

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**

Directie Stad en Bouw

Schedeldoekshaven 200

Postbus 20011

2500 EA Den Haag

www.rijksoverheid.nl

Kenmerk

SB 2011047353

Datum 08 juni 2011

Betreft Antwoord op schriftelijke vragen met kenmerk 2011Z07452

Hierbij bied ik u mede namens de minister van Financiën de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Monasch en Plasterk (beiden PvdA) over erfpachttarieven. Deze vragen werden ingezonden op 8 april 2011 met kenmerk 2011Z07452. Eerder, op 10 mei 2011, heb ik u schriftelijk bericht dat deze vragen niet binnen de gestelde termijn konden worden beantwoord.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner

2011Z07452 Antwoorden van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties mede namens de minister van Financiën op vragen van de leden Monasch en Plasterk (beiden PvdA) over erfpachttarieven. (Ingezonden op 8 april 2011).

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Stad en Bouw

Vraag 1

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

Kenmerk
SB 2011047353

Antwoord 1:

Ja

Vraag 2

Is het waar dat de Nederlandse Vereniging van Banken met alle betrokken partijen, zoals de overheden, toezichthouders 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 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

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

Vraag 5

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?

Vraag 6

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

Vraag 7

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

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Stad en Bouw

Vraag 8

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?

Kenmerk
SB 2011047353

Antwoorden op de vragen 4 tot en met 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 27924, 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 27924, nr. 50). De Nederlandsche 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 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.

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