

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

2371

Vragen van de leden **Van de Camp** en **Ormel** (beiden CDA) aan de minister en de staatssecretaris van Buitenlandse Zaken over *onteigeningen in Spanje*. (Ingezonden 30 maart 2009)

1
Is het waar dat de Spaanse staat overgaat tot onteigening van 45.000 huizen langs de Spaanse kust?¹

2
Is deze onteigening gebaseerd op de Kustwet van 1988? Betreft dit een regionale of een landelijke wet? Welke afstand tot de Kustlijn is vastgelegd in deze wet?

3
Zijn notarissen in Spanje verplicht om kopers van onroerend goed op de hoogte te stellen van een mogelijke dreiging van onteigening op basis van deze Kustwet?

4
Hoe wordt in Spanje de waarde bepaald van onroerend goed dat onteigend wordt door de Staat? Is beroep mogelijk tegen een waardebepaling?

5
Hoeveel huizen van Nederlandse eigenaren dreigen onteigend te worden?

6
Nemen de Spaanse autoriteiten de elementaire beginselen van

rechtsbescherming en rechtszekerheid in acht?

7
Kunnen huizen onteigend worden als de kustlijn zich wijzigt door menselijk ingrijpen of klimaatverandering?

8
Bent u bereid bij de Spaanse autoriteiten uw grote zorgen uit te spreken en aan te dringen op rechtszekerheid voor Nederlandse bezitters van onroerend goed in Spanje?

¹ ANP, 25 maart 2009.

Antwoord

Antwoord van minister **Verhagen** (Buitenlandse Zaken), mede namens de staatssecretaris van Buitenlandse Zaken (ontvangen 16 april 2009)

1
Door Spaanse autoriteiten is vooralsnog geen totaalcijfer van voorgenomen onteigeningen beschikbaar gesteld. Verenigingen van huizenbezitters die mogelijk zullen worden getroffen, hanteren uiteenlopende ramingen, waaronder de raming van 45.000 huizen die is vermeld in een artikel in *El País* van 2 februari 2009).

2
De in bovengenoemd artikel bedoelde onteigeningen zijn voorgenomen of vinden plaats krachtens de zogeheten Kustwet. De *Ley de Costas* is een landelijke wet gepubliceerd in het *Boletín Oficial del*

Estado (Spanje's Staatscourant) van 28 juli 1988. In de wet is een afstand vastgelegd van 500 meter vanaf de maximale hoogwaterlijn.

3
Notarissen zijn verplicht om kopers te informeren over de zakelijke lasten die rusten op beoogde onroerend goed. Notarissen zijn niet verplicht kopers te informeren over mogelijke onteigening en zij verrichten geen kadastraal onderzoek.

4
Partijen dienen onderling een geschatte waarde overeen te komen. Deze ligt tussen de kadasterwaarde van het object en de marktwaarde ervan. In de praktijk wordt veelal een waarde dichtbij de kadasterwaarde overeengekomen. Beroep is mogelijk. Er bestaat jurisprudentie waarbij de rechter een hogere waarde heeft bepaald.

5
Officiële totaalcijfers van onteigeningen en een specificatie van belanghebbenden naar nationaliteit zijn vooralsnog niet beschikbaar. Er hebben zich nog geen Nederlandse huiseigenaren bij de Nederlandse ambassade in Madrid gemeld die verklaren te zijn of te zullen worden getroffen door onteigeningen krachtens de Kustwet. Wel heeft de Nederlandse voorzitter van een vereniging van huiseigenaren verklaard te worden getroffen door onteigening. Dit betreft echter een onteigening op grond van de

zogenaamde Valenciaanse
urbaniseringswetten, de Ley
Reguladora de la Actividad
Urbanística van 1994 en de Ley
Urbanística Valenciana van
30 december 2005.

6

Zie het antwoord op vraag 8.

7

De bestaande regelgeving biedt deze
mogelijkheid vooralsnog niet.

8

Belanghebbenden hebben vragen
voorgelegd aan de rechter in Spanje,
het Europees Hof van Justitie in
Luxemburg en het Europees
Parlement over rechtszekerheid bij
onteigening. Ik vertrouw er op dat via
de in Spanje en op Europees niveau
beschikbare rechtsmiddelen een
uitkomst zal worden bereikt die in
overeenstemming is met de
beginselen van rechtszekerheid en
rechtsbescherming zoals die gelden
binnen de Europese Unie. De
Nederlandse en andere Europese
ambassadeurs hebben sinds
december 2004 middels een brief
aandacht gevraagd van lokale en
regionale autoriteiten voor dit
probleem. Op deze brief is nimmer
antwoord ontvangen. Onze
ambassade zal de kwestie ook bij de
nationale Spaanse autoriteiten onder
de aandacht brengen. De
ambassadeur heeft de Nederlandse
voorzitter van de onder vraag 5
genoemde vereniging uitgenodigd de
ambassade op de hoogte te houden
van de ontwikkelingen. Tevens zal
informatie beschikbaar gesteld
worden op de website van de
ambassade.