

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA 's-GRAVENHAGE

uw brief van
6 februari 2008
5 maart 2008
onderwerp

uw kenmerk
2070810620
08-LNV-B-24

ons kenmerk
DN. 2008/793
doorkiesnummer

datum
25 maart 2008
bijlagen

Tarieven erfpacht Terschelling en
Vlieland

_____ Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik u de antwoorden op de vragen van de leden Schreijer-Pierik en Atsma (beiden CDA) over de verhoging van de tarieven van de erfpacht op Terschelling en Vlieland.

1

Heeft u kennisgenomen van de berichtgeving dat Staatsbosbeheer, eigenaar van een groot deel van de grond op Terschelling en Vlieland, de tarieven van de erfpacht met gemiddeld honderden procenten verhoogt? Zijn er meer regio's waar Staatsbosbeheer dergelijke sterke verhogingen van de erfpachttarieven doorvoert?

Ja, daarvan heb ik kennisgenomen.

Aangezien de canon is gekoppeld aan de grondprijs, en de grondprijzen in Nederland sterk stijgen, kunnen dergelijke canonverhogingen bij het opnieuw in erfpacht uitgeven van gronden in alle regio's van Staatsbosbeheer voorkomen.

2

Welke doelstelling heeft Staatsbosbeheer met de gronden die vooral in gebruik zijn als zomerhuisgebied? Beschouwt u Staatsbosbeheer als exploitant van recreatieobjecten of als verhuurder van grond? In hoeverre is er een maatschappelijke noodzaak om de betreffende percelen in eigendom te houden bij Staatsbosbeheer of Domeinen.

Op basis van de Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer beheert Staatsbosbeheer terreinen met als doelstelling de instandhouding en ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke, bosbouwkundige, landschappelijke, recreatieve, archeologische, aardkundige of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Ik beschouw Staatsbosbeheer als rijksnatuurbeheerder die als taak heeft het groene rijkserfgoed van natuur, bos en landschap te beheren. Om dit naar behoren te kunnen doen is Staatsbosbeheer eigenaar van de gronden die tot het groene rijkserfgoed behoren. Vanuit deze privaatrechtelijke positie kan en mag Staatsbosbeheer voorwaarden stellen aan het gebruik van de grond, zodat dat blijft aansluiten bij de natuur- en landschapsdoelstellingen van het terrein.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
25 maart 2008	DN. 2008/793	2

3 en 4

Kan de gehanteerde methode van canonberekening worden toegelicht? Acht u de canons, de wijze waarop deze berekend worden en de daarbij door Staatsbosbeheer gehanteerde criteria, billijk en redelijk?

Deelt u de mening dat dergelijke forse erfpachttariefverhogingen vakantiehuizen voor minder gefortuneerden steeds meer onbetaalbaar maken, daarmee een negatieve invloed hebben op de beschikbaarheid van huizen voor de verhuur en daarmee tevens een bedreiging vormen voor het toerisme en de recreatie op de eilanden en de lokale economie, die afhankelijk is van inkomsten uit het verblijfstoerisme en de recreatie?

De canon wordt vastgesteld op basis van twee factoren: de vrije waarde in het economische verkeer van de grond en het canonpercentage. De vrije waarde in het economische verkeer van de grond wordt getaxeerd door een onafhankelijke, deskundige taxateur. Voor het canonpercentage gelden geen wettelijke normen. Staatsbosbeheer hanteert een percentage dat is gebaseerd op de tienjarige staatsleningen, met een opslag van 0,7% voor beheerkosten.

Het is uiteindelijk aan de rechter een oordeel te geven over de redelijkheid en billijkheid van de verhoging van de canon. In deze zaak heeft de rechtbank in Leeuwarden geoordeeld dat de door Staatsbosbeheer berekende canon redelijk en billijk is en in overeenstemming met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hiertegen is hoger beroep aangetekend, waarin nog geen uitspraak is gedaan.

5 en 6

Deelt u de mening dat één van de taken van Staatsbosbeheer gelegen is in de bevordering van natuurbeleving en recreatie voor brede lagen van de bevolking en dat genoemde erfpachtverhogingen hier juist een averechts effect op hebben?

Hoe beoordeelt u in dit verband de uitspraken van een woordvoerder van Staatsbosbeheer: "Terschelling en Vlieland zijn prachtige eilanden" "Het is logisch dat de rich and famous daar graag zitten. Toos van drie hoog achter gaat naar Center Parcs en rijke mensen zoeken de mooiste plaatsen op. Misschien zijn de prijzen op Terschelling wel veel te laag geweest"?

Staatsbosbeheer beheert het rijkserfgoed voor 16 miljoen Nederlanders. Op verschillende manieren kan eenieder recreëren en genieten van de natuur. Door te wandelen of te fietsen, door te verblijven in een vakantiewoning of op een kampeerterrein. Die keuze staat iedereen vrij.

7 en 8

Is het waar dat Staatsbosbeheer "opdracht" heeft van u om strikt marktconform te werken bij de totstandkoming van erfpachttarieven en zelf geen enkele mogelijkheid heeft om tot een zekere matiging te komen?

Zijn voor u omstandigheden denkbaar waaronder eventueel afgeweken zou kunnen worden van strikt marktconforme totstandkoming van erfpachtprijzen?

Staatsbosbeheer moet de taakopdracht uitvoeren binnen de kaders van de Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer. Het mag bij de taakuitoefening, net als elke andere publieke organisatie, niet marktverstrend werken.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
25 maart 2008	DN. 2008/793	3

_____ Dat betekent dat Staatsbosbeheer marktconform moet handelen. Het is de verantwoordelijkheid van Staatsbosbeheer binnen de gestelde kaders te opereren. Het is aan de rechter om te beoordelen of en wanneer er (geen) sprake is van marktconform handelen. Ik ga er wel van uit dat Staatsbosbeheer optreedt op een wijze die in het maatschappelijk verkeer als redelijk en billijk wordt beschouwd.

9

Bent u - gegeven de bijzondere omstandigheden op Terschelling en Vlieland - bereid om met Staatsbosbeheer in overleg te treden, om te komen tot een matiging van de pacht-prijsstijgingen? Zo neen, waarom niet?

Staatsbosbeheer is als zelfstandig bestuursorgaan, binnen de kaders van de Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer, verantwoordelijk voor het eigen handelen. Wel zal ik overleg hebben met de directie van Staatsbosbeheer om mij nader te informeren.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN
VOEDSELKwaliteit,

G. Verburg
