

Inleiding

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden door de Duitsers panden verkocht waarvan de eigenaren veelal Joods waren. In totaal gaat het om circa 7500 transacties. De administratie hiervan werd bijgehouden in de zogeheten *Verkaufsbücher*. In totaal zijn er 18 boeken geweest, maar het eerste boek (Laufnummer 1-449) is verloren gegaan en uit de andere ontbreken nog enkele losse gegevens.

Bij de confiscatie van het Joodse onroerend goed diende de NGV,¹ die onder leiding stond van de Weense architect W. Münster, als uitvoerende organisatie. De NGV had tot taak zoveel mogelijk huizen van Joodse eigenaren te verkopen aan 'arische' Nederlanders. Deze verkoop vormde het sluitstuk van de juridisch-economische ontrenting. De politieke leiding over het onteigeningsproces was in handen van Fischböck,

¹ De Niederländische Grundstücksverwaltung. Deze organisatie werd in de vorm van een stichting op 16 augustus 1941 opgericht in opdracht van de Rijkscommissaris. Ingevolge Verordening 154/41 van 11 augustus 1941 betreffende het Joodse grondbezit moesten Joodse gronden, hypotheke en grondrechten bij de Niederländische Grundstücksverwaltung vóór 15 september 1941 worden aangemeld. Zie: 'Verordeningenblad voor het bezette Nederlandsche Gebied' 1941, pp. 655-662. Vervolgens werden deze door deze instelling in beheer gegeven aan Nederlandse firma's, zoals de ANBO.

² Zie vooral: Hinke Piersma en Jeroen Kemperman, *Openstaande rekeningen. De gemeente Amsterdam en de gevolgen van roof en rechtsherstel, 1940-1950*. Amsterdam: Boom, 2015, ISBN 978 908 953 661 7, pp. 66, 67

³ Over de notarissen, zie met name: Raymund Schütz, *Achter gesloten deuren, Het Nederlandse notariaat, de Jodenvervolging en de naoorlogse zuivering*. Daar lezen we dat het hoofdbestuur van de Broederschap der Notarissen in Nederland

Generalkommissar für Finanz und Wirtschaft. Hij was in 1940 met Seyss-Inquart vanuit Wenen naar Nederland gekomen. De ervaringen die hij in Wenen had opgedaan, kon hij in Nederland goed gebruiken om de bezitsontelingen van Joden door te voeren.² Het beheer over de panden werd uitbesteed aan Nederlandse makelaars en dergelijke. Zij stichtten hiertoe de organisaties ANBO en Nobiscum. In Nijmegen werden nagenoeg alle panden verhandeld door makelaarskantoor Claase, Van Spaenstraat 19, dat bij de ANBO was aangesloten. De makelaar hield een deel van de opbrengst, de rest ging naar de Duitsers. Soms werden panden tweemaal verhandeld: eerst kocht een tussenpersoon het goed – vooral om het proces te verhullen – en vervolgens werd het weer doorverkocht. Op deze wijze was het ook voor notarissen een lucratieve bezigheid.³ Voor Nijmegen is ook op dit punt nog meer onderzoek vereist, al lijkt het erop dat veel huizen gedurende de bezettingsjaren in handen bleven van de hieronder genoemde kopers.⁴ Zoals verderop blijkt was het

aanvankelijk dit alles zoveel mogelijk bagatelliseert. Wanneer het hoofdbestuur in 1946 met de minister overlegt, blijkt dat o.a. het Tribunaal in Nijmegen al veel klachten heeft ontvangen en dat dit Tribunaal meende 'dat elk passeren van akten van joden-transporten als collaboratie moest worden beschouwd' (p. 13).

