



Rijksvastgoed- en
ontwikkelingsbedrijf
Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Aan de Staatssecretaris van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Directie Vastgoed

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rjksoverheid.nl

Datum 25 oktober 2011
Betreft Erfpacht Staatsbosbeheer

Ons kenmerk
RVOB/2011/423

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

Geachte heer Bleker,

Op 26 oktober a.s. heeft u een Algemeen Overleg met de Tweede Kamer over Staatsbosbeheer, waarin onder meer onder de orde komt de erfpachtkwestie op de Waddeneilanden. Omdat het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) hierbij betrokken is breng ik graag het volgende onder uw aandacht.

Uw voorganger op dit dossier heeft met de brief van 9 april 2010 het "Advies erfpacht Staatsbosbeheer" van de heren Groothuis en Zevenbergen integraal overgenomen. Ik heb begrepen dat Staatsbosbeheer druk doende is met de implementatie van de aanbevelingen in het advies.

Ten aanzien van de particuliere erfpachters van (recreatie) woningen merk ik op dat ik bereid ben de aanbevelingen van het advies voor het bepalen van de grondwaarde en voor het bepalen van het canonpercentage te volgen. Hiermee ontstaat er geen verschil tussen erfpachters van Staatsbosbeheer en erfpachters van het RVOB, die veelal in dezelfde omgeving van hun woning genieten.

Ten aanzien van de zakelijke erfpachtovereenkomsten (voor niet-woningen) hanteer ik voor het RVOB, die als privaatrechtelijk beheerder van de Staat gronden van de verschillende departementen in gebruik geeft, één rijkslijn. Deze houdt in een canon gebaseerd op 100% van de volle vrije grondwaarde en een canonpercentage gebaseerd op 10-jarige staatsobligaties zonder inflatiecorrectie en een opslag van 1%. Het volgen van de aanbevelingen van het advies Groothuis/Zevenbergen, dat overigens niet voor de erfpachtovereenkomsten van het RVOB geschreven is, zou mijns inziens tot het hanteren van niet-marktconforme prijzen leiden en mogelijk zelfs elementen van staatssteun kunnen bevatten. Ik nodig Staatsbosbeheer nadrukkelijk uit de bestaande rijkslijn te volgen voor de zakelijk erfpachten zodat er een eenheid ontstaat in de behandeling van particuliere en zakelijke erfpachters van Staatsbosbeheer en RVOB. Ik stel voor de ontwikkelingen met betrekking tot de uitvoering van erfpachtovereenkomsten in deze situaties af te stemmen in de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid.

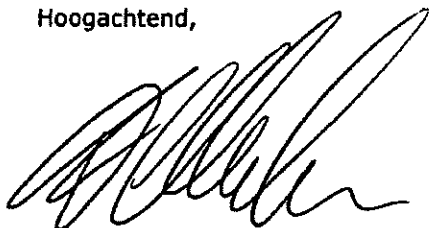
Directie Vastgoed

Ons kenmerk
RVOB/2011/423

Tenslotte volgt uit het advies dat Staatsbosbeheer een aantal onroerende zaken op de Waddeneilanden gaat verkopen. Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat ik volgens de bestaande wettelijke regels elke verkoop door Staatsbosbeheer voorafgaand moet goedkeuren. Daarbij toets ik de verkoopprijs op marktconformiteit, waarbij als uitgangspunt geldt dat deze prijs wordt vastgesteld op 100% van de volle vrije grondwaarde. Uw voorganger heeft dit in haar brief aan de Tweede Kamer van 10 september 2010 al een keer helder toegelicht.

Ik ga er vanuit dat ik hiermee mijn opvattingen vanuit mijn inhoudelijke betrokkenheid bij dit dossier duidelijk naar voren heb gebracht.

Hoogachtend,



De Staatssecretaris van Financiën