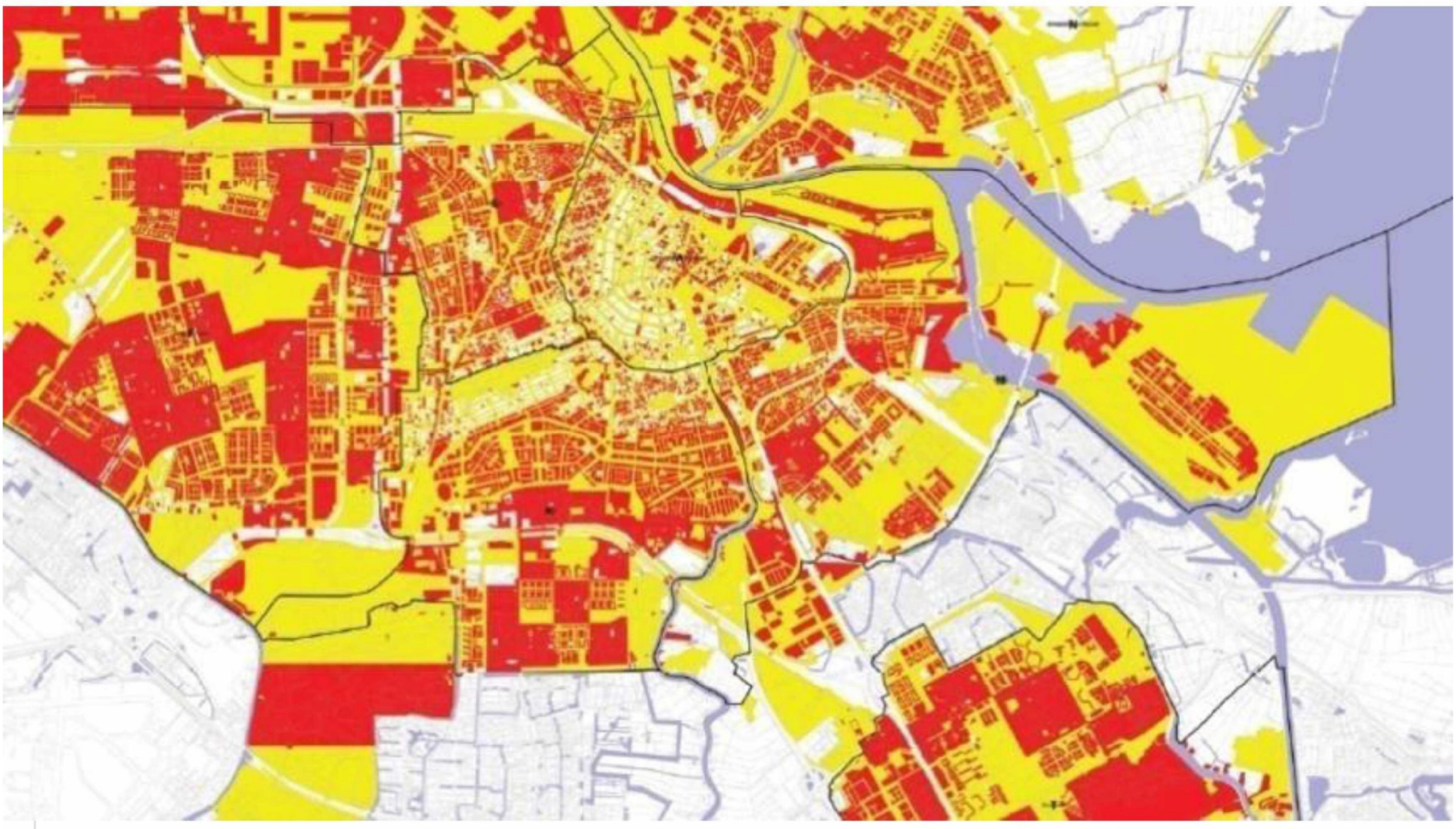
Amsterdammers kraken erfpachtplan, gemeente bekijkt aanpassing

GISTEREN, 15:22 BINNENLAND (/NIEUWS/BINNENLAND/), ECONOMIE (/NIEUWS/ECONOMIE/)

De gemeente Amsterdam gaat de plannen voor een nieuw erfpachtstelsel zeer waarschijnlijk aanpassen na een golf van kritiek. "Het zal ons niet verbazen als er naar aanleiding van inspraakreacties aanpassingen worden gedaan", zegt een woordvoerder van wethouder Van der Burg (VVD, Grondzaken). Inwoners kunnen tot vandaag reageren op de plannen. Bijna 5000 mensen hebben dat al gedaan.

