

DERTIENDE PENNING AFGESCHAFT

Door: Eefje M. van Bommel

In de Utrecht Vechtstreek worden kopers van gronden sinds de middeleeuwen geconfronteerd met het recht van de Dertiende Penning. Dit zakelijke recht, dat alleen in Abcoude, Baambrugge, Loenen, Vinkeveen en Kamerik voorkomt, betreft een heffing van 11% (vóór 1985 nog 7,7%, ofwel 1/13 deel) over de koopprijs van de grond zonder opstallen. Per 1 januari 2015 komt dit recht te vervallen.

Middeleeuwen

Het recht van de Dertiende Penning dateert uit de 12e eeuw, toen grote delen van de provincie Utrecht nog uit enkel wildernis bestonden. De Graaf van Holland en de Bisschop van Utrecht gaven deze gronden ter ontginning uit aan de heren van Abcoude en de Proost en Kapittel van Sint Pieter. Als tegenprestatie voor de ontginning bedongen de ambachtsheren 1/13 deel van de koopprijs van de grond, een recht dat al snel als de 'Dertiende Penning' bekend kwam te staan. Begin achttiende eeuw zijn deze rechten in handen van particulieren en de Staat gekomen.

Omdat de Dertiende Penning niet altijd consequent werd geheven, ontstond in de praktijk vaak discussie over de vraag of een perceel wel of niet met het recht was bezwaard. Door vele kopers is daarom in de loop van de 19e en 20e eeuw betoogd dat het recht van de dertiende penning niet meer zou bestaan. De Hoge Raad heeft echter in een aantal arresten geoordeeld dat ondanks het verloop van tijd kan (nog steeds) sprake zijn van een gelegitimeerde heffing van dit eeuwenoude zakelijke recht.

Overdracht economisch eigendom

Dat de Dertiende penning niet altijd met succes kon worden geïnd, volgt uit een uitspraak van het Hof Arnhem uit 2009. In deze zaak werden twee percelen grond in Baambrugge verkocht voor een koopprijs van EUR. 500.000,-. Door de verkoper was uitsluitend de economische eigendom van de grond waarop het recht rustte overgedragen, met vestiging van het recht van erfpacht. Daarbij was tussen koper en verkoper overeengekomen dat de juridische levering pas in 2015 zou plaatsvinden, na afschaffing van de Dertiende Penning. In de notariële akte werd bovendien vastgelegd dat de constructie "uitsluitend ter voorkoming van de verschuldigdheid van het recht op de dertiende penning" in het leven was geroepen. Na de koop werd van koper op basis van het recht van de Dertiende penning een bedrag van EUR. 55.000,- gevorderd, een bedrag dat koper weigerde te betalen. Terecht, oordeelde het Hof Arnhem. Volgens het Hof dient een eigenaar het recht past te dulden op het moment dat hij eigenaar is. Nu deze zakelijke last pas overgaat op de koper als hij tevens de juridische eigendom heeft verworven, kan van een inning van de Dertiende Penning geen sprake zijn.

Afschaffing recht per 1 januari 2015

In de loop van de 20e eeuw gingen steeds vaker stemmen op om het recht van de Dertiende penning af te schaffen. Verschillende Utrechtse gemeenten uitten hun grote ongenoegen over het bestaan van de Penning, een recht dat zij maatschappelijk onjuist en ongewenst achtten. Het recht werd in de praktijk als onevenredig belemmerend beschouwd en discussies over het verschuldigd zijn van het recht bij verkoop van de gronden waren aan de orde van de dag. In 1985 heeft de wetgever uiteindelijk besloten om het recht van de Dertiende penning - met een overgangstermijn van dertig jaar - per 1 januari 2015 af te schaffen.

Met de afschaffing van het recht van de Dertiende penning komt een einde aan een Middeleeuwse heffingspraktijk van ruim 8 eeuwen oud. Voor de rechthebbenden betekent dit wellicht een financiële aderlating; grondeigenaren en kopers in de Utrechtse Vechtstreek zijn verlost van rechtsonzekerheid en ongewenste (toekomstige) heffingen.

**ALS TEGENPRESTATIE VOOR
DE ONTGINNING BEDONGEN
DE AMBACHTSHEREN 1/13 DEEL
VAN DE KOOPPRIJS**

