

‘Het erfpachtcontract is een sluipmoordenaar’

Advocaat Mark van Weeren schreef het boek ‘50 vragen over Erfpacht’, omdat hij zag hoeveel onbegrip er was onder erfpachters over het verhogen van de canon, de vergoeding die ze betalen voor gebruik van grond.

Dit klinkt niet als een boek voor op je nachtkastje.

‘Toch is het belangrijk voor iedereen die ermee te maken heeft: erfpachters, grondeigenaren en professionele partijen als makelaars, juristen en gemeentes. Er is veel onduidelijkheid over. Ik maak het dagelijks mee in mijn werk. Vanochtend nog zaten er weer een paar mailtjes over dit onderwerp in mijn mailbox.’

Waar gaan die vragen over?

‘Over de herziening van de canon. In veel erfpachtvoorwaarden staat dat de canon na een bepaalde periode opnieuw wordt vastgesteld op basis van de actuele grondwaarde. Als de grondwaarde stijgt en het canonpercentage ook, valt de canon hoger uit, veel hoger soms. Een erfpachtcontract is dan een sluipmoordenaar, waar je voor jaren aan vast zit.’

Kun je zo’n verhoging voor zijn?

‘Nee, je hebt met grote partijen te maken, zoals de gemeente. Die werken met vaste voorwaarden. Je hebt wel rechtsbescherming, maar er geldt ook contractvrijheid. Als je het contract als erfpachter accepteert, zit je eraan vast. Probeer daarom goed te doorgronden wat de basis is geweest voor de vaststelling van de regeling, op het moment dat je het erfpachtcontract

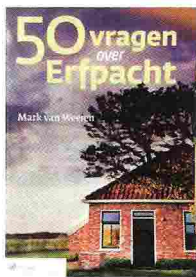
aangaat. Bekijk ook hoe bij herziening de berekening wordt gemaakt voor de nieuwe vergoeding.’

Kostte het u moeite vijftig vragen te bedenken?

‘Nee, ik had best nog meer vragen kunnen maken, maar dan was het allemaal wat gedetailleerder geweest. Met het schrijven van het boek komen weer meer vragen boven. Dat komt omdat het een moeilijk rechtsgebied is met een beperkte wettelijke regeling. Daardoor stellen grondeigenaren zelf erfpachtvoorwaarden op, met als gevolg dat er heel veel soorten en vormen van erfpacht zijn.’

Waar staan we over tien jaar met erfpacht?

‘Mooie vraag. Ik hoop op meer rechtsbescherming voor de erfpachters. Bijvoorbeeld via wetgeving, richtlijnen en in rechtszaken over erfpacht.’ (GO)



50 vragen over Erfpacht;
Mark van Weeren; isbn 9789013125535; € 55,00

Eigen Huis Magazine geeft vijf exemplaren weg van **50 vragen over Erfpacht**. Kans maken?

Mail naar redactie@eigenhuis.nl en zet in het onderwerpveld: erfpacht het boek.