Coalitiepartijen bereiken akkoord over erfpachtstelsel



In de nieuwe deal zorgen de coalitiepartijen ervoor dat de extreme gevallen worden afgevlakt © ANP

Amsterdamse coalitiepartijen D66, VVD en SP hebben een compromis voor het nieuwe erfpachtstelsel. Eigenaren krijgen een extra korting van 25 procent.

DOOR: MICHIEL COUZY EN RUBEN KOOPS 21 APRIL 2017, 11:25

Na de massale verontwaardiging over de eerdere plannen voor het nieuwe erfpachtstelsel wagen de drie coalitiepartijen een nieuwe poging. Ze hebben een akkoord bereikt over een nieuw voorstel, dat Amsterdamse huizenbezitters 25 extra korting biedt als zij hun erfpacht voor eeuwig afkopen.

Ook krijgen erfpachters flink meer bedenktijd: in plaats van tot eind dit jaar krijgen ze tot 2020 de mogelijkheid om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar het nieuwe stelsel. Het college bespreekt dit voorstel begin mei, melden bronnen. Dat lijkt een formaliteit.

Bedragen tot in de tonnen
De woede van de erfpachters betrof vooral de enorme bedragen die ze moeten opbrengen voor een overstap naar de nieuwe regels, eeuwigdurende erfpacht genaamd. Dat kan in de tonnen lopen. In de nieuwe deal zorgen de coalitiepartijen ervoor dat de extreme gevallen worden afgevlakt.

De zogeheten buurtstraatquote, het percentage van de WOZ-waarde van het perceel dat aan de grond werd toegerekend, wordt gemaximeerd op 49 procent. Dit is vooral een vooruitgang voor eigenaren van de duurste woningen in populaire wijken als Buitenveldert en de Watergraafsmeer.

“De woede van de erfpachters betrof vooral de enorme bedragen die ze moeten opbrengen voor een overstap”

De nieuwe plannen kosten de gemeente zeker een half miljard euro aan gederfde pachtinkomsten, boven op het miljard dat al eerder was uitgetrokken voor de overgang naar het nieuwe erfpachtregime.

Meer geld voor armoedebestrijding
De deal is een nieuw hoofdstuk in de lange, roerige strijd om het erfpachtsysteem te vernieuwen. Hervorming van het systeem van voortdurende erfpacht, waarbij erfpachters aan het einde van hun tijdvak enorme verhogingen van de canon kregen, was een belofte waarmee D66 en VVD de verkiezingen in waren gegaan. Ze kregen coalitiepartij SP mee in ruil voor miljoenen extra voor armoedebestrijding.

Na de onvrede over het eerste plan, die zich met name richtte op VVD en D66, moesten de partijen weer om tafel met de SP, die niet stond te springen om huizenbezitters verder te ontzien. Om de SP aan boord te krijgen gaat jaarlijks

00909

5 miljoen extra naar armoede. Volgens de nieuwe afspraak komt in sommige nieuwbouwwijken, zoals de Sluisbuurt, veel meer ruimte voor huurhuizen: 40 procent sociaal en 40 procent middenhuren.

Wethouder Eric van der Burg wil niet reageren voordat de deal in het college is besproken.

Lees verder: Nieuw erfpachtplan zet oppositie buitenspel

En zie ook: Met het erfpachtvoorstel van Van der Burg is niemand meer blij en: Waar is hier de nooduitgang voor Eric van der Burg?

Kernpunten nieuw erfpachtstelsel

- In het nieuwe stelsel kunnen 120.000 Amsterdamse huizenbezitters kiezen voor eeuwigdurende erfpacht.

- Ze kunnen die voor altijd afkopen of kiezen voor een canon die alleen nog met de inflatie meestijgt.

- De erfpacht wordt berekend aan de hand van de WOZ-waarde en de populariteit van de buurt.

- Voor wie voor 2020 (was 2017) overstapt, geldt de WOZ-waarde van 2014.

- De buurtstraatquote, die in populaire wijken boven de 80 uitkwam, is nu op 49 gemaximaliseerd.

- Daar gaat 10 procent af en dan nog eens 25 procent (nieuw).

- Afkopen van erfpacht wordt aldus berekend: WOZ-waarde 2014 x 0,9 (10 procent korting) x buurt-waarde (max 0,49) x 0,75 (25 procent extra korting).

128184