kort zijn: het pachterfrecht zoals (voor de reguliere pachtovereenkomst) neergelegd in art. 7:366 BW, sluit op diverse onderdelen onvoldoende aan op het algemene erfrecht uit boek 4 BW en is daarnaast door de wetgever erg onduidelijk vormgegeven, met onder meer begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn.<sup>61</sup> De fijnproever verwijs ik op dit punt naar de observaties van mijn Groningse collega en inmiddels decaan van deze faculteit, Wilbert Kolkman.<sup>62</sup> Kennis van het notariële pachtrecht is dus een must;<sup>63</sup>

3. Als specifiek en sterk regionaal gebonden agro-erfrechtelijk fenomeen kan, in een agrarische oratie door een Twentse hoogleraar, het zogeheten blijversrecht uiteraard niet

---

61 Zie o.a. J.W.A. Rheinfeld, Ook de pachter heeft niet het eeuwige leven. Artikel 7:366 lid 3 BW ontrafeld? AdvoTip. Erfrecht voor de advocaat 2022/7.

62 W.D. Kolkman, 'Pacht en erfrecht (I): reguliere pacht', in: Agr.r. 2008/12 en W.D. Kolkman, 'Pacht en erfrecht (II): bijzondere pachtvormen', in: Agr.r. 2009/2.

63 Ik verwijs op deze plaats graag naar Pk Hof Arnhem 12 juni 2012, zaaknummer 200.089.835 (Bergmans/mv Ontwikkelingen), TvAR 2009/5700, waarin de behandelend notaris in een getuigenverhoor ten aanzien van het onderwerp 'pacht' opmerkt: '(...) *gaandeweg deze procedure is mijn inzicht in deze materie duidelijk voortgeschreden.*' (r.o. 4.6).



achterwege blijven.<sup>64</sup> In Overijssel en Oostelijk Gelderland, met name in Twente en de Achterhoek is, bij de vererving van agrarische (familie)bedrijven, tot op de dag van vandaag dikwijls sprake toepassing van een bijzonder, van de civielrechtelijke regels van het reguliere erfrecht afwijkend gewoonterecht. Het eerstgeboorterecht voor de oudste zoon, die de boerderij moest verkrijgen, blijft daar tot op heden onder de naam ‘blijversrecht’ het erfrecht beheersen. Over dit recht is, voor zover bekend, voor het eerst geschreven in 1877.<sup>65</sup> M.A. Cohen, notaris te Hellendoorn, promoveerde in 1958 op het onderwerp. In zijn proefschrift<sup>66</sup> heeft hij het blijversrecht, mede aan de hand van een groot aantal notariële akten, onderzocht. Het proefschrift geldt, ook bijna 65 jaar na dato, nog steeds als het standaardwerk op dit gebied en staat dan ook prominent in mijn agrarische boekenkast. De in 2021 overleden Twentse hoogleraar, prof. Anne van der Meiden verwoordt het in 1957, in de streektaal, als volgt: *‘De gerechtigdheid (het bedrijf) gung van oalder op kinder. ’n Oaldst’n mos de stee arv’n, de breurs en zusters kreeg’n earr’n oetzet met ne koo, ne paa hoonder en mangs nen*

---

64 Ontleend aan: J.W.A. Rheinfeld, Het blijversrecht en art. 4:4 lid 2 BW: ‘Der Bauer hat nur ein Kind’, gepubliceerd op <https://allesovererven.nl/artikel/over-de-boer-zijn-oudste-zoon-en-de-legitieme/>, datum inzage 18 april 2022.

65 J.P. Moltzer, ‘Erfrecht en landbouwbedrijf’, in: Sociaal Weekblad 1887/30-33.

66 M.A. Cohen, Het blijversrecht: Een notarieel juridische studie over het Oost-Nederlandse recht betreffende de vererving en de overgang bij leven van landbouwbedrijven, diss. 1958, Deventer: Kluwer 1970.

*vark'n at 't ter an zat, mer nooit geald.*<sup>67</sup> Alleen de in dit regionale agrarische erfrecht gespecialiseerde notaris zal de geheimen van het blijversrecht ten volle kunnen ontrafelen;

4. Tot slot komt de tuchtrechtelijke aansprakelijkheid van de notaris in beeld bij het van origine agrarische en thans zeer actuele onderwerp grondspeculatie.<sup>68</sup> Sinds een aantal jaren is in het landelijk gebied de tendens zichtbaar dat handelaren landbouwgronden opkopen voor de agrarische waarde, deze opsplitsen in kleine percelen, die vervolgens op basis van een samenstel van mededelingen tegen exorbitant hogere prijzen dan de hiervoor vermelde agrarische grondwaarde worden verkocht aan particuliere beleggers. Particuliere beleggers staken op deze wijze de afgelopen jaren zo'n 700 miljoen euro in landbouwgrond, zo blijkt uit onderzoek van Het Financieele Dagblad.<sup>69</sup> De mogelijkheid tot koop wordt via websites kenbaar gemaakt. Potentiële kopers wordt gevraagd zich aan te melden met hun gegevens, waarna zij telefonisch worden benaderd door medewerkers van de handelaren. De persoonlijke ervaring van mensen met verstand van de grondmarkt is dat deze verkoopposities zeer indringend en aanhoudend zijn en dat de nadruk

