

De groene wetgeving toegelicht

Pacht is een huurovereenkomst, die vooral het gebruik van land, hoeven en dergelijke regelt.

Deel 3: de jachthouder (vervolg)

In Dier en Milieu 2009/3 stonden we kort stil bij de jachthouder. We zagen:

- dat artikel 1 verwijst naar artikel 33 of 34 van de Flora- en faunawet (Ffw);
- dat de wet zelf geen uitleg geeft van verschillende begrippen;
- dat er verschil is tussen de jachthouder uit artikel 33 en de jachthouder uit artikel 34 Ffw.

In deze aflevering wil ik stilstaan bij de andere vormen uit artikel 33 (erfpachter, vruchtgebruiker, bekleemde meier en pachter) om vervolgens in een volgend nummer van ons vakblad een begin te maken met de bespreking van de jachthouder zoals artikel 34 van de wet beschrijft. Dat laatste wil ik wat uitgebreider doen omdat dit de jachthouder is waar de handhaver het meeste mee in aanraking komt. Denk aan de jachthuurovereenkomst.

Maar zoals gezegd eerst nog eens wat nadenken over verschillende vormen van jachthouderschap zoals we die tegenkomen in artikel 33 van de wet. De vorige keer hebben we alleen de vorm van eigendom overdacht. Nu de andere vormen, zoals pacht en erfpacht, vruchtgebruik en de bekleemde meier.

Pacht

Wat is het verschil tussen pacht en erfpacht? Van Dale zegt over 'pacht': huurovereenkomst, die vooral het gebruik van land, hoeven e.d. regelt en die een jaar-



lijkse betaling van de verschuldigde rente kent. Een pachter (Van Dale: pachtboer) heeft dus krachtens een huurovereenkomst die hij of zij aanging met een verpachter het zakelijk recht op het gebruik van land, hoeven (boerderijen) e.d. De pachter betaalt jaarlijks aan de verpachter de in de huurovereenkomst geregelde rente, het pachtgeld.

Die pachter of pachtboer is dus op grond van artikel 33 onder c van de wet gerechtigd tot het genot van de jacht MITS de verpachter ten tijde van het aangaan van de pachtovereenkomst

- a. als eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker of bekleemde meier zelf gerechtigd was tot het genot van de jacht en
- b. zich dat jachtrecht bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet heeft voorbehouden en
- c. het jachtrecht niet is verhuurd.

Heeft de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst het jachtrecht niet, dan kan hij dat natuurlijk ook niet 'overdragen' aan de pachter. Het aangaan van een pachtovereenkomst brengt dus alleen het jachtrecht mee wanneer de verpachter over dat jachtrecht beschikt. Zou de verpachter daar dus niet eerlijk mee omgaan (hij heeft het jachtrecht niet en verzwijgt dat bij het aangaan van de pachtovereenkomst) dan heeft de pachter dus een probleem.

Erfpacht

Erfpacht is ook pacht maar dan voor een veel langere periode. Het is bekend van het oude Egypte en ook de Romeinen gaven grond in erfpacht. Van Dale: pacht waarvan de duur niet aan het leven van de pachter verbonden is. De voorwaarden (a, b en c) die we noemden bij pacht gelden ook bij erfpacht. Heeft de eigenaar van de grond het jachtrecht voor zichzelf voorbehouden bij het aangaan van de erfpacht of is het jachtrecht 'overgedragen' aan de pachter of verhuurd aan de huurder dan beschikt de erfpachter niet meer over het genot van de jacht. Dat spreekt eigen-



Wie is hier nu gerechtigd tot de jacht?

lijk voor zich. Een zakelijk recht, wat ik bezit krachtens een overeenkomst, en wat ik in zijn geheel overdraag aan een ander heb ik niet meer en daar kan ik dus niet meer als heer en meester over beschikken.