In Amsterdam staan zo'n 190.000 woningen op grond van de gemeente. Huiseigenaren moeten daarom erfpacht betalen, een soort huur. In het nieuwe systeem kunnen mensen die erfpacht voor eeuwig afkopen. Volgens de gemeente biedt dat meer zekerheid dan de voortdurende erfpacht, die steeds hoger wordt.



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

Maar veel Amsterdammers zijn geschrokken van de bedragen die zijn gemoeid met de plannen. Sinds 9 januari konden ze met een online rekentool (https://berekenuwoverstap.nl/) bekijken hoeveel de overstap naar het nieuwe erfpachtsysteem ze zou kosten. Het gaat vaak om tienduizenden euro's en in sommige gevallen om tonnen per woning.

'Absurd hoge bedragen'

Van alle kanten is kritiek gekomen op de plannen. De belangengroep van huiseigenaren, Vereniging Eigen Huis, sprak van absurd hoge bedragen (https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuws/2017/02/03/13/29/erfpacht-amsterdam-veel-te-duur), en ontwerpfouten. De VEH wil dat de plannen zo snel mogelijk van tafel gaan.

De Amsterdamse makelaarsvereniging MVA noemde het erfpachtplan (http://www.mva.nl/nieuws/Erfpachtvoorstel-heeft-grote-gevolgen-voor-Amsterdamse-woningmarkt) volstrekt onbetaalbaar. "Erfpachters moeten extreem hoge bedragen betalen, met als gevolg dat hun woning uiteindelijk onbetaalbaar en onverkoopbaar wordt."



MVA Makelaars
@MVA_Makelaars

Volgen

9 redenen waarom de MVA zich grote zorgen maakt over de nieuwe erfpachtplannen #Amsterdam buff.ly/2kD1GOs #Erfpacht #Woningmarkt

11:54 - 17 februari 2017

13 5

Volgens de MVA zijn huiseigenaren gemiddeld 73 procent duurder uit dan in het huidige stelsel, waarbij jaarlijks erfpacht wordt betaald, of deze voor een periode van 50 jaar kan worden afgekocht. Er werd ook gedemonstreerd (http://www.at5.nl/artikelen/165209/demonstrerende_erfpachters_woedend_slappe_hannussen_doe_open_die_poort) door huiseigenaren tegen de plannen.

Onder druk gezet

Veel mensen voelen zich onder druk gezet door de gemeente. Als ze niet al dit jaar, maar pas later overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, wordt het nog duurder voor ze. Huiseigenaren vrezen dat hun huizen straks fors minder waard worden als ze de erfpacht

00900
niet voor eeuwig afkopen. Ook is er de angst dat banken in de toekomst minder snel hypotheken verstrekken voor huizen waarvoor nog erfpacht moet worden betaald.

Amsterdam is een van de weinige gemeenten waar het erfpachtsysteem nog bestaat. Ook in delen van Utrecht en Den Haag wordt nog erfpacht geïnd, maar daar gaat het om veel minder woningen.

Wat is erfpacht?

Erfpacht is in 1896 ingevoerd in Amsterdam, voor stadsuitbreiding buiten de grachtengordel. Het was sociaal bedoeld: de gemeente gaf de grond voor vijftig jaar in bruikleen, om speculatie en prijsstijgingen te voorkomen.

Het systeem werk zo: huiseigenaren kunnen de erfpacht voor vijftig jaar afkopen. Dat kan in één keer of door jaarlijks een bedrag te betalen. Om de vijftig jaar is de waarde van de grond vastgesteld, en werd de zogenaamde canon opnieuw bepaald. Dat is het bedrag dat de bewoners aan erfpacht moeten betalen.

De gemeente wil nu van het systeem af en heeft de bewoners een aanbod gedaan om de erfpacht voor eeuwig af te kopen. Wie in 2017 afkoopt, krijgt een korting van 10 procent. Bovendien gaat de gemeente dan uit van de WOZ-waarde van 2014, die gemiddeld 28 procent lager ligt dan de huidige.

BEKIJK OOK

'Huiseigenaren Amsterdam hebben recht op duidelijke afspraken'



(/artikel/2159092-huiseigenaren-amsterdam-hebben-recht-op-duidelijke-afspraken.html)