

2012Z07968

Vragen van de leden **De Rouwe, Van der Werf** en **Bruins Slot** (allen CDA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over *de erfpacht in Amsterdam* (ingezonden 16 april 2012).

Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van het artikel «Erfpachtellende brengt halve straat in Bos en Lommer aan bedelstaf – Canonkanjer valt op 1055 DD»?¹

Vraag 2

Wat vindt u ervan dat een meerderheid van de huizenbezitters in Amsterdam de grond onder hun huis niet in eigendom mag verwerven van de gemeente en dat de gemeente Amsterdam 85% van de bebouwde grond in de gemeente bezit? Bent u van mening dat burgers in principe, en zeker bij nieuwe gronduitgifte, de keuze zouden moeten hebben om de grond in eigendom te verwerven? Zo ja, welke acties onderneemt u om dit te bewerkstelligen?

Vraag 3

Wat voor rol ziet u voor de NMa met betrekking tot gemeentelijke erfpacht, daar een aantal monopolies in Nederland op basis van de wet wordt gereguleerd door de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMA)?

Vraag 4

Weet u dat het maken van bezwaar tegen een nieuwe canon, al dan niet via de rechter, in veel gevallen tot een aanzienlijk lagere canon leidt, maar dat dit slechts eens in de vijftig jaar mogelijk is? Vindt u dit in overeenstemming met algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de gelijke behandeling van burgers door de overheid?

Vraag 5

Bent u van mening dat erfpacht, hoewel formeel geen belasting, in casu de facto wel een extra belasting vormt voor huizenbezitters en ondernemingen, bovenop de onroerendezaakbelasting (OZB)? Meent u dat de rechtsbescherming van de burger tegen het overheidsoptreden in deze met voldoende waarborgen is omkleed, rekening houdend met het feit dat belastingheffing

¹ Telegraaf, 6 april 2012.

wezenlijk en wettelijk gebonden is aan de eisen dat de regels openbaar moeten zijn, men in bezwaar en beroep moet kunnen gaan, en op iedereen op dezelfde manier van toepassing moeten zijn? Bent u van mening dat de overheid ook bij privaatrechtelijke zaken een betrouwbare overheid moet zijn en dat dit conflicteert met het optreden van de gemeente Amsterdam in dit geval?

Vraag 6

Bent u ervan op de hoogte dat door de methode van voortdurende erfpacht die Amsterdam hanteert, mensen van het ene jaar op het andere een nieuwe canon moeten betalen aan de gemeente, die regelmatig een veelvoud is van de oude en soms een verhoging betekent tot wel zeventienduizend procent? Acht u dergelijke extreme verhogingen, waar het gaat om een basisbehoefte als wonen, aanvaardbaar? Bent u van mening dat dergelijke extreme verhogingen en de niet transparante totstandkoming daarvan zorgwekkend zijn, ook in het kader van de gedachte dat de overheid ook bij privaatrechtelijke zaken een betrouwbare overheid moet zijn?

Vraag 7

Wat vindt u ervan, dat de gemeente Amsterdam burgers volgens de algemene erfpachtbepalingen een boete op kan leggen van 10 keer de erfpachtcanon, als zij te laat de canon overmaken, terwijl betalen tot gevolg heeft dat de mogelijkheid tot bezwaar te vervallen komt?

Vraag 8

Deelt u de mening dat de gemeente Amsterdam niet voldoet aan twee van de vijf eisen die door de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) aan particuliere erfverpachters worden gesteld met betrekking tot erfpachtcontracten, namelijk de eis dat de erfpachtvoorwaarden niet eenzijdig gewijzigd kunnen worden en de eis dat de actuele canon bekend moet zijn en de (verwachte) lastenontwikkeling voor de erfpachter duidelijk en niet onaanvaardbaar moet zijn? Zo ja, wat vindt u hiervan, en wat kunt u eraan doen? Zo nee, waarom niet?