

Vergaderjaar 2010–2011

**27 924**

**Pachtbeleid**

**Nr. 50**

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN,  
LANDBOUW EN INNOVATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 maart 2011

In de brief van 21 februari 2011 vraagt de vaste Kamercommissie voor Economische Zaken, Landbouw en Innovatie mij om een aantal vragen te beantwoorden over erfpachtverhogingen door waterschappen 2011Z03223/2011D08860). Ik stuur deze brief mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

1

*Kent u de erfpachtproblematiek met exorbitante verhogingen van het erfpachtcanon zoals deze speelt in Zoutenlande? Acht u deze verhoging redelijk en billijk?*

Ja. Ik ken de casus, maar wil hierbij opmerken dat het hier een kwestie betreft die valt onder de verantwoordelijkheid van een andere overheid (het waterschap), die zijn eigen democratische controle kent. Het is dan ook niet aan mij om erfpachtcontracten tussen een andere overheid en burgers te beoordelen.

Ik merk hier overigens nog wel bij op dat bij mogelijke onenigheid tussen partijen veelal handvatten ter oplossing hiervan in de erfpachtcontracten zijn opgenomen. Daarbij staat partijen tevens een gang naar de burgerlijke rechter open.

2

*Kunt u toelichten of deze problematiek elders in den lande ook speelt?*

De kern van de zaak is dat in het verleden erfpachtcontracten zijn afgesloten met een canon die niet werd geïndexeerd. Overal waar dergelijke contracten aflopen en opnieuw tegen marktconforme prijzen worden afgesloten, kan dit spelen.

3

*Klopt het dat het naast vakantiewoningen ook gaat om permanent bewoonde woningen, hotels, midgetgolfterreinenen, etc.?*

Zie vraag 1.

4

*Kunt u toelichten of deze problematiek alleen de Waterschappen betreft of speelt deze breder?*

Zie vraag 2.

5

*Kunt u uiteenzetten in hoeverre de casus Staatsbosbeheer Waddeneilanden vergelijkbaar is?*

Het is in die zin vergelijkbaar dat in beide gevallen sprake is van actualisatie of heruitgifte van erfpachtcontracten tussen overheidsorganisaties en burgers.

6

*Uit eerdere Benchmark marktconformiteit erfpachtvoorwaarden Staatsbosbeheer (zie bijlage 1) bleek dat er een diversiteit aan erfpachtvoorwaarden is, in welke categorie vallen de Waterschappen te plaatsen?*

De bijgevoegde benchmark uit het rapport van de heren Groothuis en Zevenbergen betreft een overzicht van aantal grote erfverpachters op de groene erfpachtmarkt. Het is niet bedoeld om tot een categorisering te komen. In die zin zijn de waterschappen niet onder een categorie te plaatsen.

7

*Is standaardisering van de erfpachtvoorwaarden een optie? Zo nee, waarom niet?*

Nee, erfpachtcontracten zijn private overeenkomsten die hun wettelijke basis kennen in het Burgerlijk Wetboek.

8

*Acht u een soortgelijke oplossing als de Staatsbosbeheer Waddeneilanden gerechtvaardigd? Zo nee, waarom niet?*

Het rapport over de erfpachtsituatie van Staatsbosbeheer op de Waddeneilanden is destijds opgesteld om op de Waddeneilanden tot een oplossing te komen. Het rapport is openbaar en het staat natuurlijk aan iedereen vrij om met de aanbevelingen uit dit rapport zijn voordeel te doen.

9

*Dient wel of niet kunnen verkopen van grond een criterium te zijn in de bepaling van de waarde? Zo nee, waarom niet?*

Nee, het wel of niet kunnen verkopen van grond heeft op zich geen invloed op de waarde van de grond.

10

*Wanneer ontvangt de Kamer tijdens de begrotingsbehandeling van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties toegezegde korte notitie waarin de voor- en nadelen van bij erfpacht betrokken partijen, zoals gemeenten en burgers in relatie tot wonen en recreatie, in kaart worden gebracht*

*(Schriftelijke antwoorden op begroting BZK, 2010D48917)? Neemt u hierbij eveneens de bovengenoemde problematiek mee?*

De Tweede Kamer ontvangt, zoals eerder toegezegd door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, eind april/begin mei een korte notitie waarin de voor- en nadelen in kaart worden gebracht van erfpacht bij woningen voor betrokken partijen, zoals gemeenten en burgers. Deze notitie zal daarmee vanzelfsprekend ingaan op de algemene vraagstukken die spelen bij de verschillende vormen van erfpacht (zoals ongeïndexeerde erfpachtcontracten, versus vormen waarbij de erfpachtcanon wel een bepaalde indexering kent). Er zal evenwel niet ingegaan worden op individuele gevallen.

De staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,  
H. Bleker