nrc.nl

Onbeperkt nrc.nl

Alle abonnementen

Secties

Amsterdam past regels erfpacht aan na kritiek

Wonen

Amsterdam komt met een aangepast plan voor het afkopen van erfpacht. Het voorstel pakt gunstiger uit voor huizenbezitters, maar de kritiek blijft.

24 april 2017

Nieuwbouw in Amsterdam, hier op Zeeburgereiland, is zo populair dat mensen lang in de rij staan voor de inschrijving.
Foto Remko de Waal/ANP

Een „historisch besluit”, zo noemt de Amsterdamse wethouder Eric van der Burg (Grondzaken, VVD) de beslissing van het gemeentebestuur om de in januari

gepresenteerde plannen voor het afkopen van erfpacht aan te passen. Het nieuwe stelsel pakt volgens de gemeente voordeliger uit voor Amsterdamse woningbezitters die een huis hebben dat gebouwd is op grond die in eigendom is van de gemeente. Volgens het gemeentebestuur lopen de inkomsten van de erfpachtregeling hierdoor terug van 5,4 miljard naar 2,2 miljard euro.

De aanpassingen volgen op hevige kritiek. Het college van VVD, D66 en SP ontving vanaf januari duizenden klachten van huizenbezitters, die vonden dat ze te veel moesten betalen voor het eeuwigdurend afkopen van hun erfpacht. Vooral bewoners van duurdere wijken moesten daarvoor soms tonnen betalen.

In de aangepaste regeling krijgen woningbezitters drie jaar langer, tot en met 2020, de tijd om onder gunstige voorwaarden de erfpacht af te kopen. Ook geeft de gemeente een korting van 25 procent op het totale afkoopbedrag.

Het Amsterdamse stadsbestuur presenteerde vrijdag een nieuw akkoord voor het eeuwigdurend afkopen van erfpacht. Het oude voorstel kreeg erg veel kritiek van huizenbezitters. De gemeente komt nu onder meer met een korting van 25 procent over het afkoopbedrag.

Voor huizenbezitters die er (nog) niet voor kiezen hun erfpacht eeuwigdurend af te kopen, blijft de situatie bij het oude. Zij krijgen na afloop van vijftig jaar een nieuw voorstel van de gemeente.

Daarnaast wordt de berekening aangepast om de hoogte van het afkopen van eeuwigdurend erfpacht te bepalen. De hoogte van het afkoopbedrag is deels bepaald door de waarde van de grond en deels door de waarde van het huis. Hoe deze twee zich tot elkaar verhouden bepaalt de gemeente Amsterdam. De berekeningen lopen per buurt flink uiteen. In het nieuwe plan van Van den Burg krijgt de grondprijs een kleiner aandeel. Dit is vooral gunstig voor bewoners van duurdere wijken, zoals Amsterdam-Zuid en Buitenveldert, waar de grondprijs hoog is.

Stichting Erfpachtersbelang Amsterdam (SEBA) is ondanks de aanpassingen nog steeds erg ontevreden over de plannen van Van den Burg, zegt voorzitter Koen de Lange. De belangenorganisatie heeft grote bezwaren tegen de „ondoorzichtige" en „onveilige" manier waarop de gemeente het afkoopbedrag berekent en ziet liever dat het afkoopbedrag bestaat uit een vast percentage van de waarde van een huis.

Lees ook: **Eeuwige erfpacht, wie kan dat betalen?**

00908

Met een referendum wil de belangenorganisatie het nieuwe besluit nu tegenhouden. Eerder haalde SEBA al de benodigde handtekeningen op om een referendum over een vorige erfpachtherziening, die uiteindelijk ingetrokken werd, te houden.

Ongeveer 90 procent van de Amsterdamse huizenbezitters heeft een woning waarvan de grond in eigendom is van de gemeente. Op dit moment betalen deze woningeigenaren erfpacht aan de gemeente die wordt vastgesteld in periodes tot vijftig jaar. Na deze periode volgt een nieuwe afkoopprijs, aangepast aan de inflatie en vastgesteld aan de hand van de marktprijzen. Vaak is die nieuwe prijs fors hoger. Door de onzekerheid hierover ontstaat veel onrust op de Amsterdamse huizenmarkt, die het gemeentebestuur met de eeuwigdurende afkoop wil bestrijden.

