Erfpacht onder vuur

door **Ruben Koops**

AMSTERDAM • De hervorming van het gehate erfpachtsysteem is volop bezig. Een groeiende groep huizenbezitters maakt zich grote zorgen om de rekening, die bij hen wordt neergelegd. Het Actiecomité Verontruste Erfpachters bereidt een hete herfst voor.

Jan Schrijver is er niet gerust op dat het meest rechtse stadsbestuur in de naoorlogse geschiedenis het wel zo goed voor heeft met de pachters. Honderden bezorgde huizenbezitters, voornamelijk uit Zuid, hebben zich inmiddels aangesloten. De petitie van het comité heeft ruim 1100 handtekeningen verzameld. „Het stadsbestuur zegt een beter pachtstelsel voor woningeigenaren in te voeren, maar verkoopt nu knollen voor citroenen. Vooral D66 en VVD moeten met iets beters komen, anders merken ze dat bij de volgende verkiezingen", stelt Schrijver.

Hoe zat het ook al weer: in deze stad is de grond onder een woning meestal in gemeentebezit en het stadhuis verkoopt niet. Slechts twintig procent van het stadsland, voornamelijk in de grachtengordel, is van huizenbezitters. Door pacht te heffen over het gebruik van de grond, aan woningbezitters en eigenaren van panden, ontvangt de gemeente jaarlijks ongeveer 90 miljoen euro.

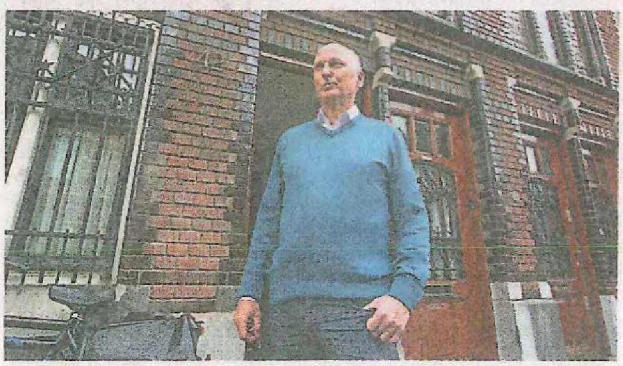
Sinds 2014 wordt gewerkt aan hervorming van dit stelsel. Deze zomer zijn de eerste percelen in nieuwbouwwijken in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Die eigenaren hoeven nog maar één keer een bedrag aan de gemeente te betalen, waarna het perceel 'voor eeuwig' is vrijgesteld. De 250.000 bestaande pachters de optie bieden het perceel vrij te kopen, blijkt ingewikkelder dan gedacht.

Huizenbezitters starten actiecomité

De gemeente werkt druk aan een rekenmodel om de kosten voor de huizenbezitter te bepalen. De marktwaarde van de grond wordt de basis van deze rekening. „Dat gaat veel te duur worden", legt Schrijver uit. „Maar als je het niet accepteert, blijf je zitten in de oude shit, met het oude model, waarbij je periodiek betaalt. Er moet een haalbaar alternatief komen."

Het vormen van een actiegroep over erfpacht is volgens Schrijver geen sinecure. Veel mensen vinden de erfpacht maar ingewikkeld. „Bovendien denkt men dat het hen nog niet raakt. Dat klopt, want de grote golf van herzieningen, waarbij de gemeente een nieuwe rekening presenteert, komt pas vanaf circa 2035."

Schrijver waarschuwt dat de handschoenen uit moeten. „Vergis je niet, erfpacht is een contract waarin de pachter gelijkwaardig is aan de gemeente. Het is geen belasting! Daarom moeten we er met gestrekt been in, want de gemeente heeft een financieel belang." Waaruit de acties bestaan, is nog niet duidelijk.



Jan Schrijver heeft een nieuwe erfpachtprotestgroep opgericht. FOTO RICHARD MOUW