00880





© ANP

Lezersbrief - In het nieuwe erfpachtstelsel lijkt het alsof gemeente over de rug van de pechvogel zonder spaargeld, de geluksvogel met spaargeld verleidt tot een afkoopsom, schrijft Paroollezer Jan van der Velden.

DOOR: JAN VAN DER VELDEN 10 JANUARI 2017, 19:34

In Het Parool van afgelopen vrijdag wordt als voorbeeld een eigenaar van een huis in Amsterdam-West opgevoerd. In het nieuwe erfpachtstelsel krijgt kan hij kiezen voor 1619 euro canon per jaar, die stijgt met jaarlijkse inflatie, of een afkoopsom van 27.000 euro.

Stel: hij is 35 jaar en betaalt 50 jaar canon. Geluksvogel: hij heeft het bedrag op zijn spaarrekening of kan zijn hypotheek verhogen. Hij kiest voor eeuwig afkopen en betaalt 27.000 euro. Pechvogel: hij heeft geen spaarbedrag en kan zijn hypotheek niet verhogen.

“Waarom de pechvogel niet hetzelfde voordeel verschaffen als de geluksvogel? ”

Moet dus kiezen voor eeuwigdurende canon en betaalt 50 jaar lang jaarlijks 1619 euro. Totaal 80.950! Inflatie nog niet meegerekend. Zelfs met belastingaftrek nog aanzienlijk meer. En dan nog bezit hij een huis waar erfpacht op zit.

Rechtvaardig?

Waarom de pechvogel niet hetzelfde voordeel verschaffen als de geluksvogel? Bijvoorbeeld een betaalregeling met looptijd van 10, 20 of 30 jaar met verrekening van rente. Nu lijkt het alsof men over de ruggen van de pechvogels eigenaren wil verleiden tot de keuze van afkoopsom, zodat de gemeente meteen kan cashen.

Volg en lees meer over:

☐ Amsterdam ☐ Opinie ☐ Wonen in Amsterdam ☐ Erfpacht

REACTIES (7)

Plaats een reactie Nog **600** tekens

Om een reactie achter te laten dient u ingelogd te zijn.

PLAATSEN

MichielJ - **VRIJDAG 13 JANUARI 11:58**

Dit verhaal gaat alleen maar in op de opties om af te kopen in het geheel of nu alvast je toekomstige canon vastleggen voor een bedrag dat vaak al vele malen hoger is dan je huidige canon. Wat ik mis is de derde optie: niks doen. Scheelt ook weer in de notariskosten. Als je periode ver in de toekomst verloopt kan men inmiddels ook tot een eerlijker systeem gekomen zijn en de canon herziening laten aansluiten aan je huidige prijs. Waarom je vastleggen op hoge bedragen die driedubbele belastende berekeningen hebben (WOZ waarde, indexatie en buurt toeslag)?

Herby - **DONDERDAG 12 JANUARI 11:58**

De afspraak was een nieuwe en eerlijke Erfpachtregeling. Dat is het niet geworden. Het nieuwe Eeuwigdurende Erfacht maakt duidelijk dat wij eeuwig een speelbal van de gemeente Amsterdam blijven. Een gemeente bestuur zonder enig respect voor haar Erfpacht bewoners. Schaf Erfpacht af en laat iedereen met een eigen huis woonbelasting betalen. De huidige politiek in Amsterdam is verworden tot uitbuiters van haar eigen gemeenschap.

E. Hogenboom - **WOENSDAG 11 JANUARI 15:01**

Deze berekening gaat niet op. 27.000 euro nu komt overeen met de 81.000 over 50 jaar. De discussie moet gaan over de uitgangspunten die daarbij worden gehanteerd, namelijk de rente van 2,39%, het percentage van de grondquote (BSQ) en de WOZ-waarde. Elke Amsterdammer met een koophuis op erfpacht zou in zijn aankoop rekening hebben moeten houden met de onvermijdelijke afloop van de termijn. De systematiek is al jaren hetzelfde, alleen de uitgangspunten verschillen. Zullen we het daarover hebben?

Mohamed khamlichi - **WOENSDAG 11 JANUARI 11:57**

Waarom zien we geen demonstraties op straat in Nederland. ? Waar vandaan moet ik nog 30 000 extra geld moet hallen voor een eeuwigdurende ? ik heb voor 50 jaar erf[pacht betaald voor een keer en dat was (67000) . was dat niet genoeg ? Gemeente Bestuurders schamen gewoon niet . ik denk als oplossing , mensen die hebben betaald tot 2030 of meer moeten kwijtschelding kregen . Regards Mel

Boterberg - **WOENSDAG 11 JANUARI 06:36**

Las ergens eens (geloof een boek van Sloterdijk) : Degene die het eerst een hek om een stuk land heen zette en het voor zichzelf claimde, de eerste dief was, Hieruit volgt dat de grootste dieven de overheid is, die land claimt en daarna weer verkoopt. Land is van niemand en van iedereen, ook van de vogels en de grasprietjes ? Cheers !

Mjoy - **WOENSDAG 11 JANUARI 05:43**

Wie minder of geen geld heeft zal daarvoor de rekening betalen! De exclamatie duidt hoe ver wij afdrijven van wat rechtvaardig voelt. Een plaats waar een financiële prikkel ons moet bewegen, zelfs een persoon zonder geld. Er zijn er die niet in staat zijn maar die zullen moeten boeten, in geld.

Joshua M - **DINSDAG 10 JANUARI 22:51**

Idd wil de gemeente cashen, zij geeft niet 'zomaar' grond weg. De erfpacht is decennialang de melkkoe van de gemeente A geweest, tekorten op de jaarrekeningen konden aangevuld worden, de zgn 'stroppenpot' werd gevuld etc. Volgens onderzoek van RIGO Research en Advies, in opdracht van VEH, is Amsterdam koploper in het aantal woningen op erfpachtgrond en in de onverzettelijk-en ondoorzichtigheid van het erfpachtregime. Ook is Amsterdam de duurste gemeente. Nu dus "de eeuwigdurende canon". Pure oplichterij en eigen zak eerst vd gemeente. Huichelachtige VVD/PvdA/GL hebben jaren niets gedaan. .