Vruchtgebruiker

De vruchtgebruiker en de bekleemde meier komen we net als de erfpachter tegen in artikel 33 onder b van de wet. Van Dale zegt bij vruchtgebruik: een zakelijk recht om een anders goed te gebruiken en de vruchten daarvan te trekken, alsof men zelf eigenaar was. Een sterk recht dus! Men is geen eigenaar maar krachtens het recht van vruchtgebruik mag ik het goed van een ander (bijvoorbeeld land of water) zodanig gebruiken alsof ik wel de eigenaar ben en over de vruchten van dat goed mag ik als eigenaar beschikken. Ik heb bijvoorbeeld een boomgaard met appelbomen in vruchtgebruik. Een ander is de eigenaar, maar krachtens het recht van vruchtgebruik zijn alle appels die in die boomgaard aan de bomen groeien voor mij. Die vruchtgebruiker heeft dus ook het jachtrecht, mits onder de voorwaarden a, b en c die we zagen bij pacht. Voor de vruchtgebruiker geldt ten aanzien van het jachtrecht hetzelfde als voor de erfpachter en de bekleemde meier.

Bekleemde meier

Wat is nu een bekleemde meier? Het bekleemrecht (Van Dale) is een vorm van erfpacht in en rond de provincie Groningen. Het is een eeuwigdurend en ondeelbaar recht. Zonder toestemming van de eigenaar kan het niet gesplitst worden. Het verschil met erfpacht is dat de pacht voor onbepaalde tijd is vastgesteld. Het bekleemrecht kan dus alleen afgekocht worden. Het ontstond in de 17e eeuw. (Bron: Wikipedia) Het gebied waar het bekleemrecht op rust heet een meierij. Vandaar de naam 'bekleemde meier'.

Samenvatting

- Artikel 33 van de wet spreekt onder a van het jachtrecht op grond of water krachtens eigendom.
- Artikel 33 spreekt onder b van het jachtrecht op grond en water krachtens erfpacht, vruchtgebruik of bekleemrecht.
- Artikel 33 spreekt onder c van het jachtrecht op grond en water krachtens pacht.

Huur en verhuur

In artikel 33 spreekt de wetgever onder d en e ook over twee vormen van jachthouderschap, maar we zullen zien dat dit in zijn aard andere vormen zijn dan die we tot nu toe onder artikel 33 a t/m c hebben gezien. Wel belangrijk want dit zijn nu juist de jachthouders die we in de handhavingpraktijk het meest tegenkomen. Eigenlijk maakt artikel 33 onder d en e het verschil uit tussen de jachthouder conform artikel 33 en de jachthouder conform artikel 34. We hadden immers al gezien in de tekst van de begripsomschrij-



ving in artikel 1 lid 1 van de wet dat de wetgever zelf ook onderscheid maakt: 'degene die overeenkomstig het in de artikelen 33 of 34 bepaalde gerechtigd is tot het gehele of gedeeltelijke genot van de jacht.'

Wat maakt het verschil tussen artikel 33 of 34?

Artikel 33 onder d van de wet zegt: 'Gerechtigd tot het genot van de jacht is de huurder van het genot van de jacht voor zover hij dat overeenkomstig artikel 34 eerste lid heeft gehuurd en voor zover hij dat niet overeenkomstig het tweede lid van dat artikel heeft verhuurd.'

Artikel 33 onder e van de wet zegt: 'Gerechtig tot het genot van de jacht is de huurder van het genot van de jacht voor zover hij dat overeenkomstig artikel 34 tweede lid heeft gehuurd.'

In d lezen we dus de woorden 'gehurd' en 'verhuurd' en in e lezen we alleen 'gehurd'. Dat is belangrijk om vast te houden en daar hoop ik een volgende keer mee verder te gaan.

Tekst: Henri Madern

Op basis van het recht van vruchtgebruik zijn alle appels die in die boomgaard aan de bomen groeien voor mij.

Het gebied waar het bekleemrecht op rust heet een meierij.

