

2013Z08173

Vragen van het lid **Paulus Jansen** (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst en de minister van Veiligheid en Justitie over *particuliere erfpacht* (ingezonden 22 april 2013).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Particuliere erfpacht: drama duurt voort»¹ en herinnert u zich het debat² over de wenselijkheid om de rechtsbescherming van particuliere erfpachters te verbeteren?

Vraag 2

Bij hoeveel woningen waarop particuliere erfpacht van toepassing is, is sinds het van kracht worden van de bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten, door banken geen hypotheek verstrekt op grond van een oranje of rode toets?

Indien u dat niet weet, onderschrijft u dat deze informatie voor u en de Kamer cruciaal is om een oordeel te vormen over de noodzaak voor een betere consumentenbescherming tegen onredelijke erfpachtbepalingen? Op welke termijn denkt u deze informatie aan de Kamer te kunnen verstrekken?

Vraag 3

Klopt de conclusie van de directeur van het Nederlands Instituut voor Erfpacht dat slechts een kwart van de particuliere erfpachtcontracten voldoet aan de bancaire richtlijn en dat een kwart van de erfverpachters aangemerkt moet worden als «moedwillige weigeraar»?

Zo ja, bent u er inmiddels ook van overtuigd dat het wenselijk is om de bancaire richtlijn algemeen verbindend te verklaren voor nieuwe erfpachtcontracten en een wettelijke regeling vast te stellen waardoor wurgcontracten verplicht moeten worden omgezet naar een erfpachtcontract dat voldoet aan de bancaire richtlijn?

Indien u deze conclusie niet onderschrijft, op welke gronden baseert u dit standpunt?

¹ Vastgoed Adviseur/VBO Makelaar, april 2013.

² Algemeen overleg erfpacht d.d. 11 december 2011, 29453–224

Vraag 4

Hebben Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), makelaarsorganisaties, Vereniging Eigen Huis, het notariaat en verenigingen van erfpachters u sinds december 2011 opnieuw benaderd met suggesties voor een Erfpachtwet? Zo ja, wat is uw reactie op de suggesties van de zijde van deze belangenorganisaties?

Vraag 5

Wat is er sinds december 2011 bereikt op het gebied van het transparanter maken van woningadvertenties voor woningen op erfpachtgrond? Is of komt er een bindende richtlijn voor de informatie die een advertentie dient te bevatten over de status van de grond onder een woning?