⁴ Wij kennen nu één geval waarbij een pand werd doorverkocht tijdens de oorlog, overigens onderling binnen de groep van suspecte handelaren. Gerard Verstegen verkoopt in 1944 het door hem in 1943 via B. Claase aangeschafte pand Vredestraat 6, dat tot de deportaties in 1942 eigendom was van de familie De Leeuw en waar zij woonden, aan Michael Overmeer, die er op dat moment al woonde. Zie Gelders Archief, 1711-936/65. Notaris is hierbij Nieuwenhuis, getuigen zijn Ackerman (kandidaat-notaris) en v.d. Pol (notaris klerk), beiden uit Nijmegen. Verstegen geeft overigens aan dat de eerste akte passeerde bij notaris Coster in Arnhem, terwijl hieronder staat aangegeven dat het ging om Roscam Abbing. Mogelijk waren zij compagnons.

aantal kopers in Nijmegen beperkt. Het is nu nog moeilijk te beoordelen of er buiten die kring inderdaad weinig interesse was. Volgens sommigen werden de reguliere banken na de slag bij Stalingrad terughoudender bij het verstrekken van hypotheeken voor de aankoop van dergelijke panden, omdat zij een eventueel balansrisico zouden kunnen vormen.

Gegevens

De *Verkaufsbücher*⁵ zijn enige tijd geleden omgewerkt naar een CSV-bestand om in Excell te kunnen lezen. Dit bestand is nagegevoeg geheel (ca. 90%) online beschikbaar via een ZIP-bestand. Hierin zijn alle belangrijke data opgenomen, maar niet alle bijgeschreven opmerkingen en dergelijke. Het gaat hier alleen om woningen, niet om bedrijfspanden en dergelijke.

In het bestand zijn de volgende gegevens opgenomen:

Algemeen

1. Toegang: 2.09.16 (inventaris van het dossierarchief van het Nederlandse Beheersinstituut (NBI) en van de in beslag genomen administraties, 1945-1967). 2. Inv.nr.; 3. Laufnummer: in de originelen staat deze achteraan, maar dit is het volgnummer; 4. Beheernummer: 'Verwaltungsnummer'.

Gegevens te verkopen panden

5. Plaats; 6. Adres(sen); 7. Na(a)m(en) eigenaar(s); 8. Adres(sen) eigenaar(s); 9. Woonplaats(en) eigenaar(s).

Gegevens koper(s) pand(en)

10. Na(a)m(en) koper(s); 11. Bedrijf/bedrijven koper(s); 12. Adres(sen) koper(s); 13. Woonplaats(en) koper(s); 14. Land van afkomst koper(s).

Koopdata

15. Voorlopige koopdatum; 16. Definitieve koopdatum(s).

Beheerder(s)

17. Beheerder(s).

Notaris

18. Notaris(sen).

Financiële gegevens

19. Verkoopprijs; 20. Aanbetaling; 21. Verkoopkosten; 22. Omzetbelasting; 23. Nettobedrag.

Overschrijfgegevens

24. Overschrijving op; 25. Overschrijving aan; 26. Datum invoer in administratie; 27. Datum verwijdering uit administratie; 28. Datum aan eigenaar meegedeeld.

Om de gegevens in het Excell-bestand te lezen moet begrepen worden dat de gegevens in de kolommen hierop betrekking hebben.

⁵ Deze Bücher werden na de oorlog onderzocht door het Nederlands Beheersinstituut en daar ook opgeslagen. De stukken zijn later ondergebracht bij het Nationaal Archief. 'Het Nederlandse Beheersinstituut (NBI) was een instelling die in augustus 1945 na de Tweede Wereldoorlog werd opgericht als onderdeel van de Raad voor Rechtsherstel onder de Afdeling Beheer. Het instituut was in de

periode 1945-1967 belast met het opsporen, beheren en eventueel liquideren van landverraderlijke vermogens, vijandelijke vermogens en de vermogens van tijdens de oorlog verdwenen personen, veelal gedeporteerde of ondergedoken Joden.' (Wikipedia).

Nijmegen

We geven hieronder een samenvatting van de gegevens met betrekking tot Nijmegen. Wij weten niet of ook in de niet teruggevonden stukken van de *Verkaufsbücher* panden uit Nijmegen voorkomen. Daarnaast schatten onderzoekers (Piersma, Slot) dat in Amsterdam een deel, mogelijk 10 tot 20%, van de transacties buiten deze boeken is gebleven.

