

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

1901

Vragen van de leden **Huizing** en **De Boer** (beiden VVD) aan de minister van Financiën over *particuliere erfpacht en hypotheekverstrekking* (ingezonden 22 februari 2011).

Antwoord van minister **De Jager** (Financiën) (ontvangen 22 maart 2011).

Vraag 1, 2

Bent u bekend met het artikel «125 000 woningen onverkoopbaar in Nederland»?¹ Is het waar dat Nederlandse banken weigeren een hypotheek te verstrekken aan eigenaren van een woning op particuliere erfpacht? Zo ja, waarom?

Is er een verschil in behandeling bij hypotheekverstrekking ter zake van opstallen op particulier erfpacht en gemeentelijk erfpacht door banken? Zo ja, waarop is dit gebaseerd?

Antwoord 1, 2

Zoals eerder vermeld (TK II, 2010, Documentnummer 2010D26078) zijn diverse banken inderdaad huiverig om hypotheek te verstrekken bij particuliere erfpacht. De NVB stelt dat dit primair komt door onduidelijkheid over de voorwaarden van de erfpachtovereenkomsten, onduidelijkheid over de identiteit van de (toekomstige) erfverpachter en/of de toekomstige hoogte van het erfpachtcanon.

Ik ben van mening dat deze situatie er niet toe mag leiden dat de mensen met onverkoopbare huizen blijven zitten. De NVB is dezelfde mening toegedaan. Ik ga er dan ook vanuit dat de NVB een serieuze inspanning doet om dit te bewerkstelligen. Ik heb hierover contact gehad met de NVB en heb mijn zorgen bij de NVB neergelegd.

Dit onderwerp is tevens kort ter sprake gekomen in het gesprek van de vaste commissie voor Financiën met de AFM op 16 februari 2011. Hoewel de AFM voor zichzelf geen formele rol ziet weggelegd daar dit primair gaat over de relatie tussen hypotheekverstrekker en consument, zal de AFM in gesprek gaan met de verschillende stakeholders en de sector om te bezien of de AFM een rol kan spelen in het bij elkaar brengen van de partijen.

¹ <http://www.ad.nl/ad/nl/1004/Economie/article/detail/568749/2011/02/16/125-000-woningen-onverkoopbaar-in-Nederland.dhtml> en de uitzending van Een Vandaag van 14 februari jl. over particulier erfpacht