

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

3050

Vragen van het lid **De Boer** (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *erfpacht in Amsterdam* (ingezonden 28 juni 2012).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 17 juli 2012).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Huizenbezitter Amsterdam uitgeknepen»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

In welke gemeenten is besloten het beleid inzake erfpacht te wijzigen? Kunt u hiervan een overzicht geven en ingaan op de wijzigingen?

Antwoord 2

Ik heb geen integraal overzicht van de gemeenten die hun beleidsvisie met betrekking tot erfpacht (in casu hun algemene erfpachtvoorwaarden) wijzigen. Wel is me bekend dat diverse gemeenten bezig zijn met actualisering van hun erfpachtbeleid. Zo is het erfpachtbeleid aangepast in bijvoorbeeld Den Haag, Rotterdam en Leiden. In alle drie de gemeenten is de mogelijkheid geïntroduceerd om de grond ook te kunnen verwerven. In Groningen heeft de gemeenteraad het College van B&W opgedragen erfpacht af te schaffen. Het College heeft hierop op 24 mei jongstleden aangegeven de opdracht van de gemeenteraad deels uit te willen voeren. Raadsbehandeling van dit standpunt heeft nog niet plaatsgevonden.

Amsterdam is net begonnen met het vormgeven van nieuwe erfpachtvoorwaarden, maar houdt daarbij wel vast aan gronduitgifte via erfpacht. De beleidswijziging van Amsterdam is mede ingegeven om meer aansluiting te vinden bij de financieringscriteria zoals opgesteld voor (particuliere) erfpacht van de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor zover er geen algemene erfpachtvoorwaarden zijn vastgesteld geldt dat erfpachtovereenkomsten een enorme diversiteit in verschijningsvormen kennen, waar ik geen inzicht in heb.

¹ Telegraaf, 27 juni 2012.

Vraag 3

Welke gemeenten hanteren nog het oorspronkelijke beleid inzake erfpacht? Om hoeveel kavels gaat het dan en hoeveel inkomsten worden hiermee gegenereerd?

Antwoord 3

Alleen de gemeenten Utrecht en Amsterdam streven er nog naar gemeentelijke grond uitsluitend uit te geven in erfpacht, in plaats van in eigendom. Utrecht biedt daarbij de mogelijkheid erfpacht eeuwigdurend af te kopen, Amsterdam hanteert bij de huidige contracten over het algemeen de mogelijkheid van een afkoop voor 50 jaar. Tal van gemeenten hanteren erfpacht daarentegen wel selectief. Het totaal aantal erfpachtcontracten in Nederland is 358.808. Gemeenten hebben in totaal 242.463 erfpachtcontracten uitgegeven, 154.587 erfpachtcontracten daarvan betreffen woonobjecten (gegevens Kadaster, peildatum 1 september 2011).

Het CBS registreert inkomsten van gemeenten uit erfpacht niet afzonderlijk. Ze zijn alleen op gemeentelijk niveau te achterhalen. Daarbij speelt overigens dat bij deze inkomsten voor ogen gehouden moet worden dat het bij de eerste uitgifte van de grond gaat om opbrengsten voor de gemeente die bedoeld zijn voor de dekking van de kosten van het bouwrijp maken en inrichten van het openbaar gebied. Wanneer de erfpacht afgekocht wordt, zullen deze opbrengsten niet in betekende mate afwijken van gronduitgifte in eigendom. Voor zover aanvullende beperkingen via het erfpachtcontract worden opgelegd, wordt hiermee bij de waardebeoordeling in beginsel rekening gehouden. Kiest de erfpachter voor een jaarlijkse betaling («canon»), dan moet hiermee onder meer de rente gemoeid met de grondaankoop door de gemeente worden goed gemaakt.

Bovenstaande is niet aan de orde wanneer een nieuwe canon voor een nieuw tijdvak wordt vastgesteld. De gemeente Amsterdam heeft daarbij van oudsher als doelstelling de waardeontwikkeling van de grond aan de gemeenschap ten goede te laten komen.

Vraag 4 en 5

Bent u bereid tot een evaluatie van het gewijzigde beleid betreffende in erfpacht uitgegeven grond? Zo nee, waarom niet?

Bent u bereid tot een evaluatie van het gewijzigde beleid betreffende de in erfpacht uitgegeven grond? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u in deze evaluatie ingaan op de volgende vragen: welke gemeenten hebben het beleid inzake erfpacht aangepast? Om wat voor wijzigingen gaat het hier? Hoe pakken de wijzigingen inzake het gewijzigde beleid uit? Hoeveel kavels zijn er inmiddels aangeboden en in eigendom overgedragen? Welk prijsbeleid wordt hier gehanteerd?

Antwoord 4 en 5

Ik ben bereid een inventarisatie te laten doen van de ervaringen bij gemeenten die inmiddels de mogelijkheid bieden voor bestaande erfpachters ook de volledige eigendom te verwerven, alsmede bij gemeenten die wanneer zij grond uitgeven de keuze bieden tussen erfpacht en eigendom van grond. Ik zal bij deze inventarisatie de hier door u genoemde vragen meenemen en u rond de komende jaarwisseling hierover informeren.