

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

72

Vragen van het lid **Pechtold** (D66) aan de Minister van Algemene Zaken over de *Griekse woning van de Koning* (ingezonden 20 augustus 2014).

Antwoord van Minister **Rutte** (Algemene Zaken) mede namens de Minister van Veiligheid en Justitie (ontvangen 23 september 2014)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Grond rond villa Koning kost staat een half miljoen»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Waarom is er gekozen voor het vestigen van een erfdienstbaarheid in plaats van het verkrijgen van volle eigendom? Is deze mogelijkheid onderzocht?

Antwoord 2

Deze mogelijkheid is onderzocht. Het bleek binnen de Griekse wet- en regelgeving niet mogelijk de specifieke stroken grond te kopen als onderdeel van een groter perceel. Daar kwam bij dat de rechthebbenden de grond niet wilde verkopen. Uiteindelijk is gekozen voor het recht van erfdienstbaarheid omdat deze optie de beste mogelijkheid bood voor het realiseren van de veiligheidsmaatregelen.

Vraag 3

Wat zouden de kosten zijn geweest bij verkrijging van het eigendom van de betreffende strook grond van 4.997,06 vierkante meter?

Antwoord 3

Zie ook het antwoord op vraag 2. Binnen de Griekse wet- en regelgeving is het niet mogelijk een strook grond die onderdeel is van een groter perceel te kopen indien dit kleiner is dan 4.000 m². Dat is in dit geval, het in de vraag genoemde aantal van 4997,06 refereert aan een ander perceel. Aangezien dit niet mogelijk bleek en de rechthebbenden ook niet wilden verkopen, is niet onderzocht wat de kosten zouden zijn.

¹ <http://www.rtlnieuws.nl/nieuws/binnenland/grond-rond-villa-koning-kost-staat-half-miljoen>

Vraag 4

Wat is de reden dat voor de vestiging van een beperkte persoonlijke erfdienstbaarheid met betrekking tot het gebruik van delen van een perceel waarvan blijkens de akte de reële marktwaarde 35.214 is er ruim 13 keer zoveel, te weten 461.000 euro, betaald is?

Antwoord 4

Het bedrag van 35.214 euro is geen aanduiding van de reële marktwaarde van het perceel. Het betreft de zgn. «objective value» die door de Griekse overheid bij iedere overdracht van onroerend goed, waaronder de vestiging van zakelijke rechten zoals een erfdienstbaarheid, wordt vastgesteld ter bepaling van de Griekse overdrachtsbelasting («transfer tax»). De «transfer tax» dient door de verkrijger betaald te worden. De «objective value» wordt vastgesteld op een moment dat de, bij de onroerend goed transactie betrokken, partijen reeds overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden voor de transactie, welke voorwaarden door de notaris in de akte worden vermeld. Op grond van de Griekse wet- en regelgeving wordt de door de verkrijger te betalen overdrachtsbelasting uiteindelijk vastgesteld op basis van de «objective value» dan wel op basis van de tussen partijen overeengekomen prijs indien dit laatste bedrag hoger is dan de «objective value».

Vraag 5

Welke overige kosten samenhangende met de verkrijging van deze erfdienstbaarheid zijn er ten koste van de Staat gemaakt?

Antwoord 5

De kosten die samenhangen met het verkrijgen van de erfdienstbaarheid zijn de in akte genoemde overdrachtsbelasting ter hoogte van € 47.071,- en een bedrag dat samenhangt met het ondertekenen en registreren van de akte ter hoogte van € 8.800,-.

Vraag 6

Waarom kon de beveiliging niet op eigen terrein plaatsvinden?

Antwoord 6

Om voor de veiligheid voldoende weerstand te creëren is er onder andere een hekwerk geplaatst. Een dergelijk hekwerk dient, zoals gebruikelijk, op voldoende afstand van het object te staan zodat adequaat kan worden gereageerd op mogelijke indringers. Die afstand was op het eigen terrein niet beschikbaar, zodat er een recht van erfdienstbaarheid op een strook aangrenzend terrein gevestigd moest worden.

Vraag 7

Op welk moment werd duidelijk dat de beveiliging deels buiten de eigen grond bij de vakantiewoning zou moeten plaatsvinden? Was dit voor of na de aankoop van de woning? Indien nadien, op welke wijze verandert dat uw eerdere opvatting dat de aan- en verkoop van een vakantiewoning door een lid van het Koninklijk Huis een privéaangelegenheid is?

Antwoord 7

Dit was bekend voor de aankoop. De aanschaf van een vakantiewoning behoort, zoals eerder gesteld, tot de persoonlijke levenssfeer. De Staat is verantwoordelijk voor de beveiliging van de Koning en zijn omgeving.

Vraag 8

Kunt u de passage uit de akte waarin gesteld wordt dat «(de vestigende partij zal) daartoe (...) volgens de wet alle noodzakelijke documenten, aanvragen of verklaringen ondertekenen, echter zonder enige aansprakelijkheid van strafrechtelijke, bestuurlijke of civiele aard te aanvaarden jegens wie dan ook, ook niet jegens de Griekse overheid, voor wat betreft overtredingen of tekortkomingen die eventueel tevoorschijn komen na de ondertekening van dit document, tot aan het aflopen van de erfdienstbaarheid, in het kader van de onderhavige erfdienstbaarheid» nader toelichten?