---

67 A. van der Meiden, 'De Oale Boerschop', Enschede: Hengeler Kraante 1957.

68 Waarover nader J.W.A. Rheinfeld & T.F.H. Reijnen, 'De notaris en (vermeende) grondspeculatie. Laveren tussen ministerieplicht, Belehrung en dienstweigering', in: WPNR 2022, afl. 7357, alsmede J.W.A. Rheinfeld, 'Grondspeculatie en de (fiscaal) adviseur: Wat is wijsheid?', in: LTB 2022/8.

69 <https://fd.nl/weekend/1296801/grondspeculatie-in-nederland-vergeefswachten-op-de-hijskranen-01g1caKctdKg>, datum inzage 18 april 2022.

wordt gelegd op een mogelijke lucratieve ontwikkeling. Een situatie waarvan niet in redelijkheid uitgegaan kan worden, dan wel die de gevraagde prijs niet rechtvaardigt. Er wordt door deze beleggers dus fors meer voor deze ‘postzegelpercenten’ betaald dan de werkelijke marktwaarde. Hierdoor ontvangen grondhandelaren meer geld dan dat de grond waard is en betalen kopers dus te veel. De notaris is binnen de (vermeende) grondspeculatie, in de leveringsfase, een uit hoofde van diens domeinmonopolie onmisbare schakel. De rol van de notaris lijkt de laatste tijd onder het rechterlijke vergrootglas te liggen. Meerdere (tucht)procedures werden tegen notarissen aangespannen door teleurgestelde beleggers die opgescheept zitten met dure stukjes grond ten aanzien waarvan nooit enige bestemmingswijziging zal plaatsvinden. In 2020 kregen zes notarissen in dit verband te maken met tuchtklachten of rechtszaken.<sup>70</sup> Ik zal proberen, door middel van relevante vakpublicaties<sup>71</sup> en concrete adviezen, de huidige en toekomstige notarissen en kandidaat-notarissen te wapenen tegen dergelijke praktijken, zodat de tuchtrechtelijke kogels die (veelal door ontevreden kopers van

---

70 Zie o.a. de tuchtuitspraken ECLI:NL:TNORARL:2019:64, ECLI:NL:TNORAMS:2020:3 en ECLI:NL:GHAMS:2021:260.

71 Naast de in nt. 68 genoemde publicaties wijs ik tevens op J.W.A. Rheinfeld, ‘De notaris en (vermeende) grondspeculatie, Laveren tussen ministerieplicht, Belehrung en dienstweigering’, in: *De Notarisklerk* 2021/4, alsmede J.W.A. Rheinfeld, ‘Grondspeculatie en de rol van de notaris: Belehren en passeren of dienst weigeren?’, in: *TvAR* 2021/6.

dergelijke 'postzegelpercelen') worden afgevuurd, geen notariële doelen zullen treffen.

Op alle voorgaande terreinen is de agri-notaris, veel meer dan zijn niet-agrarische vakbroeder en bovendien ook meer dan de agrarische collega's uit de advocatuur, makelaardij, rentmeesterij, accountancy en fiscaliteit, dé deskundige bij uitstek. De agri-notaris die zijn of haar agrarische vak goed verstaat en bijhoudt (ik weet nog wel een paar cursussen die men kan volgen) is en blijft daarmee verzekerd van een unieke positie binnen de notariële praktijk. Een niche die, hoewel (zoals ik al eerder aangaf) de agrarische clientèle in absolute aantallen wellicht wat zal afnemen, in financieel, fiscaal en juridisch belang alleen maar zal toenemen, zo is mijn stellige overtuiging.

Uiteraard mag, naast het publiekrechtelijke en privaatrechtelijke domein ook de – minstens zo boeiende – fiscale dimensie niet uit het oog worden verloren. Niet voor niets moedig ik, als alumnus van zowel de Nijmeegse notariële als de Tilburgse fiscale faculteit, de dubbelstudie notarieel en fiscaal recht sterk aan. Alleen door de wisselwerking tussen civiel en fiscaal goed te begrijpen, ontstaat de ware notarieel specialist. Dat geldt voor de reguliere praktijk, maar des te meer voor de agrarische praktijk.

