

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

2291

Vragen van de leden **Vedder** en **Inge van Dijk** (beiden CDA) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *consumentenbescherming bij erfpacht* (ingezonden 24 april 2025).

Mededeling van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 26 mei 2025).

Vraag 1

Zou u kennis willen nemen van het rapport «Te hoge kosten voor erfpacht door onredelijk hoge kosten voor risico's en administratie in het canonpercentage» van CDA Amsterdam, en hierop willen reageren?¹

Vraag 2

Deelt u de zorg dat een privaatrechtelijke overeenkomst zoals erfpacht niet eenzijdig gewijzigd zou moeten worden, zeker niet wanneer dit leidt tot 64,8 procent hogere kosten voor erfpachters?

Vraag 3

Deelt u de zorgen over dat adviesrapporten van hoogleraren mogelijk niet onafhankelijk tot stand zijn gekomen en dat deze experts hun advies later hebben ingetrokken/herzien zonder dat dit aan het college en de gemeenteraad van Amsterdam is gemeld?

Vraag 4

Bent u het ermee eens dat voor een gemiddelde woning met een grondwaarde van 100.000 euro een onterechte meerprijs van 940 euro per jaar (80 euro per maand) een onredelijke financiële last vormt voor huishoudens?

Vraag 5

Welke vormen van consumentenbescherming zijn er momenteel voor erfpachters en acht u deze toereikend gezien de bevindingen in dit rapport?

¹ CDA, 23 april 2025, «Onderzoek CDA toont mogelijk onterechte verhogingen erfpachtcanon Amsterdam», <https://www.cda.nl/amsterdam/amsterdam/nieuws/onderzoek-cda-toont-mogelijk-onterechte-verhogingen-erfpachtcanon-amsterdam/>

Vraag 6

Bent u bereid te onderzoeken of erfpachters in Nederland, net als bij hypotheek, beter beschermd moeten worden tegen onredelijke wijzigingen in bestaande overeenkomsten?

Vraag 7

Zou u in kaart willen brengen welke mogelijkheden het Rijk heeft om bij te dragen aan transparantere en eerlijkere erfpachtvoorwaarden bij gemeenten?

Vraag 8

Heeft u inzicht in hoe vergelijkbare situaties in andere gemeenten met erfpacht worden aangepakt en welke lessen hieruit getrokken kunnen worden?

Vraag 9

Deelt u de mening dat privaatrechtelijk handelen van de overheid altijd moet voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel?

Vraag 10

Bent u bereid in gesprek te gaan met de gemeente Amsterdam over de in het rapport beschreven situatie, en over betere consumentenbescherming bij erfpacht?

Mededeling

De leden Vedder en Van Dijk (beiden CDA) hebben vragen gesteld aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over consumentenbescherming bij erfpacht (ingezonden op 24 april, met kenmerk 2025Z08276). Hierbij deel ik u mede dat de vragen niet binnen de termijn van drie weken kunnen worden beantwoord. Voor de beantwoording is meer tijd nodig, omdat de beantwoording van de vragen nader overleg met onder andere gemeenten vraagt. Uw Kamer ontvangt de antwoorden zo spoedig mogelijk