

Lijst van vragen – Erfpacht op de Waddeneilanden

1

Is het u bekend dat ook tussen drinkwaterbedrijven en Staatsbosbeheer discussies spelen over erfpachttarieven en is het u bekend dat deze discussies ook gaan over terreinen die door drinkwaterbedrijven als natuurgebied worden beheerd, en vaak zelfs als Natura 2000 gebied zijn aangemerkt?

2

Kunt u uiteenzetten of Staatsbosbeheer deze terreinen op basis van erfpacht aan de drinkwaterbedrijven uitgeeft en zo ja, op welke basis en uitgangspunten de canon was vastgesteld en in de toekomst zal worden vastgesteld?

3

Is het waar dat Staatsbosbeheer aan «traditionele» natuurbeherende organisaties slechts symbolische bedragen in rekening brengt voor de erfpacht?

4

Zou het een optie kunnen zijn om de betrokken terreinen in eigendom over te dragen aan de betrokken drinkwaterbedrijven, in acht genomen hun taken op het gebied van medenatuurbeheerder en als leverancier van goed en zuiver drinkwater tegen aanvaardbare tarieven?

5

Zo neen, is er dan aanleiding om – gelet op de hierboven genoemde taken – bij de bepaling van de erfpachtcanon te komen tot maatwerk?

6

Hoeveel van de 50 miljoen euro die Staatsbosbeheer als target heeft om jaarlijks uit de markt op te halen, wordt opgehaald uit erfpacht?

7

Bent u het eens met de begeleidende brief van de directie van Staatsbosbeheer bij het jaarverslag waarin gesteld wordt dat de «stand still» voor erfpacht en de wijziging van de regeling van de verkoop van hout verantwoordelijk zijn voor het teruglopen van de inkomsten, nu Staatsbosbeheer over 2008 een negatief resultaat had van 3,8 mln. euro terwijl de erfpachtverliezen toenamen van 5,1 naar 5,3 mln. euro.?

8

Wat is een duurzame relatie tussen erfpachter en erfverpachter? Wat is de definitie van duurzaam in dit verband?

9

Is er sprake van marktwerking als op een eiland maar één eigenaar is die recreatiewoningen op erfpacht uitgeeft? Welke markt zou in dit geval verstoord kunnen worden?

10

Hoe steekt de situatie met betrekking tot grondwaardebepaling in elkaar in de waterwingebieden in de duinen, waar bedrijven als Dunea pachten van Staatsbosbeheer en hoe vindt hier de grondwaardebepaling plaats? Wordt bij waterwinning gekeken of het op natuurgrond staat of wordt het als bedrijventerrein gewaardeerd en welke gevolgen heeft dit voor de canon? Is dit overal in Nederland op dezelfde wijze geregeld?

11

De WOZ-waarde wordt algemeen beschouwd als middel om de grondwaarde te bepalen. Hoe verhoudt zich de relatie tussen de waarde van de opstal en de waarde van de grond? Wordt de waarde van de grond niet bepaald door de waarde van hetgeen erop verbouwd of gebouwd is of kan worden?

12

Hoeveel mensen gaan er 0–10% meer erfpacht betalen, hoeveel 10–50% meer, hoeveel 50–100% meer en hoeveel meer dan dat?

13

Is het mogelijk/wenselijk om erfpachters die bereid zijn stringente voorwaarden te accepteren zoals het niet verder uitbouwen/vernieuwen van gebouwen en/of minimaal x dagen per jaar verhuren, te fixeren op de bestaande erfpachtcanon en wat zou dit kosten?