Het agro-fiscaal-notariële deelterrein is dan ook een onverbreekelijk en onmisbaar onderdeel van de beoefening van het agrarisch recht. Door middel van het geven van – wederom – een viertal notarieel getinte voorbeelden zal ik het belang van fiscale kennis bij de agri-notaris trachten aan te tonen:

1. Zo is er het fenomeen ‘aanhorigheid’,<sup>72</sup> dat zowel in de inkomstenbelasting (art. 3.1.1.1 Wet IB 2001, in verband met de onvermijdelijke hypotheekrenteaftrek) als in de overdrachtsbelasting (art. 14 lid 6 WBR, in verband met de toepassing van het verlaagde tarief) fiscale gevolgen heeft. Nadere invulling van dit begrip is door de Hoge Raad gegeven in het arrest van 16 juli 1993.<sup>73</sup> Blijkens dit arrest is een onroerende zaak een aanhorigheid indien die onroerende zaak: 1. behoort bij de woning, 2. in gebruik is bij (de bewoner van) de woning en 3. dienstbaar is aan de woning. Vooral in agrarische kwesties leidt het voorgaande tot afbakeningsvraagstukken. Vragen als: is 1,5 hectare grond nog als tuin te beschouwen en is een grote schuur wel als aanhorigheid bij de woning te kwalificeren, houden de agro-fiscale gemoe-

---

72 J.W.A. Rheinfeld, ‘Aanhorigheden in de Wbr anno 2021. You belong to me?’, in: FBN 2021/52.

73 ECLI:NL:HR:1993:ZC5412.

deren blijvend bezig. De agri-notaris dient de stroom aan jurisprudentie op dit terrein scherp in de gaten te houden;<sup>74</sup>

2. Daarnaast vormen de cultuurgrondvrijstelling (art. 15, lid 1, onderdeel q WBR) en, in het kielzog daarvan, de cultuurgronduitzondering (art. 2 Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet waardering onroerende zaken) en, als sluitstuk, het pachtrecht (art. 7:312 BW) een belangrijk onderdeel van de agro-notariële praktijk.<sup>75</sup> Met name het begrip ‘bedrijfsmatige exploitatie’, die in alle drie de regelingen wordt aangetroffen, laat op prachtige wijze zien dat er tussen de diverse windstreken van het agrarisch-rechtelijke landschap lijnen te trekken en verbanden te leggen zijn. Het begrip wordt gebruikt om de hobbyboer, die uit liefhebberij binnen de landbouw actief is, te onderscheiden van de ‘echte’ agrarisch ondernemer.<sup>76</sup> Het denken in dwarsverbanden wordt daarbij tot een ware kunst verheven. Bovendien is het bijhouden van de rechtspraak op dit terrein al jaren een

---

74 Ik wijs in dit verband o.a. op Hof Arnhem-Leeuwarden 2 juli 2013 (ECLI:NL:GHARL:2013:5464), Hof Arnhem-Leeuwarden 26 april 2016 (ECLI:NL:GHARL:2016:3248), Hof Arnhem-Leeuwarden 23 januari 2018 (ECLI:NL:GHARL:2018:656), Hof Arnhem-Leeuwarden 27 februari 2018 (ECLI:NL:GHARL:2018:1895), HR 17 januari 2020 (ECLI:NL:HR:2020:64), Hof Arnhem-Leeuwarden 3 november 2020 (ECLI:NL:GHARL:2020:9068), Hof's-Hertogenbosch 31 december 2020 (ECLI:NL:GHSHE:2020:4057), Hof Arnhem-Leeuwarden 20 juli 2021 (ECLI:NL:GHARL:2021:6908) en Rb Noord-Nederland 2 augustus 2021 (ECLI:NL:RBNNE:2021:3603).

75 Zie J.W.A. Rheinfeld & A. Visscher ‘Bedrijfsmatige exploitatie in 3D’, in: FBN 2014/25.

76 Ontleend aan: J.W.A. Rheinfeld, ‘Van hobbyboer tot agrarisch ondernemer: bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van de landbouw’, in: De Notarisklerk september/oktober 2011.

persoonlijke hobby van me. Dus, voor de fiscale liefhebber: ik zet de komende jaren mijn in 2015 in het blad FBN gestarte feuilleton over dit boeiende onderwerp<sup>77</sup> met veel plezier voort;

3. De bedrijfsopvolgingsregeling in de schenk- en erfbelasting (art. 35b e.v. sw). Zoals hiervoor al vermeld is kennis van de specifieke toepassing van de 'BOR' in de agrarische sector en het kunnen werken met de diverse agrarische waardebegrippen,<sup>78</sup> al dan niet in samenwerking met een fiscaal adviseur, een blijvende 'must' voor de agri-notaris;
4. Tot slot wijs ik kort op de (al eerder in deze oratie genoemde) landbouwwijstelling in de inkomstenbelasting (art. 3.12 Wet IB 2001).<sup>79</sup> Uiteraard is dit primair een taak voor de fiscaal adviseur van de agrariër, maar u zult als agri-notaris ook mee moeten kunnen praten en denken over dit belangrijke fiscale onderwerp. Datzelfde geldt overigens voor het nog iets verder van de dagelijkse agro-notariële praktijk staande, maar daarmee niet minder van belang zijnde pach-

