Nieuwe rekentool erfpacht: 1 op de 3 komt in voordeligste erfpacht



Demonstranten bij de Stopera, in januari dit jaar © Charlotte Odijk

Vanaf dinsdagmiddag kunnen alle 187.000 Amsterdamse pachters bekijken hoeveel geld ze kwijt zijn als ze hun erfpacht afkopen of jaarlijks canon gaan betalen. Een op de drie huizenbezitters gaat onder het voordeligste erfpachtregime vallen als zij overstappen.

DOOR: MICHIEL COUZY, RUBEN KOOPS 9 MEI 2017, 16:54

Voorheen werden deze bedragen elke 50 of 75 jaar fors verhoogd, nu belooft de gemeente een 'eeuwigdurend' vast tarief dat alleen met de inflatie kan worden verhoogd. Volgens wethouder Eric van der Burg gaan vrijwel alle eigenaren van huizen op erfpacht erop vooruit. Met de rekentool kunnen huizenbezitters uitrekenen hoeveel zij moeten betalen.

Het eerste voorstel waarmee het college in januari kwam, veroorzaakte een storm van kritiek, meest van huizenbezitters die tonnen kwijt zouden zijn om hun pacht te kunnen afkopen. Dit kwam vooral doordat de zogeheten buurtstraatquote (bsq) - het percentage van de WOZ-waarde van het perceel dat aan de grond wordt toegerekend - in de populaire wijken erg hoog uitkwam, soms tot meer dan tachtig procent.

In het nieuwe voorstel is deze bsq afgetopt tot maximaal 49 procent. Maar ook huizenbezitters in minder populaire wijken gaan erop vooruit, aldus Van der Burg, omdat naast de korting ook de techniek achter de berekening is aangepast.

Overstapkorting

Gemiddeld daalt de buurtstraatquote van 28 naar 14 procent. Zo komen 58.513 pachters uit in het laagste tarief van vijf tot tien procent, dat is 31 procent van het totaal. In het vorige voorstel waren dat er 38.793.

Het college is ook akkoord met een extra overstapkorting van 25 procent en een langere bedenktijd; pachters kunnen tot 2020 overstappen op basis van de

WOZ-waarde van 2014 of 2015.

Van der Burg verwacht dat meer huizenbezitters zullen overstappen op eeuwigdurend erfpacht, maar beseft dat de kritiek op zijn plannen niet zal verstommen. Op zaterdag 20 mei zullen boze erfpachters demonstreren tegen de nieuwe plannen.

Lees ook: Dit is wat we weten over het nieuwe erfpachtstelsel



Volg en lees meer over:
☐ Erfpacht ☐ Wonen in Amsterdam ☐ Noord-Holland ☐ Amsterdam