

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Datum: Tue, 28 Mar 2023 18:48:50 +0100
Aan: [redacted]@acm.nl>
CC: [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@deloitte.nl>;
[redacted]@minbzk.nl" [redacted]@minbzk.nl>
Onderwerp: RE:Nieuwe afspraak Deloitte/ACM
Bijlage(n): Uitnodiging rondetafelgesprek ACM-AFM d.d. 8 maart 2023.pdf

Beste heer [redacted]

Hartelijk dank voor uw e-mailbericht.

Eerder stuurde het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bijgaande uitnodiging toe aan uw collega [redacted], waarin de achtergrond van het gesprek wordt toegelicht.

Graag gaan wij met u in gesprek over uw visie op consumentenbescherming in de erfpachtpraktijk. Wij hebben derhalve geen specifieke vragen voorbereid.

Het gesprek is daarmee voornamelijk bedoeld om ons te laten informeren door u als toezichthouder.

Wat ons betreft kan het gesprek plaatsvinden op **vrijdag 31 maart van 10:00 uur tot 11:30 uur**.

Ik zal een uitnodiging via MS Teams aan u doen toekomen. Daarnaast stel ik voor dat we morgen (rond lunchtijd) kort telefonisch contact hebben, zodat u zich goed kunt voorbereiden.

Daarvoor zal ik het telefoonnummer uit uw handtekening gebruiken.

Met vriendelijke groet,

--

[redacted]
Real Estate | Deloitte Financial Advisory B.V.
Gustav Mahlerlaan 2970, 1081 LA Amsterdam, The Netherlands
T: +31 (0)88 228 [redacted] | M: [redacted]
[redacted]@deloitte.nl | www.deloitte.nl

--

Deloitte.



Please consider the environment before printing.

From: [redacted]@acm.nl>
Sent: dinsdag 28 maart 2023 10:59
To: [redacted]@deloitte.nl>
Cc: [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@deloitte.nl>;
[redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@acm.nl>
Subject: [EXT] Nieuwe afspraak Deloitte/ACM

Geachte mevrouw [redacted], Beste [redacted],

Van mijn collega [redacted] heb ik vernomen over de rondetafelsessie BZK/AFM over erfpacht. Als Directie Consumenten van de ACM gaan we over dit onderwerp graag met u in gesprek. Als toezichtsmedewerker ben ik zelf betrokken geweest bij het onderwerp erfpacht, en daarom zal ik hierover met u kunnen spreken. Mogelijk sluit mijn collega [redacted] t.z.t. ook aan.

In uw eerdere mail gaf u een aantal opties voor dit (inhaal)gesprek. Schikt aanstaande vrijdag nog, bijvoorbeeld van 10 tot 11:30? Zo ja, zou u mij misschien van wat meer informatie kunnen voorzien over de achtergrond van het gesprek, en mogelijke vragen die u zal stellen?

Ik hoor graag van u. Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Medewerker Toezicht
Directie Consumenten



Muzenstraat 41
2511 WB Den Haag

Postbus 16326
2500 BH Den Haag

T: +31 70 722 [Redacted]

M: [Redacted]

www.acm.nl

www.consuwijzer.nl

Markten goed laten werken voor mensen en bedrijven

Wij doen ons best om uw en onze informatie te beschermen. Lees meer over [de e-mailbereikbaarheid van de ACM](#)

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte:

<http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html>

Deloitte Financial Advisory B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

**Uitnodiging ACM en AFM
Handreiking erfpacht voor gemeenten
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**

Beste heren,

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, directie Woningbouw (hierna: 'BZK') heeft Deloitte Financial Advisory B.V. – Real Estate (hierna: 'Deloitte') verzocht een handreiking op te stellen voor gemeenten die erfpacht toepassen of wensen toe te passen bij particuliere woonbestemmingen. In de handreiking wordt aandacht besteed aan de doelstellingen die gemeenten wensen te bereiken met erfpacht, richtlijnen voor het opstellen van evenwichtige algemene erfpachtbepalingen, of hoe bestaande algemene erfpachtbepalingen kunnen worden aangepast wanneer dit nodig wordt geacht. Om tot een gedragen handreiking te komen, betrekken wij u graag bij het opstellen van de handreiking.

