

Straks staan zo'n 130 duizend Amsterdamse koopwoningen op erfpachtgrond. © ANP

# Ontgoocheling en enthousiasme in Amsterdam: raad stemt in met afkoop eeuwigdurende erfpacht

Meer dan honderdduizend Amsterdamse huizenbezitters kunnen per 1 oktober voor eeuwig de erfpacht afkopen die zij aan de gemeente betalen voor de grond onder hun woning. Na een lange dag met een kort geding en twee slepende debatten, stemde de coalitiepartijen in de gemeenteraad daar woensdagavond mee in.

Door: Tjerk Gualthérie Van Weezel 29 juni 2017, 00:53

00935




Blijf op de hoogte

Elke avond om 20.30 het laatste nieuws en alvast zes artikelen uit de krant van morgen in uw mailbox? Schrijf u in voor onze gratis nieuwsbrief.

uwnaam@email.nl OK

Blijf op de hoogte

Elke avond om 20.30 het laatste nieuws en alvast zes artikelen uit de krant van morgen in uw mailbox? Schrijf u in voor onze gratis nieuwsbrief.

uwnaam@email.nl OK

De nieuwe regeling zal door veel erfpachters met enthousiasme worden ontvangen. Bewoners van relatief goedkope delen van de stad kunnen er straks namelijk voor enkele duizenden euro's eeuwig zeker van zijn dat zij nooit meer canon (huur) hoeven te betalen.

Maar bij Stichting Erfpachtersbelangen Amsterdam en bij de voltallig oppositie overheerste woensdagnacht ontgoocheling over de manier waarop het college 'met stoom en kokend water' dit zeer gevoelige dossier woensdag 'erdoorheen jaste'. Vooral het feit dat er ondanks herhaaldelijke toezeggingen van het college geen referendum komt over het erfpachtplan, maakt hen woedend.

Erfpacht is het afgelopen decennium uitgegroeid tot de neteligste politieke kwestie op het Amsterdamse stadhuis. Al meer dan honderd jaar geeft de stad grond uit in erfpacht, waarbij

huizenbezitters de grond onder hun woning feitelijk huren van de gemeente. In totaal staan zo'n 130 duizend Amsterdamse koopwoningen op erfpachtgrond, wat neerkomt op bijna alle Amsterdamse huizen buiten het historische centrum.

## Verrast door onverwachte stijgingen



**De gemeenteraad van Amsterdam met burgemeester Eberhard van der Laan (tweede van links).** © Guus Dubbelman

Lang is het systeem onomstreden geweest, maar begin deze eeuw is dat langzaam veranderd. Probleem is vooral dat de gemeente om de 50 jaar langskomt om voor een nieuw tijdvak af te rekenen met de erfpachter. Bij die herzieningen worden erfpachters nu vaak verrast door een enorme stijging van de canon. Zeker in dure wijken, aangezien de gemeente ervan uitgaat dat bijna alle waardestijging van huizen in de grond zit.

Dat systeem werd onhoudbaar toen banken zo'n tien jaar geleden besloten dat ze huizen op erfpacht eigenlijk niet meer kunnen financieren als het erfpachtcontract binnen afzienbare tijd moet worden herzien. Een vorig college kwam daarom al met een nieuw erfpachtsysteem, dat werd ingetrokken nadat boze erfpachters onder leiding van SEBA een referendum hadden afgedwongen.

In het huidige college maakten D66 en VVD erfpacht tot topprioriteit. Maar toen wethouder Eric van der Burg (VVD) begin dit jaar eindelijk kwam met zijn plan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht, ontketende hij een heuse revolte van duizenden boze erfpachters - veelal typische VVD-stemmers uit gewilde buurten. Zij kwamen erachter dat zij zoveel voor de grond onder hun huis moesten gaan betalen, dat sommigen zelfs noodgedwongen moesten verhuizen.

## Belofte voor sociale huurwoningen



**Koen de Lange, voorzitter Stichting Erfpachtersbelang Amsterdam, kijkt sceptisch naar het democratisch proces.** © Guus Dubbelman

Na die overweldigende kritiek kwam het college begin mei met een akkoord dat aanmerkelijk aantrekkelijker is voor erfpachters. De liberale partijen konden die aanpassingen doen nadat zij coalitiegenoot SP meer sociale huurwoningen en extra geld voor armoede hadden beloofd.

Hoewel het afkopen van erfpacht in dat nieuwe voorstel voor bijna alle Amsterdamse erfpachters betaalbaar is geworden, bleef SEBA er onverbloemd tegen. Omdat woningbezitters in dure wijken soms nog steeds tienduizenden euro's tot tonnen moeten betalen. Maar vooral omdat de methode waarop de gemeente de waarde van erfpachtgrond berekent volgens SEBA niet deugt.

