‘Erfpachtplannen deugen niet’

ROELF JAN DUIN

AMSTERDAM – De erfpachtplannen van de gemeente deugen niet. Dat stellen drie deskundigen in een vandaag gepresenteerd onderzoek met de titel *Bezint eer gij begint*.

Het rapport is opgesteld in opdracht van de Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam (Seba), die fel gekant is tegen de plannen van de gemeente om het erfpachtstelsel ingrijpend te wijzigen. De drie experts, die volgens Seba onafhankelijk te werk zijn gegaan, trekken de methode in twijfel die de gemeente wil hanteren bij het bepalen van de grondprijs.

Deze zomer kunnen huizenbezitters die jaarlijks erfpacht betalen overstappen naar het systeem van ‘eeuwigdurende erfpacht’. Daarbij kopen ze in een keer de erfpacht af. Maar hoe hoog dat bedrag moet zijn is nog niet duidelijk. Vorig jaar publiceerde een grondwaardecommissie in opdracht van de gemeente het advies ‘Schoon Schip’. Daarin wordt om de prijs te bepalen onderscheid gemaakt tussen de bouwkosten van een huis en de grond waarop het is gebouwd.

De onderzoekers vrezen dat die manier van berekenen onnadelig uitvalt voor de huizenbezitters. Volgens voorzitter Nol Monster moeten veel erfpachters hoge kosten betalen om over te stappen op het nieuwe systeem.

Seba is blij met het advies. “Het wordt nu echt de hoogste tijd dat de gemeente luistert naar de grote zorgen onder huiseigenaren,” zegt voorzitter Koen de Lange.