In Nijmegen gaat het om 61 transacties, wij denken te kunnen zien dat zich hierin ongeveer 101 woningen bevonden. Een deel van deze woningen werd bewoond door de eigenaren, een ander deel was verhuurd. De huurders betaalden na confiscatie niet meer aan de oorspronkelijke eigenaar maar aan de *Verwalter*. Joodse huurders werden soms uit hun huizen gezet, maar dat staat buiten de hier beschreven handelingen. Van die huur mochten de lasthebbers 3 procent houden als provisie, soms iets meer, de hoofdsom werd doorgesluisd naar de Vermögensverwaltungs- und Rentenanstalt (VVRA) en vervolgens naar de beruchte roofofbank Lippmann, Rosenthal & Co.⁶

⁶ Zie: Eric Slot, *Crimineel vastgoedcircuit verdiende grof geld aan Jodenvervolgung*; in: Historisch Nieuwsblad, 2008, 9.

⁷ De berekeningen voor Nijmegen en andere steden worden gemaakt in een gemeenschappelijke studie van het Nationaal Archief en het Kadaster; zie: <https://labs.kadaster.nl/stories/verkaufsbucher/>. Persoonlijk hebben we enige twijfel bij deze berekeningen, maar we zijn niet deskundig genoeg op dit terrein. Het gaat in Nijmegen inderdaad om 61 transacties, maar in meerdere gevallen betrof het dan een pakket woningen. Deze woningen vertegenwoordigen op dit moment toch ieder voor zich een WOZ-waarde van meer dan € 205.000?

De 61 panden in Nijmegen werden verhandeld voor in totaal f 602.850, dat is om te rekenen naar een bedrag van € 3.840.155. De panden hadden recent (2018) een gemiddelde WOZ-waarde van € 205.000, wat zou resulteren in een totale waarde van € 12.505.000. De panden zouden dan verhandeld zijn voor 31% van de marktwaarde.⁷ Het is overigens wel bekend dat vaak een deel van de betaalsom onderhands werd betaald.

Vele van de eigenaren zijn gedeporteerd. Panden werden geconfisqueerd vóór en na de deportatie van de eigenaren.⁸ Sommige panden waren eerder al gevorderd door de Wehrmachtbezirksverwaltung, zoals we kort bespreken in een artikel over de roof van onroerend goed in Nijmegen. Om een gedetailleerd beeld te krijgen van de roof van de panden en het na-oorlogse rechtsherstel is nog veel studie vereist. Wij zijn nu niet in staat om het hele proces te beschrijven.⁹ We hebben het dan niet alleen over de financiële kant van de zaak, maar ook over het leed toen velen uit hun huis werden verjaagd, soms met achterlating van veel van hun spullen.¹⁰ Zeker lijkt wel dat het rechtsherstel ook in Nijmegen niet altijd zorgvuldig is verlopen.¹¹

⁸ Onderzoek wordt nog iets bemoeilijkt door het feit dat niet alle Joodse eigenaren uit Nijmegen komen.

⁹ Wat moeten we bijvoorbeeld met het in de volledige weergave van de *Verkaufsbücher* te vinden gegeven dat de nabestaanden van sommige eigenaren pas in het jaar 2000 van de transacties op de hoogte werden gesteld?

¹⁰ De gegevens die wij hebben over huisuitzettingen, onteigeningen e.d. komen ook aan bod in onze Namenlijst.

