DAM

VASTBERADEN HEERLIJK BARMHARTIG

tiplijn 020-58.52.144
amsterdam@telegraaf.nl



Sint kan dak op

...edheilig man bleven overeind ...t zijn klaar voor de spiegelglad- ...Amsterdamse daken.
FOTO: RICHARD MOUW

'Nieuwe erfpacht wel veel duurder'

door Ruben Koops

AMSTERDAM, donderdag

Huizenbezitters zullen niet minder maar juist meer kwijt zijn aan erfpacht als de rekenmethode van het stadsbestuur werkelijkheid wordt.

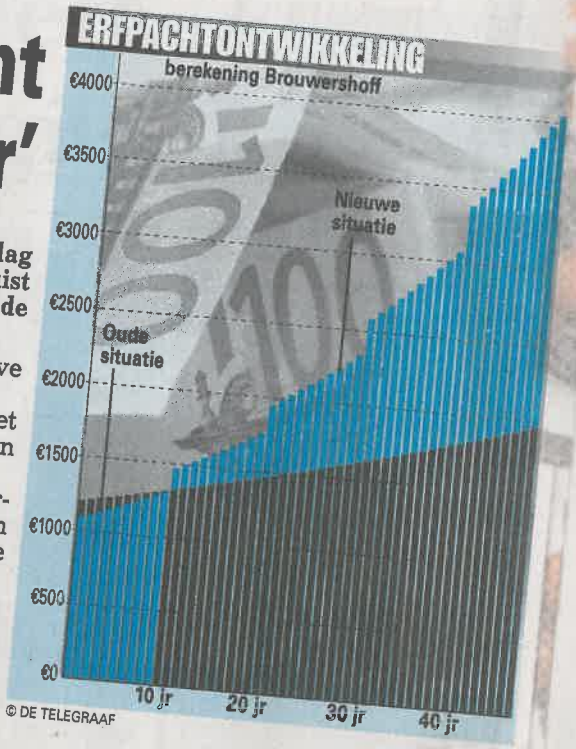
Dat constateert Brouwershoff B.V., het vastgoedbedrijf van Cor van Zadelhoff. Ook het CDA heeft de plannen van grondwethouder Maarten van Poelgeest doorgerekend en komt uit op hogere lasten voor woningeigenaren, ondanks het lagere canonpercentage dat de wethouder in het vooruitzicht stelt.

Van Poelgeest werkt aan nieuwe erfpachtvoorwaarden.

De definitieve berekening heeft hij nog niet af, maar uit een voorbeeldsom die de bestuurder heeft laten maken door de hoogleraren Francke en Frijns blijkt dat bewoners weliswaar een lager pachtpercentage om hun oren krijgen, maar door de nieuwe rekenmethode wel duurder uit zijn.

Dit heeft voor een deel te maken met de manier waarop de inflatie wordt berekend. In het huidige systeem krijgen pachters een korting van 1 procent op de nu geldende inflatie. In het nieuwe systeem verdwijnt die korting. „Inflatie-indexatie is heel ingewikkeld, het is haast niet voor te stellen hoe snel inflatie kan oplopen in de loop der jaren. Daarom lijkt het voorstel goedkoop, maar het is eigenlijk duurkoop", zegt Maarten Feilzer van Brouwershoff.

Ook wordt bij een verhuizing elke keer opnieuw de waarde van de grond vastgesteld. Volgens Francke en Frijns stijgt de waarde van de grond sneller dan de waarde van een huis.



Oude stelsel

„Daardoor betaalt iemand onder het nieuwe stelsel vanaf 2023 een hogere canon dan onder het oude stelsel. Dit verschil loopt op tot 66% in de loop der jaren. Ondanks het lagere canonpercentage is de erfpachter dus de meeste jaren duurder uit", concludeert CDA-duoraadslid Luc Blommers.

In Amsterdam is 80 procent van de grond in handen van de gemeente, jaarlijks ontvangt de gemeente ongeveer 100 miljoen euro aan pacht.

...s en cashgeld geconfisqueerd

...t tik uit ...ehandel

Zware klus jury



Doel gemist: slachtoffer ongedeerd

Van een onzer verslaggeefsters

AMSTERDAM, donderdag

Meerdere schoten werden er gisteravond gelost