

---

## Bijlage A

# Instructie voor het gebruik van koppen in T&C

---

In deze bijlage leggen we het gebruik van de kopjes nader uit. Waar verwezen wordt naar nummers, worden de nummers van de hoofdtekst van de Instructie voor auteurs en redacteuren bedoeld.

Tekst & Commentaar kent ten behoeve van het commentaar de volgende kopjes:

## A.1. Commentaarkopje

Een commentaarkopje (nr. 5) is de kop die over het gehele commentaar behorende bij een (wets)artikel of andere regelingonderdelen (zoals de gehele regeling, een hoofdstuk, afdeling) gaat.

*Bij (wets)artikelen* – De auteur maakt een inhoudelijke kop over het onderwerp van het commentaar behorend bij het betreffende (wets)artikel (nr. 5)

*Bij de gehele regeling of onderdelen daarvan (anders dan wetsartikelen)* – Het commentaarkopje wordt in dit geval altijd ‘Inleidende opmerkingen’ (nr. 3).

## A.2. Aantekeningkopje

Een commentaar kan bestaan uit één of meer aantekeningen. Als een commentaar uit één aantekening bestaat dan is de aantekening ongenummerd. Bestaat een commentaar uit meerdere aantekeningen, dan dient de auteur de aantekeningen als volgt te nummeren 1, 2, 3, enz. (nr. 8).

Bestaat een commentaar uit één aantekening, dan luidt de aantekeningkop (nr. 8) altijd ‘Betekenis’. De aantekeningkop ‘Betekenis’ kan echter ook gebruikt worden in combinatie met aantekeningen over ‘Komend recht’, ‘Oud recht’ of ‘Overgangsrecht’, omdat dergelijke aantekeningen niet de inhoud van het artikel als zodanig betreffen (nr. 10).

Heeft een artikel meerdere leden die van commentaar voorzien moeten worden, dan maakt de auteur in de regel per artikellid een aantekening, eventueel voorafgegaan door een korte inleidende aantekening met de aantekeningkop ‘Algemeen’.

Een aantekeningkopje over een artikellid bevat als afsluiting een verwijzing naar dat betreffende artikellid tussen haakjes, dus ‘(lid 1)’, ‘(lid 2)’, etc. Zo is het voor de lezer direct duidelijk over welk artikellid de aantekening gaat (nr. 8).

## A.3. Tussenkopjes

Structureren van het commentaar binnen een aantekening kan via tussenkoppen. Bij Tekst & Commentaar kennen we twee niveaus van tussenkoppen.

### A.3.1. Tussenkopje van het eerste niveau

De tussenkop van het eerste niveau (nr. 11.1) mag desgewenst direct volgen na de aantekeningkop. De tussenkop van het eerste niveau zal vaak over in een opsomming vervatte onderdelen van een artikel of artikellid gaan (veelal door de wetgever aangeduid met letters). In dat geval vermeldt de auteur na de kop over welk onderdeel het gaat, bijvoorbeeld via de aanduiding ‘(onder a)’ of ‘(onderdeel a)’.

Indien meerdere tussenkoppen van het eerste niveau gebruikt worden, dan moet de auteur deze koppen voorzien van volletters, dus bijvoorbeeld ‘c. Rechtsvordering tot beëindiging bezit (onderdeel b)’

Soms leggen auteurs een relatie tussen de volletter van de tussenkop en het artikelonderdeel (opsomming). Dit is vanzelfsprekend toegestaan, maar onder een paar voorwaarden:

1. Na elke tussenkop wordt altijd tussen haakjes verwezen naar het betreffende onderdeel. Voorbeeld: ‘a. Ten aanzien van de kinderen der echtgenoten (onderdeel a)’.
2. Alle artikelonderdelen moeten afzonderlijk en in de juiste volgorde besproken worden. Per tussenkopje wordt dus maximaal één onderdeel besproken.
3. Het is niet toegestaan een onderbreking te hebben in de volletters.

Er mogen wel meerdere artikelonderdelen tegelijk besproken worden, maar dan is er geen relatie mogelijk tussen volglletter en artikelonderdeel.

#### Voorbeeld:

- a. Bezit en eigendom (onderdelen a en b)
- b. Pand (onderdeel c)
- c. Huur (onderdelen d-f)

### A.3.2. Tussenkopje van het tweede niveau

Via een tussenkopje van het tweede niveau (nr. 11.1) kunnen langere commentaren binnen een tussenkopje van het eerste niveau verder gestructureerd worden. De tussenkop van het tweede niveau kan alleen gebruikt worden na een tussenkopje van het eerste niveau.

