

Van: [REDACTED]
Datum: Fri, 17 Feb 2023 16:19:37 +0100
Aan: "Houten, Edwin van" <[REDACTED]@acm.nl>
CC: [REDACTED]@acm.nl; [REDACTED]@acm.nl>
[REDACTED]@acm.nl>
Onderwerp: RE: Kamervragen 9 t/m 16 februari
Bijlage(n): bijlage-2-onderzoek-algemene-erfpachtbepalingen.pdf

Hi Edwin,

Dit is erg nuttige informatie, bedankt voor het doorsturen. [REDACTED]
[REDACTED] Alvast in het kort: het lijkt erop dat de minister (De Jonge) een Handreiking gaat uitbrengen voor gemeentes die erfpacht gaan hanteren, en daarin i.i.g. 'best practices' zal opnemen. Het is nog niet helemaal helder hoe ver dit zal gaan.

Ter info: in de bijlage vind je het onderzoek naar de erfpachtvoorwaarden. Daarnaast vind je hieronder een korte uitsnede van de Kamerbrief van 7 feb jl., waarin de minister ingaat op i) het onderzoek naar de erfpachtvoorwaarden en ii) de te ontwikkelen Handreiking.

"Uit het onderzoek naar de erfpachtvoorwaarden zoals gemeenten die hanteren komt een wisselend beeld naar voren. Er is een aantal gemeenten waarvan de meest recente voorwaarden al lang geleden zijn vastgesteld. Lang niet altijd zijn de voorwaarden helder leesbaar en niet altijd is alles terug te vinden in de voorwaarden. Het kan daardoor voor de erfpachter onduidelijk zijn waar de informatie te vinden is. Het is mogelijk voor de erfpachter op te komen tegen de gemeente, maar de drempel ligt vaak hoog, constateren de onderzoekers. Er moet dikwijls een juridische procedure worden opgestart en/of deskundigen worden ingehuurd. Dit vergt kennis en kost geld. Canonherzieningen kunnen de financiële zekerheid van de erfpachter aantasten en hier is zorgvuldigheid gewenst.¹⁴ Tot slot zou de participatie van de erfpachter bij het opstellen van voorwaarden verbeterd kunnen worden stellen de onderzoekers. De communicatie is nu vaak eenzijdig, alleen van de gemeente naar de erfpachters. Bovendien is de informatie voor de erfpachter niet of moeilijk te vinden via de gemeentelijke website.

Ik zal een handreiking over erfpacht opstellen. Deze handreiking moet helpen om meer eenduidigheid te creëren bij het toepassen van erfpacht door gemeenten en het borgen van de rechten van erfpachters verbeteren. De handreiking biedt gemeenten handvatten waar zij op moeten letten wanneer zij hun erfpachtbeleid of erfpachtvoorwaarden opstellen of actualiseren. Bij het opstellen van de handreiking zullen uiteraard de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Vereniging van Grondbedrijven, Vereniging Eigen Huis, Nederlandse Vereniging van Makelaars, Nederlandse Vereniging van Rentmeesters, Vereniging van Nederlandse Banken, NHG, de AFM en erfpachters worden betrokken. Ik verwacht deze handreiking voor de zomer van 2023 te kunnen publiceren."

Alvast fijn weekend! Groeten,

[REDACTED]