Opmerkingen? Mail ons

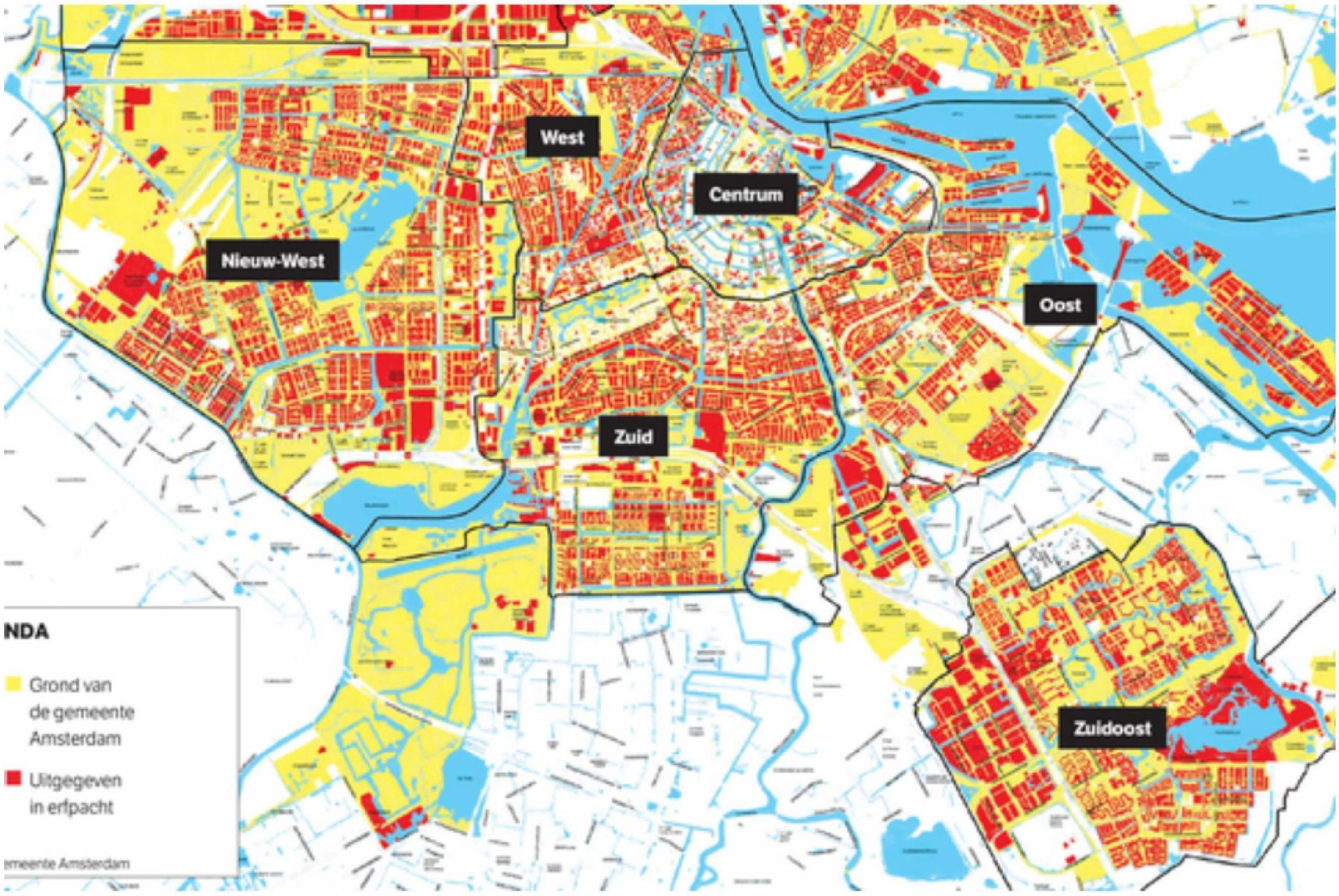
Lees ook deze artikelen



Een streep door het referendum

Erfpachtstelsel Amsterdam Op het Amsterdamse stadhuis neemt de spanning over het erfpachtdossier met de dag toe. Is de gemeente nog betrouwbaar?

27 JUNI 2017



GEMEENTERAAD

Dit verandert er met het nieuwe Amsterdamse erfpachtstelsel

Erfpacht Amsterdam Amsterdam is eruit. Huizenbezitters met erfpacht kunnen die nu eeuwigdurend afkopen. Maar is het dossier nu echt gesloten?

29 JUNI 2017

Advertentie