Het is toegestaan meerdere tussenkoppen van het tweede niveau te gebruiken, maar tussenkoppen van het tweede niveau hebben geen volglletters of volgnummers (nr. 11).

#### Voorbeeldcommentaar :

Betreft:

Burgerlijk Wetboek Boek 7

Artikel 319 [Normen voor goedkeuring]

Artikelkop (zonder '[...]'  
is van de wetgever, tussen  
'[...]' is van de vakredactie  
van Wolters Kluwer

[Criteria voor goedkeuring]

Commentaarkopje

1. Algemeen

Aantekeningkopje

Het artikel bevat de criteria voor de toetsing door de grondkamer van pacht-overeenkomsten (lid 1-6), welke criteria van overeenkomstige toepassing zijn op pachtwijzigings- en pachtbeëindigingsovereenkomsten (lid 7). Wat de grondkamer te doen staat indien zij de overeenkomst zoals aan haar voorgelegd niet kan goedkeuren, is geregeld in art. 7:320: zij dient de overeenkomst te wijzigen en in die gewijzigde vorm goed te keuren, of indien dat onvermijdelijk is de overeenkomst te vernietigen.

Tussenkopje eerste niveau

a. Peilmoment

Voor de toetsing is bepalend de situatie zoals die was ten tijde van het aangaan van de overeenkomst (Centrale Grondkamer 15 februari 2011, GP 11.639, TvAR 2011/5638 (*Dun/Vos*)).

Tussenkopje eerste niveau

b. Overeenkomst onder opschortende voorwaarde

Ook de overeenkomst die onder een opschortende voorwaarde is aangegaan en dus geen werking heeft totdat eventueel de voorwaarde is ingetreden, kan door de grondkamer worden goedgekeurd (Centrale Grondkamer 5 april 2011, TvAR 2011/5653 (*Gemeente Roermond/Kleukers*)).

Aantekeningkopje

2. Goedkeuring tenzij (lid 1)

Tussenkopje eerste niveau

a. Karakter opsomming

Uit de aanhef van lid 1 volgt dat de opsomming onder a-f limitatief is. De waarde van deze constatering is intussen beperkt, omdat met name de bepalingen onder b en e open normen bevatten.

Tussenkopje eerste niveau

b. Pachtprijs (onderdeel a)

De grondkamer toetst de overeengekomen pachtprijs aan het Pachtprizenbesluit 2007. De toetsing zal veelal impliceren dat de grondkamer het gepachte door een of meer van haar deskundige leden laat taxeren (art. 23-24 Uitvoeringswet grondkamers). De overeengekomen (totaal)prijs wordt getoetst, ook als partijen in de overeenkomst voor de diverse onderdelen van het verpachte (bijvoorbeeld land en gebouwen) een uitsplitsing hebben gemaakt (Centrale Grondkamer 10 juni 2013, GP 11.705, TvAR 2013/5745 (*Ruessink/Het Geldersch Landschap*)). Indien partijen voor een niet-agrarische nevenactiviteit een vergoeding zijn overeengekomen, gelden de regels voor de hoogst toelaatbare pachtprijs niet mede voor deze aanvullende vergoeding (Hof Arnhem 28 juli 2015, ECLI:NL:GHARL:2015:5673, TvAR 2016/5833 (*Weenink/Weenink*), met betrekking tot 'boerengolf'). Voor de inhoud van het Pachtprizenbesluit 2007 vergelijk het commentaar op die regeling in T&C Pachtrecht.

### *Gewijzigde pachtnormen en pachtprijzen*

Tussenkopje tweede niveau

Indien de pachtnormen gewijzigd zijn in de periode tussen het aangaan van de pachtovereenkomst en het moment van toetsing door de grondkamer, dient de grondkamer, indien de ingangsdatum van de pachtovereenkomst ligt vóór de datum van inwerkingtreding van de nieuwe normen, bij gebreke van bijzondere overgangsbepalingen de oude normen toe te passen wat betreft de periode vóór die inwerkingtreding en de nieuwe normen wat betreft de periode vanaf de datum van inwerkingtreding (Centrale Grondkamer 10 januari 1972, P 1972, 3071).

### *Pachtprijs in afwijkende vorm*

Tussenkopje tweede niveau

Als pachtprijs kan in beginsel slechts worden bedongen een uitsluitend naar tijdruimte bepaald en niet van de prijs van producten of andere factoren afhankelijk gesteld bedrag in Nederlands geld, maar de grondkamer kan een afwijkend beding niettemin goedkeuren (art. 7:328 lid 2 en 3).