---

77 Zie achtereenvolgens J.W.A. Rheinfeld, 'Het begrip 'landbouw' in de cultuurgrondvrijstelling: van siervissen tot fokpaarden...', in: FBN 2015/23, J.W.A. Rheinfeld, 'De cultuurgrondvrijstelling (verder) in beweging: van boomkwekers tot oesterzwammen', in: FBN 2018/5 en J.W.A. Rheinfeld, 'De cultuurgrondvrijstelling (nog) verder in beweging. Van waslijnen tot verouderde asperges.', in: FBN 2022/5.

78 Zie o.a. J.W.A. Rheinfeld, 'Wijziging van het rekenmodel voor agrarische ondernemingen in het BOR-besluit per 1 januari 2016', in: FBN 2016/3, alsmede J.W.A. Rheinfeld, Het agrarisch bedrijf op waarde geschat. AdvTip. Erfrecht voor de advocaat, 2017/14.

79 Zie J.W.A. Rheinfeld, De landbouwwijstelling onder vuur: aandachtspunten voor de notaris, PEN e-learning 2021/31.

tersvoordeel. Met deze laatste term wordt het volgende bedoeld: als een pachter de door hem gepachte grond op basis van zijn voorkeursrecht (art. 7:378 BW) aankoopt, wordt de prijs vastgesteld met inachtneming van de omstandigheid dat de grond in verpachte staat verkeert. Doorgaans ligt deze prijs beneden de waarde van de grond in vrij opleverbare staat. Het verschil tussen de waarde van de grond in vrije staat en de waarde in verpachte staat betreft het pachtersvoordeel. Het pachtersvoordeel valt niet onder de landbouwwijstelling, omdat het niet ontstaan is als gevolg van waardevermeerdering van de grond. Bij realisatie van het pachtersvoordeel moet er fiscaal over afgerekend worden.<sup>80</sup> Ook hier volstaat, net als bij de landbouwwijstelling, mijns inziens een notariële signaleringsfunctie.

Ik sluit het onderdeel 'De notaris en het agrarisch recht' af met een oproep aan de agri-notarissen, -kandidaat-notarissen en -notarieel medewerkers in Nederland: pak in uw agrarische dossiers meer de regie en betrecht minder lijdelijkheid.<sup>81</sup> De agri-notaris dient dus niet op designer-schoenen, maar op stevige klompen door het agro-juridische en fiscale landschap te lopen. U bent de specialist op notarieel-agrarisch terrein en

---

80 Zie J.W.A. Rheinfeld, 'Ieder pachtersvoordeel heeft zijn nadeel.', in: Het Register 2019/3, alsmede J.W.A. Rheinfeld, 'Pachtersvoordelen in de inkomstenbelasting', PEN e-learning 23 april 2019.

81 Zie J.W.A. Rheinfeld, 'Boer zoekt ruil. Notariële rol bij kavelruil', in: Notariaat Magazine 2015/1, alsmede J.W.A. Rheinfeld, 'De notaris als regisseur van het hele kavelruilproces', in: Notariaat Magazine 2015/6.



kunt dus, zeker ten opzichte van andere agrarisch adviseurs die rondom de boer zwerven, een stevigere positie innemen, dichtbij uw klant. Ik zal de notaris daarbij, voor zover het in mijn invloedssfeer ligt, ondersteunen. Dat zal ik niet alleen doen door de vele cursussen waarin ik de notaris in de diverse cursuzalen (gelukkig weer 'live') ontmoet, maar bijvoorbeeld ook door mijn publicaties in vakbladen. Want, hoewel ik inmiddels bijna 12 jaar niet meer werkzaam ben als kandidaat-notaris, klopt mijn notariële hart nog steeds. Bovendien ben ik, doordat ik niet meer in de notariële vuurlinie hoef te opereren, vrij om diverse notarissen van allerlei pluimage te onderwijzen en van advies te voorzien. Daardoor heb ik een bredere en meer volledige blik op het notariële vak ontwikkeld dan toen ik als kandidaat-notaris in Losser werkzaam was. Juist door niet meer in de dagelijkse praktijk te werken, is mijn contact met het notariaat intensiever geworden. Combineer deze ervaringen met het mooie agrarische vak en u zult snappen dat ik voorvechter ben en blijf van de agri-notarissen in Nederland. Weliswaar niet meer in de notariële frontlinie, maar nog wel 'met de poten in de notariële klei'. Geen afstandelijke studeerkamergeleerde in een wetenschappelijke ivoren toren, maar een meewerkend en meedenkend voorman, dichtbij en naast de dagelijkse praktijk.

