

Vergaderjaar 2019–2020

35 232

Initiatiefnota van het lid Koerhuis over de toekomst van gemeentelijk erfpachtbeleid voor woning- en bedrijvenbouw

Nr. 5

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR MILIEU EN WONEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 februari 2020

De commissie voor Binnenlandse Zaken van uw Kamer heeft mij per brief van 12 december 2019 verzocht te reageren op een brief van de Verontruste Erfpachters Amsterdam naar aanleiding van de kabinetsreactie op de initiatiefnota van het lid Koerhuis over toekomst van gemeentelijk erfpachtbeleid voor woning- en bedrijvenbouw (Kamerstuk 35 232, nr. 3). Graag reageer ik bij deze op die brief.

In de brief en het Zwartboek van de Verontruste Erfpachters wordt gewezen op problemen die worden ervaren met het erfpachtbeleid van de gemeente Amsterdam, de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht en de bepaling van de canon in het bijzonder. De gemeente Amsterdam heeft in 2016 eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften geïntroduceerd. Bestaande woningerfpachters kunnen sinds 2017 overstappen op eeuwigdurende erfpacht. De voortdurende erfpachtvoorwaarden, waaronder tot 2016 grond werd uitgegeven, brengt onzekerheid met zich mee bij het einde van de erfpachtperiode wanneer de canon opnieuw wordt bepaald. Al decennia levert de hoogte van de canon bij einde van de erfpachtperiode discussies op. Als de erfpachter kiest om over te stappen op eeuwigdurende erfpacht, is de onzekerheid over de toekomstige canon weggenomen.

De gemeente Amsterdam heeft mij geïnformeerd over het besluitvormingsproces van het erfpachtstelsel en de overstapregeling. De wijze waarop de grondwaarde en de canon wordt bepaald, is openbaar en maakte onderdeel uit van dit besluitvormingsproces. Er heeft maatschappelijke consultatie plaats gevonden en de gemeenteraad heeft haar wensen en bedenkingen kunnen uiten. Daarnaast is een gemeente gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, is er een gemeentelijke ombudsman waartoe erfpachters zich kunnen wenden, houdt een (gemeentelijke) rekenkamer toezicht op het lokaal bestuur en staat de weg naar de burgerlijke rechter open als er geen oplossing voor

een conflict bereikt wordt. Daarmee is mijns inziens de bescherming van erfpachters voldoende gewaarborgd.

In mijn reactie op de initiatiefnota van het lid Koerhuis heb ik benadrukt dat transparantie over hoe de canon in de toekomst wordt bepaald, en informatie over erfpacht in het algemeen, belangrijk is voor erfpachters en aspirant-kopers om hun risico's te kunnen overzien en weloverwogen keuzes te kunnen maken. Als de transparantie tekort schiet zal ik de gemeenten hierop aanspreken en in overleg wil ik kijken naar mogelijke verbeteringen in de transparantie. Ook heb ik toegezegd in gesprek te gaan met kredietverstrekkers over de eis van een nieuwe hypotheekakte bij overstappen, ook als er geen aanvullende financiering nodig is. Op deze punten zie ik een rol voor het Rijk weggelegd, maar ik ben van mening dat de discussie over andere elementen van het erfpachtbeleid of het overstapaanbod verder lokaal gevoerd dient te worden.

De Minister voor Milieu en Wonen,
S. Van Veldhoven-van der Meer