

Vergaderjaar 2012–2013

29 659

Evaluatie Staatsbosbeheer

Nr. 97

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 december 2012

Met haar brief van 25 oktober 2012 heeft uw vaste commissie voor Economische Zaken mij gevraagd naar de stand van zaken over erfpacht en de op dit onderwerp aangenomen moties.

In de brief van 2 december 2011 (Tweede Kamer 2011–2012, 29 659 nr. 77) is aangegeven hoe Staatsbosbeheer haar nieuwe erfpachtvoorwaarden uitrolt. Mijn ambtsvoorganger heeft hier met uw Kamer over gesproken tijdens het Algemeen Overleg van 3 april 2012.

Bij dit overleg heeft de Kamer instemming gegeven aan de werkwijze van Staatsbosbeheer. Hierbij ging het zowel om de verkoop van een deel van de erfpachtpercelen op de Waddeneilanden, als om de implementatie van het nieuwe erfpachtbeleid van Staatsbosbeheer, inclusief de ingroeieregelingen.

Erfpacht

De uitrol van de erfpacht op basis van de nieuwe algemene voorwaarden is inmiddels begonnen. In het hele land vindt overleg plaats tussen erfpachters en Staatsbosbeheer om contractafspraken te maken op basis van de nieuwe erfpachtvoorwaarden en overgangsregelingen. Dit heeft inmiddels geleid tot een aantal nieuwe uitgiftes in erfpacht. Inmiddels heeft ook een aantal zittende erfpachters ervoor gekozen om over te stappen naar een vernieuwd erfpachtcontract. Ook voor de Wadden geldt dat vier contracten met nieuwe Algemene Voorwaarden zijn afgesloten voor twee eerste woningen en twee horecaondernemingen. Voorts is het voor enkele bedrijven gekomen tot maatwerkoplossingen aan de hand van de nieuwe Algemene Voorwaarden 2012 waarmee de ondernemers goed uit de voeten kunnen.

Verkoop

Voor de verkoop van erfpachtpercelen worden momenteel door Staatsbosbeheer voorbereidingen getroffen. Hierbij wordt invulling gegeven aan de drie op dit onderwerp aangenomen moties.

De motie-Snijder-Hazelhoff (Tweede Kamer 2011–2012, 29 659, nr. 91) verzoekt de regering, bij de verkoop van de erfpachtgronden op de Waddeneilanden onafhankelijke, niet aan de overheid gelieerde taxateurs in te schakelen.

Staatsbosbeheer biedt op de Waddeneilanden Texel, Terschelling en Vlieland de grond van meer dan 350 in erfpacht uitgegeven objecten (vooral vakantiewoningen) aan de erfpachters te koop aan. Via taxatie wordt de verkoopprijs van de grond bepaald. De taxatiemethode is nog niet vastgesteld. Onder deskundigen bestaan hierover verschillende opvattingen. Daarom roept Staatsbosbeheer de deskundigheid in van drie onafhankelijke experts, die hierover duidelijkheid moeten geven.

Staatsbosbeheer heeft bij de samenstelling van de commissie gekeken naar deskundigheid en evenwichtigheid. Staatsbosbeheer heeft daarom twee gerenommeerde vakdeskundigen hiervoor benaderd waaronder een adviseur voor erfpachters, die goed bekend is met de belangen van de potentiële kopers. Beide deskundigen zijn ook werkzaam als rechtbankdeskundigen. Zij hebben gezamenlijk een derde deskundige als voorzitter gekozen. De deskundigen komen tot hun advies «zonder last of ruggespraak», op basis van hun vakkennis en ervaring. Zij treden niet op als partijdeskundigen. De deskundigen spannen zich in om tot consensus te komen.

De commissie benadert de erfpachters als direct belanghebbenden om hun zienswijze te geven.

Later in het proces worden ook andere betrokkenen hiervoor benaderd. In het eerste kwartaal van 2013 moet helderheid zijn over de taxatiemethodiek en kan Staatsbosbeheer aan de slag. Daarnaast zet Staatsbosbeheer een onafhankelijk procesbegeleider als adviseur in om de transparantie en objectiviteit gedurende het gehele verkoopproces te bewaken.

De motie-Jacobi en Veldhoven (Tweede Kamer 2011–2012, 29 659, nr. 94) verzoekt de regering dat bij het vaststellen van de erfpachtcanon alle gebieden die drinkwaterbedrijven pachten en als natuurgebied beheren als «natuurgrond» moeten worden gewaardeerd, op een vergelijkbare wijze als bij andere natuurbeheerders.

Het is reeds bestaande praktijk om contracten voor lange termijn af te sluiten met drinkwaterbedrijven. Met betrekking tot de duur en eventuele opzeggingstermijnen wordt voor dergelijke nieuwe contracten het vernieuwde erfpachtbeleid gehanteerd.

Bij het vaststellen van de waarde wordt gebruik gemaakt van onafhankelijke taxateurs die conform de geldende waarderingsuitgangspunten een waarde vaststellen. Deze vormt de basis van de canonvaststelling. Natuurgronden worden daarbij vanzelfsprekend als zodanig gewaardeerd, waarbij natuurlijk bijvoorbeeld terreinen met bedrijfsgebouwen weer anders worden gewaardeerd. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de wijze waarop (andere) natuurbeheerders gronden in gebruik geven bij drinkwaterbedrijven.

De motie-Van Gerven (Tweede Kamer 2011–2012, 29 659, nr. 87) spreekt uit dat bij de verkoop van gronden het publieke belang geborgd moet zijn.

Voor de verkoop van gronden buiten de Ecologische Hoofdstructuur bereidt Staatsbosbeheer een internetveiling als pilot voor. De veiling is gepland in eerste kwartaal van 2013. In de voorbereiding van de veiling wordt de motie meegenomen. De daadwerkelijke borging van het publieke belang dient geborgd te worden door het bevoegde gezag.

De staatssecretaris van Economische Zaken,
J.C. Verdaas