Het moge inmiddels duidelijk zijn dat de notaris die anno 2022 en daarna het verschil in zijn of haar vak wil maken zou een om- of nascholing tot agri-notaris moeten overwegen. Want,

welk onderdeel van het notariële vak u ook interesseert, ‘de notariële klomp past iedereen’.

### **Tot slot: de notariële opleiding en het agrarisch recht**

Het voorgaande overziend behoeft het mijns inziens geen betoog dat het prachtige vak agrarisch recht bij uitstek in de notariële opleiding thuishoort, zowel nu als in de toekomst. En dat brengt mij aan het eind van deze oratie tot dé reden waarom ik als Twentenaar, via Nijmegen, in Groningen ben beland: het verzorgen van de colleges agrarisch recht binnen de notariële opleiding. Ik zal, via het agrarische onderwijs, mijn bijdrage leveren tot het opleiden van notariële alleskunnners. Alleskunnners of, om de woorden uit de oratie van mijn van oudsher Nijmeegse leermeester en thans Groningse collega Wouter Burgerhart te spreken: multilingualisten,<sup>82</sup> zijn immers volop nodig en gewild in het notariaat. Studenten die meerdere juridische en fiscale ‘talen’ spreken en de diverse dwarsverbanden tussen rechtsgebieden kunnen zien en begrijpen, zijn van onschatbare waarde op zowel de arbeidsmarkt als binnen de wetenschappelijke wereld. Het vak agrarisch recht kan daarbij, als integratievak pur sang, fungeren als (letterlijke) proeftuin voor het grensoverschrijdend denken.

---

82 W. Burgerhart, Als je begrijpt wat ik bedoel (inaugurele rede 13 december 2011), Den Haag: Boom Juridische Uitgevers 2012.

Uiteraard ben ik mij ervan bewust dat ik per collegejaar slechts een achttal colleges heb om de notarieel-agrarische alleskunner te kunnen opleiden. Hoewel ik liever meer colleges tot mijn beschikking had gehad, moet ik dan ook keuzes maken uit het enorme aanbod aan boeiende notarieel-agrarische onderwerpen. Ik beperk mij dan ook tot de meest voorkomende notariële aspecten, civiel en fiscaal. Denk daarbij vooral aan de onderwerpen pacht en landinrichting. Hoewel ik de studenten in het eerste college een volledig overzicht geef van alle deelterreinen van het agrarisch recht zal ik, minder dan mijn voorganger deed, op zaken als milieurecht<sup>83</sup> en natuurbescherming ingaan. Maar dat is wat mij betreft het mooie van agrarisch recht: het is zo breed dat iedere hoogleraar naar hartenlust kan kiezen welke focus hij of zij binnen de colleges aanbrengt. De door mij gekozen ‘notariële bril’ lijkt mij, gezien de inbedding van het vak in de notariële opleiding, meer dan logisch. Uiteraard wordt de civiele realiteit (met een klein publiekrechtelijk tintje) dikwijls gecombineerd met een flinke fiscale saus. Deze integrale benadering maakt het vak wat mij betreft uitermate geschikt voor elke student rechtsgeleerdheid, dus niet enkel voor de notariële student. Ook zou het vak idealiter geen keuzevak, maar een verplicht vak moeten zijn. Iedereen die een juridische opleiding volgt zou het ‘klompgevoel’ immers eens moeten ervaren. Ik

---

83 Zie over de interessante verhouding tussen agrarisch recht en milieurecht nader W. Winkler, *Agrarrecht-Umweltrecht; Gegensatz oder Ergänzung?*, in: J. Martinez (Hg.), *Reichweite und Grenzen des Agrarrechts*, Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft 2018, p. 232-244.

hoop hier overigens een dubbelslag te kunnen slaan, want: mijn Nijmeegse collega's luisteren mee.

Naast de onderwijstaken zal ik voor de Groningse studenten fungeren als begeleider van agrarische scripties. Sinds mijn aanstelling heb ik inmiddels al een zestal agrarische scripties begeleid. Misschien moet ik tijdens colleges minder vaak de zin 'dat zou een mooi scriptieonderwerp zijn' uitspreken. Maar zes agrarische scripties in een jaar is uiteraard louter positief te noemen. Het vak wordt hiermee verder op de universitaire kaart gezet. Ik roep de studenten dan ook van harte op om bij het schrijven van de scriptie figuurlijk de klompen aan te trekken. Hopelijk liggen er de komende ook mooie agrarische promoties (ik heb al een aantal potentiële buitenpromovendi op het oog) en (multidisciplinaire) onderzoeksopdrachten in het verschiet. Eerste concrete wapenfeit op dit laatste terrein is het IACL<sup>84</sup>-congres in Asuncion (Paraguay) in oktober van dit jaar,<sup>85</sup> waar ik namens de Rijksuniversiteit mijn rapport mag presenteren, getiteld 'Agricultural land resources in the Netherlands: ownership and use of agricultural land in the Netherlands, land-use planning and tenancy'.

