22-01-16 12:00 uur - Bron: Het Parool

Overstapkosten nieuw erfpachtsysteem blijven vaag

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)