Commissie-Monster: 'Erfpachtbeleid Amsterdam deugt niet'

Geplaatst op 06 jan 2016 , bijgewerkt 06 jan 2016, 14:53 reacties

De afkoopsom voor Amsterdammers die in een keer de erfpacht willen afkopen is veel te hoog. Dat schrijft de commissie-Monster in een rapport in opdracht van de Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam (SEBA).

Amsterdamse huiseigenaren kunnen vanaf deze zomer voor altijd hun erfpacht afkopen. De gemeente heeft voor deze hervorming gekozen omdat de huidige procedures bij het vaststellen van de nieuwe erfpachtvergoeding (canon) ingewikkeld zijn en zorgen voor onzekerheid over de woonlasten.

Waarde

Met de waarderingsmethodiek van de gemeente zou de Amsterdamse erfpachtgrond bij elkaar zo'n zestig miljard euro waard zijn. Maar de door SEBA ingestelde commissie-Monster, bestaande uit drie onafhankelijke deskundigen, stelt dat die waarde te hoog wordt ingeschat. Zij komt uit op een waarde van maximaal 20 miljard. De gemeente gaat er volgens de commissie van uit dat een huis slechts de bouwkosten waard is en dat de rest van de waarde in de grond zit. Ze vreest dat die manier van berekenen nadelig uitvalt voor de huizenbezitters. Bovendien wordt afkopen daardoor zo duur dat niemand het zal doen. Voorzitter Koen de Lange van SEBA is blij met de uitkomsten van het rapport omdat het overeen komt met de kritiek die SEBA al langer heeft.

Melkkoe

De uitkomsten van de commissie-Monster sluiten aan bij de bevindingen van Vereniging Eigen Huis. Vorig jaar onderzocht Researchbureau RIGO in opdracht van de vereniging de hervormingsplannen voor het Amsterdamse erfpachtstelsel. Toen werd ook geconcludeerd dat de afkoopsommen te hoog uitvielen. 'Dat erfpacht straks voor eens en voor altijd kan worden afgekocht is positief', zegt belangenbehartiger Steven Wayenberg van de vereniging. 'Maar de gemeente moet erfpacht niet als melkkoe gebruiken. Afkoopsommen moeten betaalbaar zijn en transparant worden vastgesteld. Anders wordt het geen succes.'

Meer gemeentes werken met erfpachtgrond, maar nergens op zo'n grote schaal als in Amsterdam. Daar staat 80% van het vastgoed op erfpachtgrond.

Meer informatie

Dossier Erfpacht

Reacties Gemeenschap 1 Aanmelden

Aanbevelen Sorteren op nieuwste

Start de discussie...