Al deze werkzaamheden zal ik verrichten in nauwe samenwerking met de agrarische specialistenverenigingen VASN, VVARA,

---

84 International Academy of Comparative Law.

85 <https://aidc-iacl.org/asuncion-general-congress/>, datum inzage 18 april 2022.

VLB & VAR, zodat er ook daadwerkelijk een kruisbestuiving tussen wetenschap en praktijk op gang komt. De in Nijmegen ontwikkelde samenwerking tussen VASN en het vak agrarisch recht op het gebied van agrarische stages kan wat mij betreft ook in Groningen navolging krijgen. De samenwerking met specialistenverenigingen strekt zich overigens niet enkel uit op nationaal gebied. Ook in internationaal verband zal ik, bijvoorbeeld met het Deutsche Gesellschaft für Agrarrecht (DGAR) en het Comité Européen de Droit Rural (CEDR), samenwerking zoeken. Het CEDR is, los van de tweejaarlijkse congressen op het gebied van agrarisch recht, bovendien, via het CEDR Journal of Rural Law, een belangrijke bron voor het plaatsen van wetenschappelijke artikelen.<sup>86</sup>

Ik hoop met het voorgaande het belang van een bijzondere leerstoel agrarisch recht, ook in de komende jaren, te hebben onderstreept. Ook hier geldt: mijn Nijmeegse collega's luisteren mee, dus wellicht dat het Groningse vertrouwen in het vak agrarisch recht ook in Nijmegen navolging krijgt door het wakker kussen van de sinds 2012 slapende leerstoel.

Behalve onderwijs, scripties, onderzoek en promoties zal ik, inmiddels 16 jaar na mijn eerste agrarische vakinhoudelijke

---

86 Zie o.m. J.W.A. Rheinfeld, 'Agricultural tenancy law in the Netherlands today. Reason for a party?', in: CEDR Journal of Rural Law, 2017-1, p. 83-87 en J.W.A. Rheinfeld, Ownership and use of agricultural land in the Netherlands. Land-use planning and tenancy. (external report). Brussel: CEDR 2017.

publicatie,<sup>87</sup> uiteraard ook blijven schrijven, zowel op agrarisch als op niet-agrarisch terrein. Artikelen, preadviezen en nationale en internationale rapporten zullen uit mijn (digitale) pen blijven vloeien. Daarnaast staat op mijn agrarische ‘bucketlist’ het actualiseren van het boek ‘inleiding agrarisch recht’.<sup>88</sup> Deze lijvige uitgave uit 2004 is – hoe kan het ook anders in een dynamisch en snel veranderend vakgebied als het agrarisch recht – inmiddels sterk verouderd. Verdere ‘schrijfplannen’ betreffen onder meer een internationaal onderzoek naar kavelruil. Daarnaast zal ik mij bezig blijven houden met de ontwikkeling en het bijhouden van diverse agrarische modelovereenkomsten en -aktes.<sup>89</sup>

U hoort het: ik heb grote ambities en plannen voor mijn werkzaamheden in Groningen. Als rasechte jurist haast ik mij erbij te vermelden dat dit uiteraard louter een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting betreft. Maar, mede gezien het enthousiasme van de studenten in mijn eerste (semi-live) collegejaar, komen deze ambities en plannen mij niet onrealistisch voor.

En toch: wie de woorden van ‘onteigeningsprofessor’ J.A.M.A. Sluysmans in de afscheidsbundel voor mijn voorganger leest,

---

87 J.W.A. Rheinfeld, ‘Werkt kavelruil nog?’, in: Agr.r. 2006/4.

88 D.W. Bruil, W. Brussaard, P. de Haan (red.), Inleiding agrarisch recht.

89 Zie J.F.V.N. Verploegen & J.W.A. Rheinfeld, ‘Modelovereenkomst los land en agrarisch bedrijf, een aanwinst voor de praktijk!?', in: TvAR 2015/6.