Antwoord 8

De geciteerde Nederlandse vertaling is niet in overeenstemming met de tussen partijen overeengekomen Engelse tekst van de akte van vestiging van de erfdienstbaarheid. Met de eigenaren van de grondstroken is de Staat overeengekomen dat zij de Staat zouden faciliteren bij het aanvragen van de voor de veiligheidsvoorzieningen benodigde vergunningen, indien de medewerking van de eigenaren daarvoor op grond van de Griekse wet- en regelgeving noodzakelijk mocht zijn. Los hiervan is met de eigenaren overeengekomen dat zij geen strafrechtelijke, civielrechtelijke of bestuursrechtelijke verantwoordelijkheid aanvaardden jegens derden, waaronder de Griekse overheid, ter zake van het gebruik door de Staat van de gronden waarop de servituten rusten. Een dergelijke vrijwaring is gebruikelijk en verantwoord gelet op het feit dat de Staat het exclusieve gebruiksrecht van de desbetreffende grondstroken heeft verkregen.

Vraag 9

Houdt de geciteerde passage een door de Nederlandse staat verleende vrijstelling in aan de eigenaar van de grond ten aanzien van het Griekse civiele recht, het bestuursrecht of het strafrecht? Zo ja, op welke grond is die verleend?

Antwoord 9

Zie het antwoord op vraag 8.

Vraag 10

Welke op kosten van de Nederlandse Staat benodigde reparaties na afloop van de erfdienstbaarheid, zijn in het inspectierapport vastgelegd en wat zijn de daarvoor geraamde kosten?

Antwoord 10

In de akte waarmee het recht van erfdienstbaarheid is gevestigd, is ook vastgelegd dat de Staat de kosten betaalt voor het terugbrengen van de stroken grond in de oude staat (voordat het beveiligingshek is geplaatst). Daarvoor zijn geen kosten geraamd, mede omdat het recht van erfdienstbaarheid voor een periode van 30 jaar is gevestigd en over het kostenpeil in 2043 ten tijde van het passeren van de akte geen valide uitspraken gedaan konden worden.

Vraag 11

Bent u bereid het inspectierapport te openbaren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 11

Het in de akte genoemde inspectierapport wordt pas opgemaakt wanneer het recht van erfdienstbaarheid zal eindigen, om daarmee vast te stellen wat er dient te worden verwijderd of te worden aangepast om de stroken grond in de oude staat te herstellen.

Vraag 12

Wat is de inhoud van de schriftelijk overeengekomen afspraken met de Koning met betrekking tot privégebruik van de steiger, zoals genoemd in de beantwoording van de Kamervragen van 3 juli 2014?²

Antwoord 12

De afspraken hebben betrekking op een verdeling van de kosten van realisatie en het onderhoud van de steiger en kosten met betrekking tot het nutsgebruik (water en elektriciteit). Daarnaast is afgesproken hoe eventuele herstelkosten worden verdeeld indien bijvoorbeeld sprake is van zware schade aan de steiger als gevolg van natuurgeweld. De overeenkomst met de gemaakte afspraken is, behoudens enkele onderdelen om redenen van veiligheid, bijgevoegd.³

² Vergaderjaar 2013–2014, Aanhangsel van Handelingen 2436

³ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

Vraag 13

Welke definitie van «privégebruik» wordt voor de invulling van deze overeenkomst gebruikt?

Antwoord 13

Zie het antwoord op de vorige vraag.

Vraag 14

Wat is de rol van de Nederlandse ambassade in Griekenland geweest ten aanzien van het verkrijgen van de benodigde vergunningen voor de bouw van de steiger en de beveiliging van de woning?

Antwoord 14

Als vertegenwoordiging van de Staat der Nederlanden heeft de Nederlandse ambassade in Griekenland een bemiddelende rol gehad bij het leggen van contact tussen de Nederlandse en Griekse autoriteiten, i.c. het Ministerie van Burgerbescherming, het Ministerie van Milieu en Energie en het Ministerie van Scheepvaart, bij het verkrijgen van de benodigde toestemming voor het treffen van de benodigde beveiligingsmaatregelen, inclusief de bouw van de steiger.

Vraag 15

Wat is het totaal aan alle door de Staat, direct en indirect, gemaakte kosten verband houdende met de verkrijging van de Griekse vakantiewoning van de Koning, de verbouwing en de beveiliging ervan?

Antwoord 15

De Minister van Veiligheid en Justitie is op basis van het stelsel bewaken en beveiligen verantwoordelijk voor het beveiligen van personen op de zogenaamde limitatieve lijst, onder wie leden van de Staten-Generaal, leden van het kabinet, leden van het koninklijk huis en buitenlandse staatshoofden, regeringsleiders en bewindspersonen bij bezoek aan Nederland. Zoals eerder met uw Kamer gedeeld wordt er, omwille van de veiligheid van deze personen, in het openbaar geen uitspraak gedaan over de kosten van hun beveiliging. De hierboven gegeven toelichting heeft uitsluitend betrekking op hetgeen naar Grieks recht openbare informatie is.