

# ‘Erfpachtcontract deugt niet’

Van onze redactie economie

**AMSTERDAM – De overheid moet maatregelen nemen om eigenaren van woningen op particuliere erfpacht beter te beschermen. Nu komen erfpachters vaak niet in aanmerking voor financiering omdat de erfpachtcontracten niet deugen.**

Dat heeft de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) bekendgemaakt. Volgens de bankenkoepel voldoet bij een kwart van de financieringsaanvragen de erfpachtovereenkomst niet aan de criteria voor financiering.

Eén van de problemen is dat de contracten eenzijdig door de verpachter kunnen worden aangepast. ‘Hierdoor is geen inschatting te maken van de toekomstige lasten van een erf-

pachter en wordt verantwoorde financiering onmogelijk,’ aldus de NVB.

Makelaars die ‘consumentvriendelijke erfpachtcontracten’ onder ogen krijgen, adviseren aspirant-ko-

## ‘Inschatting maken van toekomstige lasten is niet mogelijk’

pers gewoonlijk af te zien van een hypotheekaanvraag en daarmee van de koop van de betreffende woning.

De oplossing van veel problemen rond particuliere erfpacht ligt volgens de NVB in aanpassing van de contracten. ‘Het is essentieel dat verpachters hun verantwoordelijkheid

nemen en contracten zodanig aanpassen dat ze de erfpachter duidelijkheid geven over zijn toekomstige lasten.’

De belangenorganisatie pleit er ook voor dat erfpachtcontracten onder het toezicht komen van de Autoriteit Financiële Markten. Daarmee kan volgens de NVB worden voorkomen dat er contracten worden afgesloten die niet aan de regels voldoen en die het belang van de consument schaden.

Banken, erfpachters en andere partijen hebben in 2011 al gezamenlijk criteria opgesteld voor de financierbaarheid van woningen op particulier verpachte grond, maar door de aanhoudende problemen met de erfpachtcontracten zijn de betreffende woningen zo goed als onverkoopbaar.