zou wellicht menen dat de situatie toch minder rooskleurig is dan ik hiervoor beschreef. Sluysmans schreef namelijk het volgende: *“Een functioneel rechtsgebied verdwijnt langzaam van het toneel wanneer het zijn functie verloren heeft. Ook het agrarisch recht wacht – zo is mijn verwachting – een dergelijk lot.”*<sup>90</sup> Het moge duidelijk zijn dat ik er alles aan zal doen om deze verwachting niet waar te maken. Gelukkig zijn deze sombere woorden, kijkend naar het aantal inschrijvingen voor het keuzvak agrarisch recht, al vanaf het prille begin van mijn Groningse loopbaan gelogenstraft. We zijn, als ik de cijfers mag geloven, in het coronajaar 2020 namelijk afgetrapt met een voor Groningse begrippen recordaantal studenten.<sup>91</sup> Daarvan is er ook een aantal hier in de zaal aanwezig. Dit record verbaast me niets, want zoals ik mijn studenten al jaren voorhoud: ook op de Zuidas is er behoefte aan agrarisch recht. Vandaar ook dat ik vandaag in deze indrukwekkende Groningse zaal een paar Amsterdamse klompen heb uitgesteld. Dat hadden mijn Amsterdamse FBV-collega's natuurlijk al lang gezien. Ik hoop van harte dat de hoge aantallen studenten aan het vak agrarisch recht zich voort zullen zetten. En daar staat wat mij

---

90 J.A.M.A Sluysmans in zijn bijdrage aan de bundel “t Is wat, verzamelde columns 2020 voor Willem Bruil”, Aalten: Fagus 2020, p. 34.

91 Het woord ‘record’ ziet hier uitsluitend op de afgelopen 40 jaar, want eind jaren '70 van de vorige eeuw was er nog sprake van circa 50 studenten per jaargang, aldus M. Duijvendak Honderd jaar VHL0, p. 118. Aantallen waar men anno 2022 enkel van kan dromen.

betreft ook niets aan in de weg, want, zoals u weet, zijn quota in agrarisch Nederland al jaren afgeschaft.<sup>92</sup>

Kortom, ook tegen de (Groningse) student met interesse in het personen- en familierecht, erfrecht, onroerende zakenrecht of ondernemingsrecht, zowel civiel als fiscaal, dus de facto tegen iedere Groningse notariële student zou ik willen zeggen: ‘de notariële klomp past iedereen’. Uiteraard zijn deze klompjes, net als mijn schoeisel in 2012, een paar maten kleiner dan die van de agri-notaris. Maar de agrarische groei zal, na het afronden van uw studie, zeker plaats gaan vinden. Want een boerenwijsheid luidt: zoals men zaait, zo zal men ook oogsten.

---

92 Te weten het melkquotum per 1-4-2015 en het suikerquotum per 30-9-2017.



## **Kort woord van dank**

De Groningse mores (lees: pagina 4 van het Groningse oratie-protocol) leert dat het uitspreken van uitgebreide dankwoorden in een oratie ‘not done’ is. Of, zoals men hier pleegt te zeggen: ‘Most nait doun’. Daarom, als afsluiting van deze oratie, voor ieder van de hierna genoemde personen en instellingen, een – vooral – kort, maar daarmee niet minder gemeend, woord van dank:

- Als eerste dank ik natuurlijk mijn nieuwe notariële vrienden van de sectie Privaatrecht en Notarieel recht, kortweg ‘PriNo’. Hopelijk genieten wij de komende periode, na een vooral digitale start in coronatijd, van veel fysieke bijeenkomsten en Groningse borrels, zodat we elkaar nog beter kunnen leren kennen dan nu al het geval is;
- Vervolgens bedank ik mijn Nijmeegse notariële vrienden van het eerste uur, de leden van het Centrum voor Notarieel Recht. Jullie onvoorwaardelijke steun en gezelligheid, zelfs nu ik tijdens het tweede semester dikwijls ‘opgestegen’ ben naar Groningen, is en blijft hartverwarmend;
- Uiteraard mag in een rijtje met korte bedankjes mijn scriptiebegeleider, promotor, klankbord, sinds 2020 ‘de andere helft’ van Prof & Prof, maar vooral vriend Bernard Schols niet ontbreken. Als ‘Doktorvater’ zie ik je vandaag genieten

in de corona. Ik dank je voor je onvoorwaardelijke steun en goede adviezen en ik hoop op nog vele bourgondisch-filosofische gesprekken, onder het genot van witte wijn en de onvermijdelijke bitterballen. Die laatste ballen toch liever dan, excuses aan mijn PriNo-collega's, de Groningse eierballen;

- Ook de Vereniging voor Hoger Landbouw Onderwijs (VHLO) mag niet onvermeld blijven. Deze organisatie met een groot agrarisch hart heeft mijn benoeming mogelijk gemaakt. Ik zal, mede uit dankbaarheid daarvoor, mijn uiterste best doen om het gedachtengoed van de in 1916 opgerichte vereniging (sinds 1980 omgevormd tot een stichting) in 2022 en de jaren daarna op gepaste wijze uit te dragen;
- Een eervolle vermelding is er natuurlijk ook voor mijn Amsterdamse collega's van FBN en mijn Wageningse collega's van het IAR. Dank dat jullie mij steeds de ruimte geven om als 'heen en weer reizend circus' het land door te gaan en mij niet 'vast te houden' op kantoor. Op deze manier maken jullie het mogelijk dat ik tot mijn (agrarische) recht kom en de dingen kan doen die het professionele en wetenschappelijke leven voor mij leuk en interessant maken en houden;
- Vervolgens: wat is een mens zonder vrienden? Daarom ook een kort dankwoord voor mijn vrienden, uit Twente, Nijmegen en Limburg, die mij altijd met beide benen op de grond

weten te houden. Want, hoogleraar of niet, tijdens het wielrennen, mountainbiken, voetbal kijken (zowel in de Goffert als in de Grolsch Veste) en natuurlijk vooral tijdens het bier drinken, zijn en blijven wij allemaal gelijk. En wees gerust, de flauwe woordgrappen blijven, ook nu ik zo nu en dan een toga zal dragen;

