Telegraaf 9 oktober 2015

Maatregelen tegen erfpachtspeculatie


terug veest

Gemeente: Niemand mag verdienen aan stelselwijziging

Maatregelen tegen erfpachtspeculatie

ERFPACHT IN AMSTERDAM

60%

Circa 250.000 contracten &

88 miljoen

110.000 erfpachters

'Indien nodig sanctioneren'

11 oktober KOOPZONDAG

immig over moskeesubsidie

Extra maatregelen worden genomen om speculatie met stadsgrond tegen te gaan als de erfpacht volgend jaar op de schop gaat. Verdienen aan de introductie naar eeuwigdurende erfpacht wordt volgens het Amsterdams stadsbestuur 'tot een minimum beperkt'.

Dat schrijft wethouder Eric van der Burg.

Eeuwigdurende erfpacht is de langverwachte vernieuwing van het uit 1896 stammende erfpachtstelsel waarbij huizenbezitters na één keer betalen nooit meer een rekening voor het grondgebruik krijgen gepresenteerd. Nu moeten de meeste huizenbezitters in de stad nog wel betalen voor het gebruik van de gemeentegrond. Soms betalen woningbezitters of bedrijfspandeigenaren een vast bedrag (canon) per half jaar, anderen hebben de pacht voor enkele tientallen jaren afgekocht.

Met de introductie van eeuwigdurende erfpacht verdwijnt dat principe en worden huizenbezitters economisch eigenaar van de grond onder hun pand.

De introductie van eeuwigdurende erfpacht zal zorgen voor een prijsverschil tussen percelen waar canon betaald moet worden, en stukken grond die eeuwigdurend zijn afgekocht. Die laatste categorie wordt meer waard, hebben deskundigen berekend. Vooral de linkse partijen waren bang dat speculanten mooie stukken grond zouden afkopen, om daar later forse winsten mee te maken. Maar Van der Burg zegt dat risico met een aantal maatregelen tot een minimum te beperken.

Zo wordt het in het nieuwe stelsel verboden om een huis of perceel langer dan een half jaar niet te gebruiken. Ook mag iemand die zijn perceel eeuwigdurend afkoopt de eerste vier jaar daarna zijn huis niet veel groter maken om het vervolgens met winst te verkopen. Ook bij splitsing van een perceel houdt de stad in de gaten of de afgekochte pacht nog wel past bij de oorspronkelijke oppervlakte van het pand. Ook huisjesmelkers die een huurcomplex in delen verkopen, zullen een conforme erfpachtrekening gepresenteerd krijgen. Verder bouwt Van der Burg financiële prikkels in zodat een stuk grond snel na het afkopen van de pacht bebouwd moet worden.

Veel van bovengenoemde maatregelen hebben enkel kracht als er door de gemeente op gehandhaafd en zo nodig gesanctioneerd wordt, waardoor het noodzakelijk is om de handhavingscapaciteit te verhogen , belooft de wethouder.

Na de zomer van 2016 zullen de eerste stukken erfpachtgrond aangeboden worden voor eeuwigdurende afkoop. De WOZ-waarde van een woning vormt hierbij het uitgangspunt, belooft Van der Burg.