Mediaoverzicht Erfpacht week 39 – 26 september tm 3 oktober 2014

De auteursrechten van de artikelen uit dit nieuwsoverzicht zijn voorbehouden. Het gebruik van deze artikelen dient beperkt te blijven tot het lezen en printen ervan. Vermenigvuldiging of distributie van de artikelen evenals het doorgeven ervan aan personen of organisaties die niet tot de gemeente Amsterdam behoren, is niet toegestaan.

Dagbladen

Telegraaf 2 oktober: Erfpacht gefixeerd; Raad wil geen onbetrouwbare overheid zijn
BYLINE: Koops, Ruben
Van een onzer verslaggevers AMSTERDAM, donderdag De gemeenteraad zet een streep door het plan van wethouder Eric van der Burg om de erfpacht plotseling fors te verhogen. Tot 1 januari 2015 blijft het huidige lage tarief van kracht, daarna gaat de pacht naar 3 procent maar komt er een fikse korting op de pachtprijs die voor tien jaar wordt gefixeerd, een voordeel dat oploopt tot duizenden euro's per jaar.

Daartoe hebben coalitiepartijen D66, VVD en SP besloten. Eerder zei wethouder Van der Burg dat, in aanloop naar het afschaffen van voortdurende erfpacht in 2016, hij het erfpachtpercentage moest verhogen van 1,94 naar 3 procent. De meeste grond in Amsterdam is eigendom van de gemeente en is niet te koop, dit levert de stadsschatkist jaarlijks tussen de 80 en 100 miljoen euro op.

De hoogte van de pacht die huizenbezitters en ondernemers jaarlijks moeten betalen, is vastgelegd in de canon, een percentage van de grondwaarde. De hoogte van dat percentage is gekoppeld aan de rente op staatsleningen. Maar door de lage rente op de internationale geldmarkt dreigt de stad verlies te draaien op de uitgifte van nieuwe stukken erfpachtgrond.

Afspraken Van der Burg stelde daarom voor om de pacht per 1 oktober fors te verhogen. Maar volgens de coalitie wijzigt de wethouder daarmee eenzijdig erfpachtafspraken die al sinds 2000 gelden. Het past wat ons betreft niet bij een betrouwbare overheid om met terugwerkende kracht canonpercentages te verhogen. Daarom vinden wij dat het oude percentage in ieder geval geldend moet blijven tot 1 januari 2015 , aldus D66, VVD en SP.

Vanaf volgend jaar stijgt de jaarlijkse canon wel naar 3 procent, en draait de stad geen verlies meer op nieuwe pachtcontracten. Maar de huizenbezitters die de canon tien jaar willen vastzetten, gaan er fors op vooruit. Van der Burg had deze groep een canonpercentage van 4 procent willen laten betalen, maar zal onder druk van de raad dalen naar ongeveer 2,2 procent. Dat scheelt de pachters die voor tien jaar vast kiezen, duizenden euro's per jaar.

Parool 3 oktober: Tarief erfpacht tóch omhoog

VVD en D66 hebben er gisteravond in toegestemd om het canonpercentage voor nieuwe erfpachtcontracten te verhogen van 2,3 naar 3 procent van de grondwaarde.

Dat is opmerkelijk, aangezien VVD en D66 geharnaste tegenstanders zijn van het erfpachtsysteem en dan vooral het aspect van plotselinge canonverhogingen.

Om het zuur iets zoeter te maken, hebben de partijen er met hulp van coalitiepartner SP wel voor gezorgd dat erfpachters die het canonpercentage vastzetten voor tien of 25 jaar een aantrekkelijker canonpercentage tegemoet kunnen zien. VVD-raadslid Daniel van der Ree: 'Aangezien het percentage wordt vastgezet, hebben huiseigenaren dan ook niet meer te maken met een inflatie-indexering.'

Percentage
Ook gaat het hogere canonpercentage niet met terugwerkende kracht per 1 oktober in, maar per 1 januari 2015. D66-raadslid Joris van Osselaer: 'Dat zou namelijk heel vervelend zijn als je nu een huis aan het kopen bent.' Van der Ree: 'Het past een betrouwbare overheid niet, het canonpercentage met terugwerkende kracht te verhogen.'

De maatregelen gelden alleen voor nieuwe erfpachtuitgiften. D66, VVD en SP hebben ook de wethouder ook gevraagd met een oplossing te komen voor een kleine groep pandeigenaren die dreigde te worden behandeld als nieuwe erfpachters, terwijl ze dat volgens VVD en D66 niet zijn.

Verlies
De verhoging van het canonpercentage is nodig omdat de gemeente anders verlies dreigt te lijden op de gronduitgifte. Dit komt doordat de gemeente nu voor een hoger percentage geld leent dan het canonpercentage dat zij berekent aan huis- en pandeigenaren.

Uiteindelijk willen VVD en D66 zo snel mogelijk een einde maken aan het huidige erfpachtsysteem. Zij spraken daarom met in het coalitieakkoord met de SP af de stijging van de grondwaarde in de toekomst niet langer ten goede te laten komen aan de gemeente, maar aan de huiseigenaar.

De technische uitwerking en uitvoering van deze voornemens laat vanwege de complexe materie nog wel enige tijd op zich wachten.

(Door: Elisa Hermanides)