- Natuurlijk is er op deze plaats ook ruimte voor dank aan mijn ouders: mijn Limburgse vader en Twentse moeder hebben mij altijd alle ruimte gegeven om me ontplooiën in de richting die ik wilde. Dat dat ooit tot een hoogleraarspositie zou leiden, had niemand kunnen bedenken;
- En dan tot slot een – binnen de beperkte Groningse ruimte – in woorden klein, maar in emotie en gevoel groot woord van dank aan de liefde van mijn leven, Suzan. Het is mij nog steeds een raadsel hoe je het nu al ruim 12,5 jaar volhoudt met een echtgenoot met vier banen die bijna non-stop werkt en die iedere dag ergens anders in het land verhalen vertelt. Alleen dat al is mijn eeuwige en onvoorwaardelijke dank waard.

Leden van het College van Bestuur, mevrouw de rector, zeer geachte aanwezigen

Zoals u al vernomen hebt aan het begin van mijn oratie ben ik de enige bijzonder hoogleraar agrarisch recht in Nederland. Maar, hoewel de enige, ga ik gelukkig niet solitair door het wetenschappelijke leven. Ik geniet van de samenwerking met mijn universitaire collega's, zowel in Groningen als in Nijmegen en zowel facultair als interfacultair. Vanuit het agrarisch recht is de connectie met bijvoorbeeld een vak als gebiedsontwikkeling, gegeven door collega Arjan Bregman, snel gelegd. En zo zijn er vele dwarsverbanden binnen de wetenschap, tussen wetenschap en praktijk, tussen agrarisch en niet-agrarisch en tussen civiel en fiscaal te onderscheiden. Al die dwarsverbanden, die ongetwijfeld leiden tot interessante kruisbestuivingen, zal ik de komende jaren – vanuit mijn bijzondere leerstoel – initiëren, onderzoeken, beschrijven in publicaties en stimuleren. U allen zult dus, op welke wijze en in welke hoedanigheid dan ook, de komende jaren zeker van mij blijven horen. En uiteraard blijft het daarbij niet enkel bij wetenschappelijk onderzoek en vakinhoudelijke publicaties. Er zal vooral ook praktische arbeid worden verricht, met de notariële klompen in de modder. Ik denk daarbij natuurlijk aan het (hopelijk vanaf nu enkel nog live-)onderwijs aan studenten en de (eveneens bij voorkeur uitsluitend live-)cursussen en adviezen aan juridische en fiscale professionals. Alleen op die manier is en blijft het

agrarisch recht op de werkvloer van onderwijs en praktijk levend en van belang, nu en in de toekomst. Dat red je niet met uitsluitend wetenschappelijke activiteiten vanuit een spreekwoordelijke ivoren toren. Want, zoals men in Twente pleegt te zeggen: ‘Wel tevöl naodeankt krig weinig heuj op de greep.’

Ik heb gezegd





Geboren Twentenaar en voormalig buutreedner **Jeroen Rheinfeld** is als spreker, hoogleraar en adviseur voornamelijk gespecialiseerd in de registergoedpraktijk en specifiek in het agrarisch recht. Maar ook andere notariële en fiscale onderwerpen genieten zijn warme belangstelling. Hij is als vennoot verbonden aan FBN Juristen te Amsterdam en aan het Instituut voor Agrarisch Recht te Wageningen, waar hij onder meer onderzoek verricht en cursussen en lezingen geeft. Daarnaast is hij als bijzonder hoogleraar agrarisch recht verbonden aan de Rijksuniversiteit Groningen. Jeroen is in 2014 gepromoveerd aan de Radboud Universiteit op een proefschrift over kavelruil. Hij is aan deze universiteit tevens werkzaam als universitair docent en verzorgt colleges agrarisch recht.

Sinds 2004 publiceert hij regelmatig in (agro-)juridische vakbladen en geeft hij cursussen op een breed civiel, fiscaal en notarieel vlak. Ook is hij hoofdredacteur van het *Land- en Tuinbouw Bulletin*, redactielid van het *Tijdschrift voor Agrarisch Recht*, *De Notarisklerk* en de *AdvoTip* en is hij vaste medewerker van de FBN-redactie.

