Juridisch adviesbureau mr W.G.H.M. van der Putten c.s.

Zutphensestraatweg 7
6881 WN Velp (Gld)

tel. (026) 84 88 555
bgg 0618 454 200

www.uitvaart.nl/jurist
mr.vanderputten@gmail.com

KvK 27134004
BTW nr. NL001341267B29

behandeld door:
mr. WGHM van der Putten

Burgemeester en wethouders van Winterswijk,
T.a.v. mw J. Meyerink, beleidsmedewerker team Burgerzaken,
Stationsstraat 25,
7101 GH WINTERSWIJK.

Datum: 14 september 2021
Ons dossier: JAB 21/09.090
Bijlage: -
Onderwerp: Waarde Bijzondere begraafplaats

Geachte mevrouw Meyerink,

Tijdens mijn bezoek aan Winterswijk en uw bezoek aan mijn kantoor hebben wij gesproken over de vraag wat de waarde van de grond zou zijn, als de gemeente een deel van de grond van de gemeentelijke begraafplaats zou overdragen aan de islamitische gemeenschap in uw gemeente, om een eigen begraafplaats te stichten als bedoeld in de artikelen 38 en 40 van de Wet op de lijkbezorging.
Artikel 38 regelt o.a. "Een kerkgenootschap is gerechtigd tot het hebben van één of meer kerkelijke begraafplaatsen tot een zodanige uitgestrektheid, als overeenkomt met een redelijk deel van de grond, welke in de gemeente voor begraafplaatsen bestemd is. (...)"
Lid 2 van artikel 40 zegt: "Indien het kerkgenootschap geen eigenaar van de benodigde grond is, dragen burgemeester en wethouders desgevraagd zorg, dat het kerkgenootschap de grond, mede gelet op de staat, waarin deze ingevolge het tweede lid moet verkeren, op redelijke voorwaarden in eigendom kan verwerven. (...)"

Ik heb de afgelopen decennia wel vaker de vraag gekregen wat de waarde van grond van een (bijzondere) begraafplaats is. Ik heb altijd gesteld dat de waarde in het economisch verkeer nihil of nagenoeg nihil is. Dat is omdat gemeentelijke en kerkelijke begraafplaatsen altijd geld toeleggen op de exploitatie van een begraafplaats.
Ik ken geen enkele gemeente die geld verdient met haar begraafplaats (wat overigens ook niet toegestaan is). Maar ook geen enkele gemeente die haar begraafplaatsen geheel of nagenoeg geheel kostendekkend exploiteert. Ik heb wel eens begrotingen en jaarrekeningen gezien van begraafplaatsen van gemeenten die stellen grotendeels kostendekkend te werken, maar ik constateerde dan vaak dat men bepaalde kosten bewust niet meenam om begraaftarieven voor de burger betaalbaar te houden.
Kerkelijke begraafplaatsen houden hun kosten laag door op vrijwilligers te leunen en hun terreinen vaak sober en onderhoudsarm in te richten.
Sinds ongeveer 20 jaar zijn er natuurbegraafplaatsen. Een deel van die begraafplaatsen is financieel niet succesvol en bestaat alleen omdat de exploitant een boer of landgoedeigenaar is, die de grond al in eigendom had. Een ander deel maakt rendement omdat het terrein beperkt wordt onderhouden en na enkele decennia 'aan de natuur wordt teruggegeven'. Het laten verwilderen van het terrein is voor een gewone begraafplaats geen optie.

Mijn conclusie was dat de economische waarde van een begraafplaats nagenoeg nihil is; er kan normaal gesproken geen geld mee worden verdiend. Zeker niet met een traditionele begraafplaats.

Het is landelijk beleid dat begraafplaatsen zijn vrijgesteld van onroerendezaakbelasting. Begraafplaatsen hebben een sociale functie en maken onvoldoende rendement om dit soort lasten te dragen.

Reeds ongeveer een eeuw geleden was er jurisprudentie van een Gerechtshof dat de waarde van de grond van een begraafplaats nihil was. Ik heb de juiste vindplaats nu niet paraat, omdat ik geen gedigitaliseerde versie heb. Maar dat is wel op te zoeken.

In het KB van 16 januari 1964, AB 1964, blz. 373, is beslist dat een gemeente steun mag verlenen aan het aanleggen of uitbreiden van een bijzondere begraafplaats. De wetgever zou een dergelijke steun niet ontoelaatbaar achter. (Een samenvatting van de uitspraak met verwijzingen naar literatuur is opgenomen achter artikel 41 Wlb in de editie Schuurman & Jordens van de Wet op de lijkbezorging uitg. 1992.)

De waarde van grond bij aankoop kan worden bepaald door de huidige 'oude' waarde, of door de 'nieuwe' waarde.
Als de afgelopen decennia grond is aangekocht voor de aanleg van een begraafplaats en het ging om landbouwgrond, dan zijn – bij mijn weten – landbouwprijzen betaald (gemiddeld ongeveer 8,- euro per m2). Als bos is aangekocht voor een (natuur)begraafplaats, dan zijn prijzen tussen 0,70 en 1,50 en soms uitschieters tot 3,- euro per m2 betaald.
Ik weet dat enkele jaren geleden een terrein van 5 ha door een gemeente is verkocht voor een commerciële natuurbegraafplaats. Die grond is getaxeerd en verkocht voor 2,50 per m2. Die grond was gebruiksklaar; er hoefden nauwelijks of geen wegen of paden te worden aangelegd, die lagen er al.

Mij staat bij dat ongeveer 2 jaar geleden een kerkelijke begraafplaats is overgenomen door de gemeente Doetinchem, waarbij de waarde van de grond werd bepaald op nihil. Ik denk overigens niet dat daar een taxatie aan ten grondslag lag. De kerk was blij van de zorg af te zijn.

Ik ben van mening dat als de gemeente Winterswijk een deel van haar begraafplaats over zou dragen aan (een vereniging of stichting ten behoeve van) de moslimgemeenschap in de gemeente, dat de waarde op 0,- kan worden gesteld. Op dit moment moet de gemeente dat (deel van het) terrein onderhouden; overdracht vormt voor de gemeente een besparing op het onderhoud.

Een ander aspect is dat er door de gemeente is geïnvesteerd in het terrein. Ik ben er geweest en heb een breed bestraat pad, hagen en poorten gezien. Het zou verdedigbaar zijn dat als de gemeente de grond overdraagt, de nieuwe eigenaar wel een vergoeding voor deze investering zou geven.

Met vriendelijke groet,

W. van der Putten

(W.G.H.M. van der Putten).