

Vragen van het lid Paulus Jansen (SP) aan de minister van Wonen en Rijksdienst en de minister van Veiligheid en Justitie over particuliere erfpacht.

1.

Heeft u kennis genomen van het artikel 'Particuliere erfpacht: drama duurt voort'¹ en herinnert u zich het debat² over de wenselijkheid om de rechtsbescherming van particuliere erfpachters te verbeteren?

2.

Bij hoeveel woningen (absoluut, relatief) waarop particuliere erfpacht van toepassing is, is sinds het van kracht worden van de bancaire richtlijn particuliere erfpachtrechten, door banken geen hypotheek verstrekt op grond van een oranje of rode toets?

3.

Indien het antwoord op vraag 2 is “dat weten wij niet”:

- onderschrijft u dat deze informatie voor regering en Kamer cruciaal is om een oordeel te vormen over de noodzaak voor een betere consumentenbescherming tegen onredelijke erfpachtbepalingen?
- Op welke termijn denkt u wel deze informatie aan de Kamer te kunnen verstrekken?

4.

Klopt de conclusie van de directeur van het Nederlands Instituut voor Erfpacht dat slechts een kwart van de particuliere erfpachtcontracten voldoet aan de bancaire richtlijn en dat een kwart van de erfverpachters aangemerkt moet worden als “moedwillige weigeraar”?

Zo ja, bent u er inmiddels ook van overtuigd dat het wenselijk is om:

- de bancaire richtlijn algemeen verbindend te verklaren voor nieuwe erfpachtcontracten
- een wettelijke regeling vast te stellen waardoor wurgcontracten verplicht moeten worden omgezet naar een erfpachtcontract dat voldoet aan de bancaire richtlijn?

5.

Indien u deze conclusie niet onderschrijft: op welke gronden baseert u dit standpunt?

6.

Hebben NVB, makelaarsorganisaties, Vereniging Eigen Huis, het notariaat en verenigingen van erfpachters u sinds december 2011 opnieuw benaderd met suggesties voor een Erfpachtwet? Zo ja, wat is uw reactie op de suggesties van de zijde van deze belangenorganisaties?

7.

Wat is er sinds december 2011 bereikt op het gebied van het transparanter maken van woningadvertenties voor woningen op erfpachtgrond? Is/komt er een bindende richtlijn voor de informatie die een advertentie dient te bevatten over de status van de grond onder een woning?

¹Vastgoed Adviseur/VBO Makelaar, april 2013.

²Algemeen overleg erfpacht d.d. 11 december 2011, 29453-224