

Ophef erfpacht Waddeneilanden

De commissie Waardebepaling Bloot Eigendom (Commissie Van der Werf) is bezorgd over het verloop van het verkoopproces van de bloot eigendom van de circa 350 erfpachtpercelen op de Waddeneilanden.



Op de Waddeneilanden is sprake van een langslappend conflict tussen [Staatsbosbeheer](#) en erfpachters van 350 recreatiewoningen. Een doorbraak leek in 2013 nabij toen een deskundigencommissie Staatsbosbeheer (Commissie Van der Werf) had geadviseerd over de verkoop van de bloot eigendom van die erfpachtgronden aan de bestaande erfpachters. Die erfpachters konden op die manier volledig eigenaar worden. De leden van de commissie zijn bezorgd over het verloop van het verkoopproces. Op basis van het advies zijn eind 2013 proeftaxaties uitgevoerd. Het Rijksvastgoedbedrijf vindt dat getaxeerde prijzen niet marktconform zijn. De commissie vindt dat dit standpunt volstrekt onvoldoende wordt onderbouwd. Ondanks aandringen weigert het Rijksvastgoedbedrijf het gesprek met de commissie aan te gaan. Staatsbosbeheer legt zich hier volgens de commissie te gemakkelijk bij neer. Aldus dreigt in strijd met een motie van de [Tweede Kamer](#) nu door Staatsbosbeheer aanbiedingen gedaan te worden aan erfpachters die niet marktconform zijn (lees: de grond wordt te duur verkocht).

Auteur en advocaat Mark van Weeren



Erfpachter en onredelijke erfpachtvoorwaarden

De erfpachter is meestal aan erfpachtvoorwaarden gebonden waarvan de inhoud vaak niet bekend is. Veel procedures die een erfpachtadvocaat behandelt gaan over extreme canonverhoging en te hoge taxaties van grond op basis van bedingen uit de erfpachtvoorwaarden. De erfpachter is vogelvrij als het op herziening of heruitgifte van erfpacht aan komt. Daarom is het zaak dat een erfpachter zich goed laat adviseren door een erfpachtdeskundige, advocaat of taxateur die in erfpacht thuis is.