

**2025Z08276**

(ingezonden 24 april 2025)

Vragen van de leden Vedder en Inge van Dijk (beiden CDA) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over consumentenbescherming bij erfpacht

1. Zou u kennis willen nemen van het rapport 'Te hoge kosten voor erfpacht door onredelijk hoge kosten voor risico's en administratie in het canonpercentage' van CDA Amsterdam, en hierop willen reageren? 1)
2. Deelt u de zorg dat een privaatrechtelijke overeenkomst zoals erfpacht niet eenzijdig gewijzigd zou moeten worden, zeker niet wanneer dit leidt tot 64,8 procent hogere kosten voor erfpachters?
3. Deelt u de zorgen over dat adviesrapporten van hoogleraren mogelijk niet onafhankelijk tot stand zijn gekomen en dat deze experts hun advies later hebben ingetrokken/herzien zonder dat dit aan het college en de gemeenteraad van Amsterdam is gemeld?
4. Bent u het ermee eens dat voor een gemiddelde woning met een grondwaarde van 100.000 euro een onterechte meerprijs van 940 euro per jaar (80 euro per maand) een onredelijke financiële last vormt voor huishoudens?
5. Welke vormen van consumentenbescherming zijn er momenteel voor erfpachters en acht u deze toereikend gezien de bevindingen in dit rapport?
6. Bent u bereid te onderzoeken of erfpachters in Nederland, net als bij hypotheek, beter beschermd moeten worden tegen onredelijke wijzigingen in bestaande overeenkomsten?
7. Zou u in kaart willen brengen welke mogelijkheden het Rijk heeft om bij te dragen aan transparantere en eerlijkere erfpachtvoorwaarden bij gemeenten?
8. Heeft u inzicht in hoe vergelijkbare situaties in andere gemeenten met erfpacht worden aangepakt en welke lessen hieruit getrokken kunnen worden?
9. Deelt u de mening dat privaatrechtelijk handelen van de overheid altijd moet voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel?
10. Bent u bereid in gesprek te gaan met de gemeente Amsterdam over de in het rapport beschreven situatie, en over betere consumentenbescherming bij erfpacht?

1) CDA, 23 april 2025, 'Onderzoek CDA toont mogelijk onterechte verhogingen erfpachtcanon Amsterdam', <https://www.cda.nl/amsterdam/amsterdam/nieuws/onderzoek-cda-toont-mogelijk-onterechte-verhogingen-erfpachtcanon-amsterdam/>