

## 2021Z09746

Vragen van het lid **Pieter Heerma** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat onafhankelijke experts grote vraagtekens zetten bij het Amsterdamse erfpachtstelsel* (ingezonden 3 juni 2021).

Vraag 1

Kent u het rapport «Erfpacht in Amsterdam: een Gordiaanse knoop»?<sup>1</sup>

Vraag 2

Onderschrijft u de analyse dat huiseigenaren in Amsterdam de afgelopen twintig jaar onvoldoende consumentenbescherming hebben genoten in het Amsterdamse erfpachtsysteem? Wat vindt u hiervan?

Vraag 3

Kunt u een reflectie geven op de conclusies in het rapport over de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van Amsterdamse huiseigenaren onder het erfpachtsysteem?

Vraag 4

Bent u het eens dat overheidslichamen die privaatrechtelijke instrumenten jegens consumenten inzetten bij de uitvoering van beleid de beginselen van goed bestuur als normenkader moeten nemen, zoals ook Berenschot doet? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Wat vindt u van de conclusie van Berenschot dat het Amsterdamse erfpachtsysteem in toenemende mate het karakter van een grondbelasting heeft gekregen, waarin Amsterdammers in ongelijke mate worden belast?

---

<sup>1</sup> Het Parool, 1 juni 2021: «Vernietigend rapport» zet fundamentele vraagtekens bij Amsterdamse erfpacht | Het Parool

Vraag 6

Herinnert u zich uw beantwoording van de vragen van Ronnes<sup>2</sup> waarin u concludeert dat de consumentenbescherming van erfpachters in Amsterdam op verschillende manieren wordt geborgd? Zo ja, heeft u destijds signalen opgevangen dat dit borgsysteem wellicht niet naar behoren zou functioneren?

Vraag 7

Klopt het dat er geen duidelijke partij is die toeziet op de consumentenbescherming binnen het erfpachtrecht? Deelt u het standpunt dat dit zo spoedig mogelijk moet veranderen om plotselinge en excessieve stijgingen van de erfpacht te voorkomen?

Vraag 8

Bent u het met de indiener eens dat Nederland op basis van het EU-verdrag gehouden is om ook aan huiseigenaren met erfpacht een hoge mate van consumentenbescherming te bieden? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Bent u het eens dat overheidslichamen die erfpacht inzetten voor de invulling van hun grondbeleid, vrijwillig het publiekrechtelijke normenkader van de AFM voor complex financiële producten zouden moeten hanteren, zoals Berenschot ook voorstelt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 10

Welke maatregelen zijn uws inziens nodig om tot een effectieve waarborg en bescherming ten aanzien van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid te komen in het Amsterdamse erfpachtsysteem? Bent u bereid om hierover in gesprek te treden met het Amsterdamse college van B&W?

Vraag 11

Vindt u dat uw ministerie ook een zorgplicht heeft voor de Amsterdammers die op dit moment in onvoldoende mate worden beschermd tegen de wispelturige werking van het Amsterdamse erfpachtstelsel? Zo ja, welke maatregelen bent u van plan te treffen naar aanleiding van de conclusies uit het Berenschot rapport? Zo nee, waarom niet?

Vraag 12

Bent u bereid om, in het geval de gemeente Amsterdam niet vrijwillig het normenkader van goed bestuur en het normenkader van de AFM voor complexe financiële producten gaat hanteren voor erfpacht, hier wettelijke maatregelen voor te treffen, zodat erfpachters in Amsterdam en daarbuiten wel een hoge mate van consumentenbescherming zullen genieten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u hiervoor de stappen en het tijdspad aangeven om dit te realiseren?

---

<sup>2</sup> Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 1861