De droeve Don Quichot in de drieakter van woensdag was Koen de Lange, de voorzitter van de SEBA die al jaren strijdt voor een 'rechtvaardiger' erfpachtstelsel. Tot vorige week ging hij er vanuit dat hij zijn verzet tegen het erfpachtplan nog zou kunnen voortzetten via een referendum. De gemeenteraad en het college hebben hem de afgelopen jaren namelijk bij herhaling verzekerd dat hij recht zou hebben op zo'n referendum als het nieuw erfpachtvoorstel 'gelijksoortig' zou zijn als dat van het vorige college.

Maar vorige week zette het college onverwacht een streep door die belofte, omdat zo'n referendum voor erfpacht juridisch helemaal niet blijkt te kunnen. Het enige geitenpaadje richting een referendum zou zijn dat het college zelf een volksraadpleging uitroept. Maar dat willen burgemeester en wethouders niet.

Daarom stond De Lange woensdagochtend om half tien al in zijn pak bij de Amsterdamse voorzieningrechter. Hij eiste daar dat het college het nieuwe erfpachtplan later op de dag alleen in stemming zou brengen als daaraan ook een referendum gekoppeld zou zijn. Maar na een uurtje beraad gaf de rechter de gemeente gelijk: De handtekeningen zijn te oud en het

nieuwe voorstel is zo anders dan het vorige, dat de oude toezegging niet meer geldt.

Veel tijd om erover in te zitten, had De Lange niet. Drie kwartier later moest hij alweer op het stadhuis zijn waar de voltallige oppositie de messen had geslepen. Ook zij vonden dat de gemeente de morele plicht heeft om het lang beloofde referendum alsnog te houden.

