

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2783

Vragen van de leden **Monasch** en **Plasterk** (beiden PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over *erfpachttarieven* (ingezonden 8 april 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de minister van Financiën (ontvangen 9 juni 2011).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de artikelen «Banken verstrekken geen hypotheek bij erfpacht» en «Banken willen snelle oplossing particuliere erfpacht»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Is het waar dat de Nederlandse Vereniging van Banken met alle betrokken partijen, zoals de overheden, toezichhouders en erfverpachters, om de tafel gaat om een oplossing te vinden voor de problemen die veel huiseigenaren ondervinden bij de financiering van particuliere erfpacht?

Antwoord 2

Ja.

Vraag 3

Wat vindt u van de mogelijke oplossingen waar de Nederlandse Vereniging van Banken aan denkt, te weten standaardisering van erfpachtcontracten, keurmerk erfverpachters en het instellen van een marktmeester?

Antwoord 3

Donderdag 28 april 2011 heeft op initiatief van de Nederlandse Vereniging van Banken een rondetafelgesprek plaatsgevonden met verschillende betrokken partijen op het terrein van particuliere erfpacht (banken, pachters, verpachters, Vereniging Eigen Huis, gemeente Amsterdam, makelaars en vertegenwoordigers van de ministeries van Financiën en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties).

De banken hebben voorafgaand aan de bijeenkomst criteria opgesteld waaraan erfpachtovereenkomsten zouden moeten voldoen ten behoeve van

¹ Het Parool, 2 april 2011 en Haarlems Dagblad, 4 april 2011.

hypothecaire financiering. Deze werden op de bijeenkomst gepresenteerd. Afgesproken is dat de criteria de komende vier maanden door partijen gezamenlijk verder uitgewerkt worden. Tevens zullen partijen de mogelijkheden voor modelcontracten, modelvoorwaarden en een keurmerk voor erfpachtovereenkomsten uitwerken.

Vraag 4, 5, 6, 7, 8

Is het waar dat banken nu ook geen hypotheek meer verstrekken voor woningen die op erfpachtgrond van de gemeente staan?

Wat vindt u van de afwijzing van banken voor het verstrekken van een hypotheek op erfpachtgrond van de gemeente omdat in de koopovereenkomst staat aangegeven dat de erfpacht in 2023 zal worden herzien en dat naast aanpassing van de canon ook de voorwaarden aangepast kunnen worden?

Kent u de signalen uit Amsterdam, Utrecht en andere steden, maar ook uit kleine gemeenten, dat de erfpachttarieven enorm stijgen?

Wat vindt u van een stijging van 1800%, zoals de gemeente Bernheze voorstelt aan haar bewoners?

Is er in vergelijking met tien jaar geleden in de erfpacht veel veranderd waardoor banken nu geen hypotheek meer willen verstrekken bij erfpacht, terwijl dit tien jaar geleden geen enkel probleem was? Wat is de rol van De Nederlandsche Bank hier in?

Antwoorden 4, 5, 6, 7, 8

De banken hebben in het rondetafelgesprek over particuliere erfpacht aangegeven, dat zij op dit moment geen problemen zien met hypotheekverstrekking voor woningen die op erfpachtgrond van een gemeente staan. Moderne erfpachtcontracten met gemeenten worden periodiek herzien. Ik kan geen uitspraak doen over de validiteit van voorgestelde stijgingen van erfpachttarieven. Hiervoor verwijs ik u naar mijn brief over erfpacht van 23 mei 2011 (TK 27 924, nr. 52). Daarnaast verwijs ik u naar de antwoorden van de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie op de vragen van de vaste commissie voor Economische Zaken, Landbouw en Innovatie over erfpacht van 22 maart 2011 (TK 27 924, nr. 50). De Nederlandse Bank speelt hierin geen specifieke rol.

Vraag 9

Bent u bereid om op korte termijn met de Nederlandse Vereniging van Banken en de VNG in overleg te treden om deze problematiek op te lossen en hierover de Kamer te informeren? Zo ja, op welke termijn kan de Kamer hierover een brief van u verwachten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9

Zie het antwoord onder vraag 3 en de, door u reeds ontvangen, brief van mij over erfpacht.