



Datum **29 november 2011**
Onderwerp **financieringscriteria erfpacht**
Behandeld door
Oms kenmerk **SB2011-2511**
Uw kenmerk
Bijlagen

Geachte heren Van B. en B. ,

In uw bovenvermelde brief vraagt u aandacht voor de financieringsproblematiek bij particuliere erfpacht. U noemt de Werkgroep criteria financierbaarheid bestaande erfpachtrechten die in dit verband is opgericht, hetgeen heeft geleid tot criteria voor de financierbaarheid van woningen op particuliere erfpacht.

Wij zijn bekend met deze problematiek en met de werkzaamheden van deze werkgroep en hebben de uitkomsten daarvan vanzelfsprekend met veel belangstelling bestudeerd.

U verzoekt mij om de erfpachtcontracten van Staatsbosbeheer, vooruitlopend op een definitief oordeel van een notaris - te laten beoordelen op de financieringscriteria en de lopende erfpachtcontracten aan te passen.

Wij zullen inderdaad de erfpachtcontracten / erfpachtvoorwaarden van Staatsbosbeheer in algemene zin laten toetsen aan de betreffende criteria. Dit geldt zowel voor lopende contracten op basis van oudere erfpachtvoorwaarden, als voor de nieuwe algemene voorwaarden op basis van het advies van de heren G. en Z. . Wij hebben aan advocaten- en notarissenkantoor Pels Rijcken te Den Haag gevraagd om deze toetsing uit te voeren.

Zoals u bekend is, vindt op initiatief van de Koninklijke Notariële Beroepsvereniging (KNB) momenteel een aantal voortoetsingen plaats van veelgebruikte erfpachtcontracten / algemene voorwaarden. De resultaten daarvan zullen naar verwachting vanaf begin januari a.s. beschikbaar zijn om binnen het notariaat te worden gebruikt bij het afgeven van opinies over de financierbaarheid door banken van concrete woningerfpachtrechten. Kantoor Pels Rijcken, dat ook bij deze voortoetsingen betrokken is, heeft aangegeven het wenselijk te vinden om de door ons verzochte toetsing van de erfpachtcontracten van Staatsbosbeheer pas uit te voeren nadat deze voortoetsing door de KNB heeft plaatsgevonden.



Datum 29 november 2011
Onderwerp financieringscriteria erfpacht
Behandeld door
Oms kenmerk SB2011-2511
Luw kenmerk
Bijlagen

Geachte heren Van B., en B.,

In uw bovenvermelde brief vraagt u aandacht voor de financieringsproblematiek bij particuliere erfpacht. U noemt de Werkgroep criteria financierbaarheid bestaande erfpachtrechten die in dit verband is opgericht, hetgeen heeft geleid tot criteria voor de financierbaarheid van woningen op particuliere erfpacht.

Wij zijn bekend met deze problematiek en met de werkzaamheden van deze werkgroep en hebben de uitkomsten daarvan vanzelfsprekend met veel belangstelling bestudeerd.

U verzoekt mij om de erfpachtcontracten van Staatsbosbeheer, vooruitlopend op een definitief oordeel van een notaris - te laten beoordelen op de financieringscriteria en de lopende erfpachtcontracten aan te passen.

Wij zullen inderdaad de erfpachtcontracten / erfpachtvoorwaarden van Staatsbosbeheer in algemene zin laten toetsen aan de betreffende criteria. Dit geldt zowel voor lopende contracten op basis van oudere erfpachtvoorwaarden, als voor de nieuwe algemene voorwaarden op basis van het advies van de heren G. en Z. Wij hebben aan advocaten- en notarissenkantoor Pels Rijcken te Den Haag gevraagd om deze toetsing uit te voeren.

Zoals u bekend is, vindt op initiatief van de Koninklijke Notariële Beroepsvereniging (KNB) momenteel een aantal voortoetsingen plaats van veelgebruikte erfpachtcontracten / algemene voorwaarden. De resultaten daarvan zullen naar verwachting vanaf begin januari a.s. beschikbaar zijn om binnen het notariaat te worden gebruikt bij het afgeven van opinies over de financierbaarheid door banken van concrete woningerfpachtrechten. Kantoor Pels Rijcken, dat ook bij deze voortoetsingen betrokken is, heeft aangegeven het wenselijk te vinden om de door ons verzochte toetsing van de erfpachtcontracten van Staatsbosbeheer pas uit te voeren nadat deze voortoetsing door de KNB heeft plaatsgevonden.

Ik zal Pels Rijcken vragen om de toetsing van onze contracten af te ronden zo snel mogelijk nadat de voortoetsing door de KNB zal hebben plaatsgevonden. Op de resultaten van die toetsing en de eventuele gevolgen daarvan kan ik op dit moment niet vooruitlopen.



Hoogachtend,

Drs. C.J. Kalden
Directeur