## Juridisch moeras



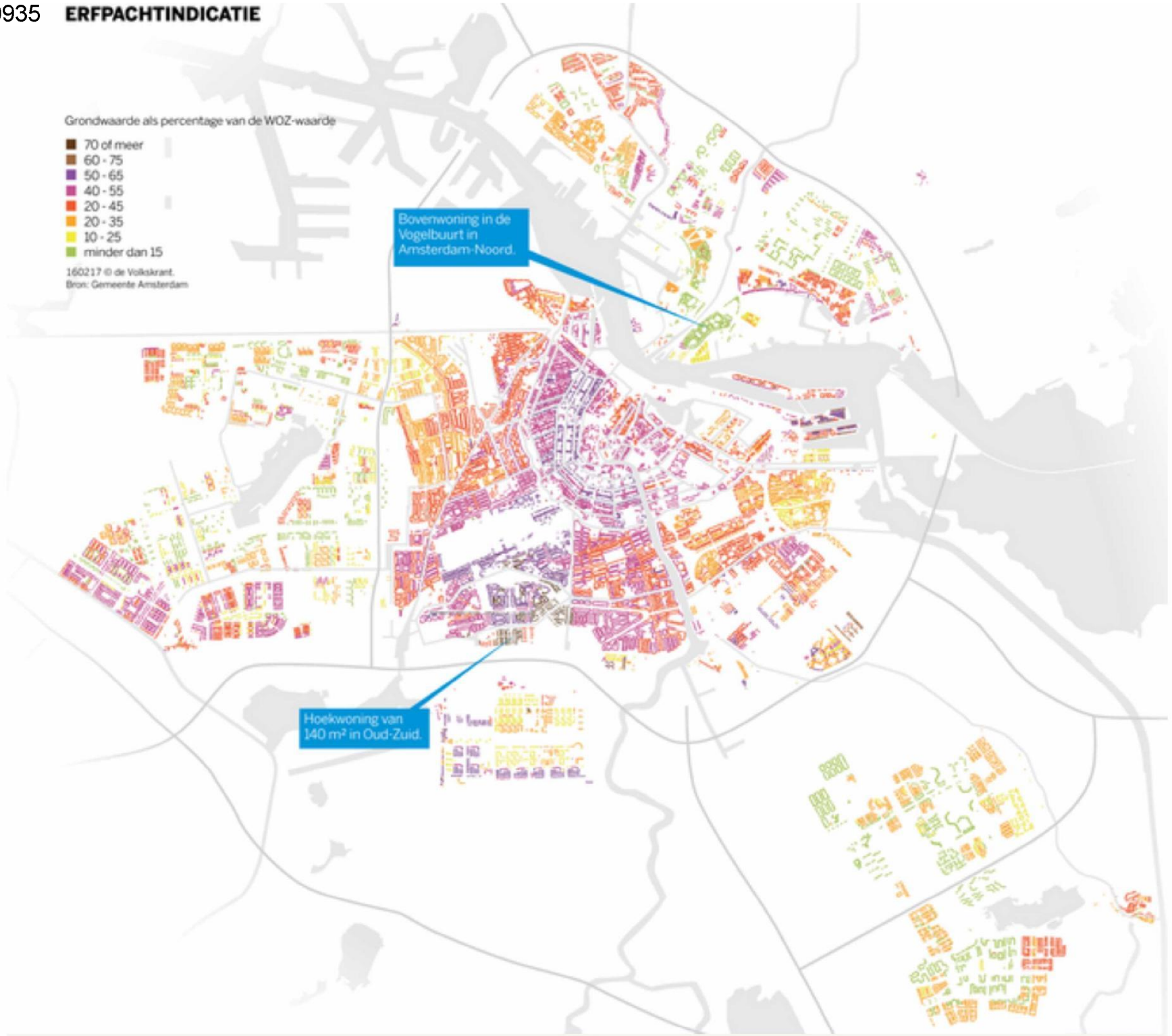
© ANP

Hangend over de balustrade met een almaar groter wordende stapel lege koffiebekertjes naast zich, hoorde hij hoe burgemeester Eberhard van der Laan erkende dat hij de raad een juridisch moeras in heeft geleid, en dat hij hen verkeerd heeft voorgelicht. 'Maar dat was nooit zo bedoeld', verzekerde de burgemeester. De raad en De Lange moesten hem geloven: het college wilde De Langes referendum juist gunnen. Maar juridisch zou dat onverantwoord zou zijn.

De burgemeester vindt nu dat het aan SEBA is om een referendum alsnog via een bodemprocedure bij de bestuursrechter af te dwingen. Een procedure die zeker twee jaar zal duren, zei hij er eerlijkheidshalve bij. Hoofdschuddend en verontwaardig brommend hoorde De Lange het debat aan. 'De burgemeester zou op z'n minst sorry mogen zeggen', mokte hij tijdens een schorsing bij de koffieautomaat.

Opvallend was vooral de relatieve eenzaamheid van De Lange. Begin dit jaar stond hij nog met honderden demonstranten voor het stadhuis, spandoeken en al. Op inspraakavonden in sporthallen klapte de gehele zaal als hij het woord voerde. Maar nu had hij nog slechts een handvol getrouwen om zich heen. Sterker, op de publieke tribune zat een grote groep erfpachters die niets liever wilde dan dat het voorstel zou worden aangenomen. 'Het systeem is misschien slecht, maar dit is betaalbaar en dan zijn we van de onzekerheid af', is hun redenering.

00935 **ERFPACHTINDICATIE**




©

## Protest verstomd



**De Javakade** © ANP

00935
Het massale protest is dus verstomd doordat het aangepaste erfpachtvoorstel waar het college in mei mee kwam, aanzienlijk gunstiger is dan het vorige. Aan de principiële argumenten van SEBA heeft die grote groep geen boodschap.

In de slotakte, de inhoudelijke behandeling van het erfpachtstelsel, was Koen de Lange dus niet de enige aanwezige die uitgeblust op de publieke tribune hing. Als moegestreden boksers herhaalden coalitie en oppositiepartijen nog eenmaal de standpunten die zij de afgelopen maanden al zo vaak hadden gewisseld. Wat uiteindelijk nog dik twee uur duurde. Om tien voor half een 's avonds stond eindelijk de voltallige coalitie op om de overstapregeling te steunen.


## Lees verder

**Welgesteld oproer tegen de Amsterdamse erfpacht**
Het plan van de gemeente Amsterdam voor een 'eeuwigdurende' erfpacht stuitte op fel verzet van met name de eigenaren van duurdere woningen. Erpachtcontract? Woekerpolis!

**Toch geen referendum over nieuw erfpachtstelsel in Amsterdam**
Er komt toch geen referendum over het nieuwe erfpachtstelsel in Amsterdam. 36 duizend handtekeningen die boze erfpachters verzamelden, blijken juridisch gezien niets waard.

**Amsterdam bereikt akkoord over erfpacht, belangenvereniging 'ontzettend boos**
De Amsterdamse coalitiepartijen hebben een akkoord bereikt over een aanpassing van de zwaar bekritiseerde overstapregeling voor erfpachters. De belangenvereniging van erfpachters noemt het voorstel 'beneden alle peil' en wil dat er nog deze zomer een referendum over wordt gehouden.



Volg en lees meer over:
AMSTERDAM | NOORD-HOLLAND


128211