¹¹ Zo meldt Sybilla de Wijze over haar terugkomst in Nijmegen: 'In ons ouders huis (...) konden we niet, want dat was door Tesser, een NSB-er, via de makelaar Ben Klaasen uit de van Spaenstraat [*bedoeld is makelaar Claase; over de verkoop*]

Bij de kopers zien we geregeld dezelfde namen terugkomen: J.M. Tesser, F.G. Evers, J.M. Jacobs, W.A. Peters, G.M. Verstegen, P.A. Vervoort, J.T. Welp, W.E.P. Monhemius, A.B.G. Behmenburg, M. Behmenburg, F.A. Bierbaum, E. J. v.d. Horst. Om de aankopen – zoals gezegd meestal onder de marktwaarde – te financieren, moesten de kopers, indien nodig, aankloppen bij de reguliere banken voor een hypotheek. Wij weten nu

niet of zij misschien konden rekenen op andere externe financiële bijdragen. In de samenvatting van de gegevens over Nijmegen nemen wij van de 28 rubrieken in de bestanden van het Nederlands Beheersinstituut, zoals hierboven beschreven, alleen de volgende over: Pand, Eigenaar, Beheerder, Notaris, Koopdatum, Verkoopprijs, Koper.

| Pand | Eigenaar | Beheerder | Notaris | Koopdatum | Verkoopprijs | Koper |
|------------------------------------|------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------------|---------------|
| Dommer van Poldersveldtweg 58-60 | N.V. Castoria | Claase | Roscam Abbing | 30-1-1943 | 4900 | A. Verboon |
| Dommer van Poldersveldtweg 54-56 | M. Gotlieb-Sachs | Claase | Roscam Abbing | 30-1-1943 | 4100 | A. Verboon |
| Fagelstraat 90/92 | D. Meyer | Claase | Roscam Abbing | 12-12-1942 | 8250 | G.C. Weyts |
| Fagelstraat 66/68 | M. Zadick | Claase | Roscam Abbing | 12-12-1942 | 7400 | G.C. Weyts |
| Reinaldstraat 1 | D. Veissi | Anbo Ar. | Horst | 13-9-1943 | 17000 | W.H. Engels |
| Hendrik Hoogersstraat 3 | M. Snijders-v. Driel | Claase | Roscam Abbing | 20-7-1942 | 9350 | F.A. Bierbaum |
| Grote Markt 37 | J. Levitus | Claase | Roscam Abbing | 4-8-1942 | 14000 | J.F. Rits |
| Graafseweg 20 | S.E. v. Embden | Claase | Roscam Abbing | 18-11-1942 | 9000 | A. Guint |
| Hertogstraat 123 | J. Prins | Claase | Roscam Abbing | 15-3-1943 | 12000 | J.M. Jacobs |
| Burgh. van den Berghstraat 125/127 | A. Gotlieb | Claase | Roscam Abbing | 4-12-1942 | 5800 | J.M. Jacobs |
| Jozef Israëlsstraat 1-5 | C.R. Gersons-v. Embden | Claase | Roscam Abbing | 28-11-1942 | 11500 | F.G. Evers |

van het pand aan Tesser en Peters, zie: *Namenlijst onder Levi de Wijze. Tesser staat op RAN 2_9945*] gekocht voor ongeveer f 14.000. Later hebben we via Rechtsherstel f 14.000 moeten betalen om in dat huis te kunnen trekken. Dat hebben we gedaan. We zijn daar gaan wonen met de familie De Jong-Levitus, die ook geen huis had. Zij waren vanuit Zwitserland naar Nijmegen teruggekomen. Meubels en dergelijke dingen van mijn ouders waren allemaal weg. Wij hadden in 1940 een slaapkamerinrichting gekocht, die was bewaard door kennissen van ons in de Pontanusstraat. We hebben er absoluut geen probleem mee gehad om dat

weer terug te krijgen. Maar de rest was verdwenen.' Uit: door Jan Driever afgenomen interview met Sybilla de Wijze en Paul Vyth. Het is overigens een van de panden waarbij de nabestaanden pas in augustus 2000 op de hoogte werden gesteld van het verloop van de machinaties. Tesser kocht samen met Peters (van de Oude Dukenburgseweg 20) het huis overigens volgens de *Verkaufsbücher* voor f 7000.

| | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|----------|---------------|------------|-------|--------------------------|
| Guyotstraat 7 | D. Meyer | Claase | Nieuwenhuis | 17-11-1942 | 7250 | W.E.P. Monhemius |
| Borneostraat 22 | C. Kaufman-Zilvermit | Claase | Roscam Abbing | 15-3-1943 | 8000 | J.M. Jacobs |
| Frans Halsstraat 64/66 | M. Gersons | Claase | Roscam Abbing | 22-4-1943 | 7000 | H.A.O. Steenmeyer-Peters |
| Bottelstraat 11 | T. de Leeuw | Claase | Roscam Abbing | 21-4-1943 | 2750 | H.A.O. Steenmeyer-Peters |
| Ziekerstraat 84 | P. de Leeuw | Claase | Roscam Abbing | 30-3-1943 | 7000 | G.M. Verstegen |
| Adrianaweg 2 | A. Hartog | Claase | Roscam Abbing | 30-3-1943 | 13000 | G.M. Verstegen |
| Van Slichtenhorststraat 98/100 | A. v.d. Bergh | Claase | Roscam Abbing | 8-3-1943 | 8000 | J.H. Lamers |
| Berg en Dalseweg 315 | J.L.L. Isaacson | Claase | Roscam Abbing | 9-3-1943 | 7000 | F.G. Evers |
| Groesbeekseweg 122 | A. de Marcas | Claase | Roscam Abbing | 9-3-1943 | 6500 | F.G. Evers |
| Vredestraat 6 | P.J.L. de Leeuw | Claase | Roscam Abbing | 30-3-1943 | 6500 | G.M. Verstegen |
| Ubbergseveldweg 71 | A. Hartog | Claase | Roscam Abbing | 9-3-1943 | 6200 | F.G. Evers |
| Van Oldenbarneveltstraat 29 | M. de Haas-Leven | Claase | Nieuwenhuis | 12-2-1943 | 8000 | T.W. Doodkorte |
| Vossenlaan 213-215 | D. Veissi | Claase | Roscam Abbing | 15-3-1943 | 8250 | J.M. Jacobs |
| Berg en Dalseweg 126 | D. Meyer | Claase | Roscam Abbing | 30-3-1943 | 8000 | G.M. Verstegen |
| Graafseweg 50-52 | M. Gotlieb-Sachs | Claase | Roscam Abbing | 29-12-1943 | 9000 | W.A. Peters |
| Schoolstraat 65/71 | A. de Leeuw | Claase | Roscam Abbing | 30-4-1943 | 9000 | F.G. Evers |
| Berg en Dalseweg 301/305 | J.E.E. Isaacson | Claase | Roscam Abbing | 14-5-1943 | 7000 | F.G. Evers |
| Burg. Van Schaeck Mathonsingel 3 | A.v.d. Bergh | Claase | Roscam Abbing | 10-11-1943 | 17000 | A.B.G. Behmenburg |
| Bloemerstraat 55-55a-55b | P. de Leeuw | Claase | Roscam Abbing | 22-9-1943 | 12000 | M. Behmenburg-Gantert |
| Vossenlaan 5 | A. de Jong | Claase | Roscam Abbing | 31-3-1943 | 8200 | H. Weibeler |
| Groesbeekseweg | M.A. Michiels-Cohen u. Gen. | Anbo Ar. | Wolters | | 12000 | H.J. Ruijs |
| Bloemerstraat 141-143 | L. Kruijer | Claase | Nieuwenhuis | 14-5-1943 | 6300 | M.W. Overmeer |
| Guyotstraat 9 | D. Meyer | Claase | Ten Kate | 27-8-1944 | 6000 | F.G. Evers |
| Daalseweg 363 | M. Gotlieb-Sachs | Claase | Ten Kate | 27-8-1943 | 12000 | B.J. Claase |
| De Ruyterstraat 63-65 | Polmans Confect. Fabr. | Claase | Nieuwenhuis | 4-9-1943 | 28000 | J.T. Welp |
| Molenstraat 79-81 | A. de Leeuw | Anbo H. | Nieuwenhuis | | 26000 | G.N. Verstegen |
| Berg en Dalseweg 142 | D. Meyer | Anbo Ar. | Nieuwenhuis | 27-4-1944 | 8750 | C. Ramps |
| Gerard Noodtstraat 28 | J. Prins | Anbo Ar. | Nieuwenhuis | 10-3-1944 | 7250 | E.J. v.d. Horst |
| Kelfkensbos 22 | A.H. Frank-Bronkhorst | Anbo Ar. | Nieuwenburg | 12-6-1944 | 11500 | C.J. v.d. Horst |
| Driehuizerweg 26 | I. de Jong | Anbo Ar. | Nieuwenhuis | 10-3-1944 | 7000 | H. v. Ee |

| | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|--------|---------------|------------|-------|-----------------------|
| Groesbeekseweg 109 | A. de Leeuw | Claase | Nieuwenhuis | 28-9-1943 | 8500 | P.A. Vervoort |
| Dr. Jan Berendsstraat 56/58 | A. de Leeuw | Claase | Nieuwenhuis | 28-9-1943 | 7500 | P.A. Vervoort |
| Ubbergseweg 158 | P. de Leeuw | Claase | Roscam Abbing | 1-12-1942 | 4300 | J.M. Tesser |
| Regentessestraat 27/29 | D. Meyer | Claase | Nieuwenhuis | 17-11-1942 | 13500 | J.M. Tesser |
| Pontanusstraat 27 | J. de Wijze | Claase | Roscam Abbing | 4-6-1943 | 7000 | J.M. Tesser |
| Van den Havestraat 69-89 | R. Frankenhuis-Prins | Claase | Van Bergen | 15-2-1943 | 21000 | J.M. Tesser |
| Mariëburgsestraat 14-24 | D. Meyer | Claase | Nieuwenhuis | 20-1-1943 | 12500 | W.C.M. Clercx-Mol |
| Groesbeekseweg 107 | A. de Leeuw | Claase | Nieuwenhuis | 20-6-1942 | 9000 | W.E.P. Monhemius |
| Van Spaenstraat 33 | I. Glaser | Claase | Nieuwenhuis | 20-6-1942 | 7750 | W.E.P. Monhemius |
| Biezendwarsstraat 56-62 | M. Zadick | Claase | Roscam Abbing | 20-7-1942 | 10500 | F.A. Bierbaum |
| Heiweg 160-162 | N.V. Castoria | Claase | Roscam Abbing | 20-7-1942 | 9300 | F.A. Bierbaum |
| Graafseweg 32 | J. Glaser | Claase | Roscam Abbing | 18-11-1942 | 8000 | M. Behmenburg-Cantert |
| Burgh. van den Berghstraat 128/130 | N. Nathan-Frank | Claase | Roscam Abbing | 4-12-1942 | 8000 | J.M. Jacobs |
| Ruysdaelstraat 42-56 | R. Frankenhuis-Prins | Claase | Roscam Abbing | 4-12-1942 | 29500 | J.M. Jacobs |
| Groesbeekseweg 34 | D.S. Hollander | Claase | Roscam Abbing | 31-12-1942 | 11000 | G.J. v.d. Broek |
| Dommer van Poldersveldtweg 42-52 | A. Gotlieb | Claase | Roscam Abbing | 29-1-1943 | 12500 | A. Verboon |
| Azaleastraat 14-16 | S. Winter-Cohen | Claase | Roscam Abbing | 8-3-1943 | 7500 | J.H. Lamers |
| Prins Hendrikstraat 5 | S. Zwarenstein | Claase | Roscam Abbing | 9-3-1943 | 7000 | F.G. Evers |
| Vossenlaan 102-104 | D. Veissi | Claase | Roscam Abbing | 15-3-1943 | 7000 | J.M. Jacobs |
| Pontanusstraat 33-35 | T. Leviticus-Bromet | Claase | Roscam Abbing | | 7750 | W.A. Peters |