Het PAROOL
Vrij, Onverveerd



# Overstapkosten nieuw erfpachtsysteem blijven vaag

22-01-16 12:00 uur – Bron: Het Parool

G+1 0



Huizenbezitters kunnen straks erfpacht voor eeuwig afkopen. © Floris Lok

**Het college van b. en w. van Amsterdam heeft geen definitief voorstel bij de raad ingediend voor een nieuw erfpachtsysteem. In de donderdag gepresenteerde plannen ontbreken cijfers over kosten van de nieuwe erfpacht voor koopwoningen bij overstappen op het nieuwe systeem.**

Het college wil eerst dat de gemeenteraad akkoord gaat met het plan voor de nieuwbouw, waarbij eigenaren van koopwoningen erfpacht voor eeuwig kunnen afkopen. Bij het huidige stelsel krijgen huizenbezitters elke vijftig jaar te maken met een canonherziening, waarbij zij opnieuw voor de grond moeten betalen.

De internationale adviesgroep Rebel concludeert dat de door Amsterdam beoogde wijze van het berekenen van de grondwaarde ertoe leidt dat de grond in het nieuwe systeem veel duurder is dan in het huidige systeem. 'De grondwaarde (...) wordt in het basisscenario structureel 72 procent hoger ingeschat dan de huidige grondwaarde.'

**Bijbetalen**

De Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (Seba) noemt dit 'absurd'. Het komt erop neer dat mensen met woningen op erfpacht fors moeten bijbetalen als ze overstappen op het nieuwe systeem. Over de korting die vrijwillige overstappers krijgen, is niets bekend. De gemeente heeft laten doorschemeren dat 40 procent korting voor de hand ligt, omdat de rechter bij geschillen tussen de gemeenten en huizenbezitters bij canonvernieuwing gemiddeld dat kortingspercentage toekent.

Nieuw in de voorstellen is dat de gemeente bij het berekenen van de grondprijs niet alleen meer uitgaat van de WOZ-waarde van de woning minus de opstal, gecorrigeerd met een verouderingsaftrek van het gebouw. De berekende waarde van de grond wordt ook nog vergeleken met die van andere huizen in de buurt en in de straat. Zo ontstaat een 'buurtstraatquote'.

**Verdeeld**

De raad is verdeeld. De oppositie vindt de voordracht onaf. Jorrit Nuijens (GroenLinks): 'Wat geef je aan korting en wat kost de grond? Het college wil nu eerst de stelselwijziging doorzetten. Ik wil het college niet beschuldigen van salamitactiek, maar iedereen kan zien dat een compleet besluit wenselijk is.' Brahim Abid (PvdA): 'Hier kan geen weldenkend raadslid mee instemmen, omdat je niet weet wat de consequenties zijn.'

De collegefracties D66, SP en VVD zeggen nog geen afgewogen oordeel te hebben.

(Door: Ton Damen)

Lees ook: Erfpachtbrief per ongeluk gedrukt op briefpapier Waternet (12-01-16)
Lees ook: 'Erfpachtplannen van de gemeente deugen niet' (06-01-16)

GERELATEERDE ARTIKELEN

Staatssecretaris Van Rijn fel gekant tegen borrel in de winkel

Paul Riemens nieuwe bestuursvoorzitter van RAI Amsterdam

Uber wil schikken met OM

Fors minder schoenenwinkels in Amsterdam

ALLES OVER

- Amsterdam
- Wonen
- Economie

TOP 5 MEEST GELEZEN | TOP 5 MEEST GEMAILD

1 Gratis fiets voor Amsterdamse studenten in ruil voor reclame

2 F-16-straaljagers oefenen voor het eerst op Schiphol

3 Student stopt onderzoek met kip in Theaterschool na ontvoering

4 Stoel ruilen of vakantie doorverkopen, waarom zou dat niet mogen?

5 Ouderkerk aan de Amstel is geen hotspot meer