### *Samenhang met bijkomende verplichtingen*

Tussenkopje tweede niveau

De grondkamer dient de aard en omvang van de naast de pachtprijs bedongen bijkomende verplichtingen van partijen bij de toetsing van de pachtprijs te betrekken, zoals volgt uit de woorden ‘daarbij in aanmerking genomen de verdere inhoud van de overeenkomst’. Bedongen bijkomende verplichtingen van de pachter die uitgaan boven hetgeen de wettelijke regeling van de pacht meebrengt, zijn óf in strijd met dwingend recht (wat de grondkamer volgens de traditionele opvatting aanleiding geeft om, in verband met de bepaling onder f, de overeenkomst te wijzigen door het desbetreffende beding te schrappen), óf aan te merken als een buitensporige verplichting in de zin van de bepaling onder b (wat al evenzeer leidt tot schrapping van het desbetreffende beding), óf een omstandigheid die invloed heeft op het bedrag van de hoogst toelaatbare pachtprijs (en dus eventueel aanleiding voor de grondkamer geeft om de pachtprijs te wijzigen).

### **c. Buitensporige verplichtingen (onderdeel b)**

Tussenkopje eerste niveau

Het begrip buitensporige verplichting zal men beperkt dienen op te vatten, zoals ook tot uitdrukking komt in het gebruik van het woordje ‘kennelijk’. Uiteraard onvoldoende om een beding op grond van de bepaling onder b te schrappen, is dat het een afwijking inhoudt van aanvullend recht. Een andere opvatting zou

aan het aanvullend recht van de pachtregeling de facto een dwingend karakter verlenen. Wel zal het aanvullende recht een voorbeeldfunctie kunnen vervullen en aldus behulpzaam kunnen zijn bij de beoordeling of sprake is van een buitensporige verplichting of niet. Vergelijk Asser/Valk 7-III 2020/35. Centrale Grondkamer 5 maart 2020, GP 11.801, TvAR 2020/8020 (glyfosaat) formuleert het aldus dat de grondkamer (en in beroep de Centrale Grondkamer) terughoudend moet toetsen en dat niet snel mag worden aangenomen dat een verplichting buitensporig is. Kritisch over die formulering: Asser/Valk 7-III 2020/187. Voor voorbeelden van gevallen waarin bedingen als zijnde buitensporig zijn geschrapt, zie Centrale Grondkamer 3 november 2011, GP 11.664, TvAR 2011/5669 (Staat/Van Didden), met betrekking tot een beding omtrent eventuele bodemverontreiniging, en Centrale Grondkamer 20 december 2011, GP 11.680, TvAR 2012/5679 (Eysinga/Oostra), met betrekking tot een boetebeding. In de concrete omstandigheden van het geval was niet buitensporig het beding in een eenjarige geliberaliseerde pachtovereenkomst dat het gebruik door pachter van glyfosaathoudende middelen verbood (Centrale Grondkamer 5 maart 2020, GP 11.801, TvAR 2020/8020 (glyfosaat)). Idem eenzelfde beding in een driejarige geliberaliseerde pachtovereenkomst (Centrale Grondkamer 11 november 2021, GP 11.833, TvAR 2021/8075). Verhouding tot toetsing van de pachtprijs Bijkomende verplichtingen waarvan de omvang in geld is uit te drukken, zullen in het algemeen leiden tot een verlaging van de hoogst toelaatbare pachtprijs en niet tot schrapping op grond van de bepaling onder b. Zie aant. 2 onder b.

### **d. Landbouwkundige toetsing (onderdeel c-e)**

Tussenkopje eerste niveau

De toetsing aan de bepalingen in onderdeel c-e betreffen algemene landbouwbelangen, onder meer wat betreft verkaveling en bedrijfs grootte, alsmede in de vorm van de open norm in onderdeel e. Deze bepalingen zijn, tezamen met hun voorgangers in art. 5 Pw, reeds decennialang vrijwel een dode letter. Tot het ongebruikt blijven van de onderhavige bevoegdheden van de grondkamer heeft de ongewone complexiteit van de regeling – waarbij men ook de nadere nuanceringen van lid 2-5 dient te betrekken – zeer bijgedragen (Asser/Valk 7-III 2020/190). Daarnaast spoort de uiterste terughoudendheid waarmee de landbouwkundige toetsing in de praktijk geschiedt, met de hedendaagse opvattingen over inmenging van de overheid in overeenkomsten tussen private partijen; de bepalingen in onderdeel c-e zijn een relict van de politieke opvattingen omtrent