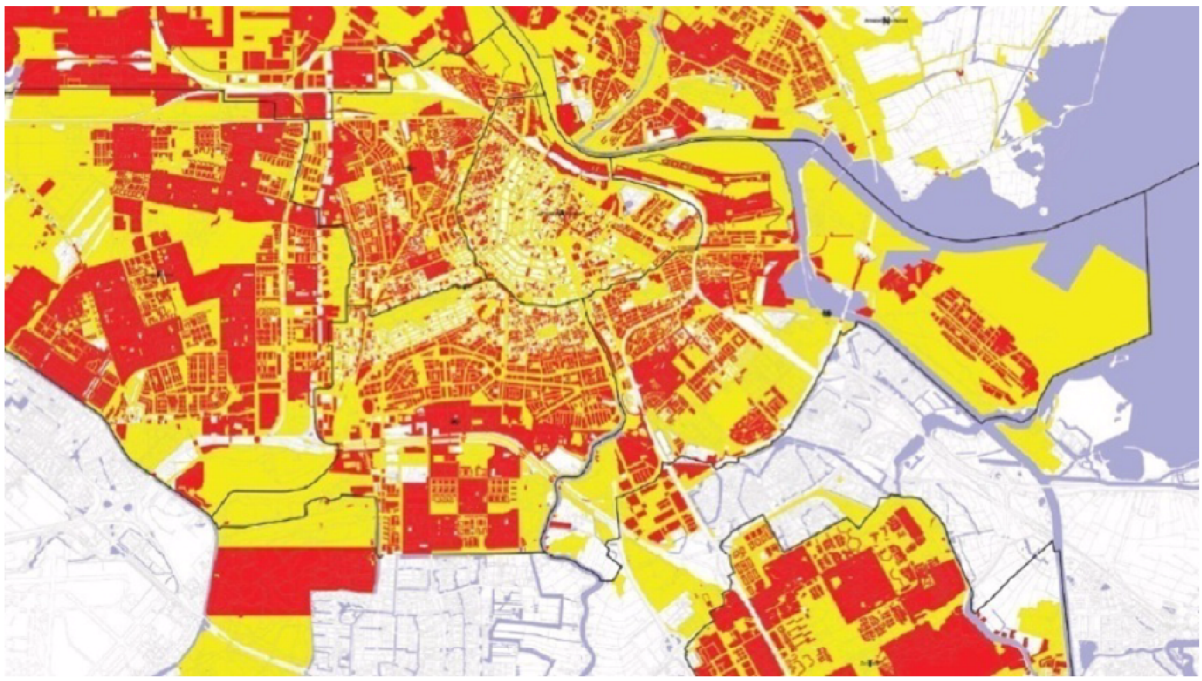
Amsterdam krijgt eeuwigdurende erfpacht

DONDERDAG, 20 NOVEMBER 2014, 18:23

BINNENLAND, ECONOMIE



Rood is grond in erfpacht, wit is eigen grond, geel is gemeentegrond
GEMEENTE AMSTERDAM

De gemeente Amsterdam gaat het erfpachtstelsel aanpassen. Vanaf medio 2016 kunnen huiseigenaren hun erfpachtgrond 'kopen'. Nu staat het overgrote deel van de huizen in Amsterdam nog op grond van de gemeente en betalen huiseigenaren hiervoor erfpacht, oftewel huur, aan de gemeente.

De erfpacht kan nu jaarlijks worden betaald of worden afgekocht voor een periode van 50 jaar. Na die 50 jaar wordt de waarde van de grond opnieuw bepaald en moet er weer betaald worden.

Inefficiënt en complex

Het erfpachtstelsel is veel huiseigenaren in de hoofdstad een doorn in het oog. In veel andere steden is erfpacht allang afgeschaft, maar Amsterdam verdient er jaarlijks zo'n 88 miljoen euro aan.

Toch noemt het huidige stadsbestuur het systeem inefficiënt en complex. Zo zijn banken terughoudend met het verstrekken van hypotheken voor woningen waarvan de erfpachtperiode binnen 10 à 20 jaar afloopt, omdat onduidelijk is hoeveel bewoners moeten gaan betalen na de herwaardering van de grond.

Eeuwigdurende erfpacht

In het nieuwe stelsel wordt het mogelijk om de grond in eeuwigdurende erfpacht te verkrijgen. Dat betekent dat bewoners nog een keer moeten betalen voor de grond en daarna nooit meer. Officieel koopt de huiseigenaar de grond dan niet, want die blijft in eigendom van de gemeente.



Toch komt het wel op koop neer, want als de grond in eeuwigdurende erfpacht is vergeven, hoeft er dus nooit meer voor betaald te worden.

Amsterdam kiest met het nieuwe erfpachtstelsel voor de woningeigenaar. Geen financiële onvoorspelbaarheid en geen ingewikkelde procedures.

Eric van der Burg (VVD) - wethouder Grondzaken

De huidige 250.000 erfpachters kunnen vanaf halverwege 2016 zelf beslissen wanneer ze overstappen naar het nieuwe stelsel. Ze kunnen dat meteen doen, maar ook wachten tot hun afkoopperiode afloopt. Nieuwbouw wordt vanaf dan alleen nog in eeuwigdurende erfpacht gegeven.

De gemeente stelt een commissie van externe deskundigen aan die moet gaan adviseren over hoeveel geld er gevraagd moet worden voor het afgeven van grond in eeuwigdurende erfpacht. Die commissie moet in het voorjaar van 2015 met een advies komen.