U heeft eerder contact gehad met [REDACTED] over het bijwonen van een rondetafelsessie. Hierbij nodigen wij u graag uit op **8 maart 2023** ten kantore van BZK (Turfmarkt 147) in Den Haag. De rondetafelsessie begint om **14:00 uur** en zal duren tot ongeveer **16:00 uur**.

Tijdens de rondetafelsessie horen wij graag uw visie op consumentenbescherming in de erfpachtpraktijk, zodat in de handreiking kan worden opgenomen op welke wijze gemeenten een evenwichtige erfpachtrelatie met erfpachters kunnen aangaan. Uiteraard staan wij ook open voor uw overige zienswijzen op erfpacht.

Achtergrond

In 2019 diende de heer [REDACTED] (VVD) de '[Initiatiefnota Gemeentelijk Erfpachtbeleid](#)' (hierna: 'de Nota') in. De vaste Kamercommissie Binnenlandse Zaken besprak de Nota op 11 oktober 2021. Tijdens het overleg zijn toezeggingen gedaan door de Minister en is er een drietal moties aangenomen.

Uit de behandeling van de Nota en de moties blijkt dat Kamerleden zorgen hebben, afhankelijk van hoe algemene erfpachtbepalingen zijn vormgegeven. De behandeling van het erfpachtdossier in de Tweede Kamer was de rechtstreekse aanleiding voor een inventariserend onderzoek onder gemeenten naar de algemene erfpachtbepalingen en het opstellen van een handreiking voor gemeenten.

Voorafgaand aan het opstellen van de handreiking, heeft BZK aan Deloitte verzocht een inventarisatie te doen naar vaak voorkomende algemene erfpachtbepalingen bij vierentwintig Nederlandse gemeenten. De inventarisatie van Deloitte zag op de meest recente algemene erfpachtbepalingen die gemeenten hanteren bij de uitgifte van gronden in erfpacht voor particuliere woonbestemmingen. Met de inventarisatie is inzichtelijk gemaakt welke algemene erfpachtbepalingen voorkomen en in hoeverre rechtszekerheid, rechtsgelijkheid, transparantie, participatie en rechtsbescherming daarin worden gewaarborgd. Hierbij is onderzocht wat dit betekent voor de positie van de particuliere erfpachter. Ook is stilgestaan bij de processen rondom het opstellen en bestuurlijk vaststellen van de algemene erfpachtbepalingen. De resultaten van de inventarisatie zijn op 7 februari 2023 door minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) [toegestuurd](#) aan de Tweede Kamer.

Handreiking

Met de uitkomsten van het onderzoek naar algemene erfpachtbepalingen wordt beoogd te komen tot een handreiking die bijdraagt aan de verbetering van de (rechts)positie van de erfpachter. De handreiking bevat een theoretisch kader (waarin wordt beschreven wat erfpacht inhoudt en welke doelen erfpacht (kunnen) dienen) en *best practices* (praktijkvoorbeelden van wenselijke erfpachtbepalingen). De handreiking ondersteunt de gemeenten bij het maken van keuzes in uitgiftebepalingen bij erfpacht. Hierbij wordt aandacht besteed aan de doelstellingen die gemeenten hebben met uitgifte van gronden in erfpacht, alsook het opstellen van evenwichtige algemene erfpachtbepalingen en het aanpassen van bestaande algemene erfpachtbepalingen wanneer dit nodig wordt geacht.

Contact

Indien u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] via e-mailadres [REDACTED][@minbzk.nl](mailto:[REDACTED]@minbzk.nl) en telefoonnummer [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur Ontwikkeling & Realisatie