**To:** [redacted]
**Cc:** [redacted]
**From:** [redacted]
**Sent:** Wed 12/3/2014 1:44:41 PM
**Subject:** Wiebes maakt erfpacht duurder: consument de dupe.
**Received:** Wed 12/3/2014 1:44:41 PM

Ter info, via Twitter gezien:

03 december 2014

## Wiebes maakt erfpacht duurder: consument de dupe.

*Persbericht - Voorburg, 3 december 2015*

**De belastingdienst gaat de waarde van erfpachtrechten per 1 januari 2015 anders vaststellen. Volgens de NEPROM (de vereniging van projectontwikkelaars) wordt nieuwbouw op erfpachtgrond daardoor fors duurder.**

Staatssecretaris Wiebes heeft gemeenten vertrouwelijk laten weten dat hij met ingang van 1 januari 2015 het uitvoeringsbesluit voor omzetbelasting gaat wijzigen. Dit heeft tot gevolg dat bij nieuwbouw op erfpachtgrond in plaats van 6% overdrachtsbelasting voortaan 21% BTW betaald moet worden. Onder meer woningbouwprojecten op erfpacht worden daardoor aanzienlijk duurder, terwijl dit soort projecten juist de afgelopen jaren er voor gezorgd hebben dat er toch nog gebouwd kon worden.

NEPROM-voorzitter Wienke Bodewes hekelt het feit dat Wiebes wel gemeenten heeft ingelicht over dit voornemen en niet de commerciële marktpartijen: “Gemeenten opereren als een marktpartij op de grondmarkt. Door deze informatievoorsprong hebben zij wel maatregelen kunnen treffen, maar private investeerders niet. Doordat het rijk de spelregels wijzigt worden de grondcontracten die de afgelopen jaren tussen gemeenten en investeerders binnen het erfpachtstelsel zijn afgesloten, opeens fors minder waard. Marktpartijen leiden daardoor grote schade.” Bodewes verzoekt de staatssecretaris met klem om de wijziging geen doorgang te laten vinden.

Volgens de NEPROM zijn ook consumenten de dupe van de wijziging. Niet alleen zal de woning met erfpacht door de wijziging duurder worden, ook het verkrijgen van een hypotheek wordt lastiger. Bij erfpacht hoeft de consument de grond niet te financieren, terwijl de jaarlijkse canonbetaling wel aftrekbaar is. Daardoor kan de consument voor de nieuwbouwwoning gemakkelijker een hypotheek verkrijgen. Na de wijziging zal dat in veel gevallen niet meer mogelijk zijn.

Lees de brief van de NEPROM aan staatssecretaris Wiebes over de wijziging van het uitvoeringsbesluit voor omzetbelasting m.b.t. erfpacht.

Groet,

[redacted]
Communicatieadviseur Bureau Erfpacht
via Amsterdams Bureau voor Communicatie

Gemeente Amsterdam

T: 020 25 44018
M: [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

03532

Werkdagen di, woe en do

63734