(10)(2e) (10)(2e)
Paulus Potterstraat (10)(2e)
1077 PB Amsterdam
tel. (10)(2e)
e: (10)(2e) @gmail.com

Gemeente Amsterdam
01 FEB. 2016
Ontvangen

Bestuursdienst Amsterdam
Directie
Datum in: 28-1-2016
Reg. nr.: 2016/650
Class. nr.:
Beh. ambt.: Grond en Ontwikkeling
van BM / Weth.:
☐ ter kennisname
☐ ter verdere beh.
☐ om advies
datum verz.:
naar DIV dd.:

Amsterdam, 26 januari 2016

Wethouder Eric van der Burg
Gemeente Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Betreft: zorgen over **erfpacht**

Geachte heer Van der Burg,

Hierbij wil ik mijn zorgen over de veranderingen in het erfpachtstelsel met u delen. Dat doe ik aan de hand van mijn bijzondere situatie, in het besef dat veel meer mensen in problemen zullen komen.

Mijn familie woont al vanaf 1640 in Amsterdam. Diamantslijpers, visverkopers. Mijn grootvader was arts. Hij kocht in 1916 een huis in de Paulus Potterstraat, het huis waar ik nu woon. In de Tweede Wereldoorlog is hij opgepakt en naar Theresienstadt gebracht. Zijn huis werd geconfiskeerd. Hij overleefde het kamp en keerde terug naar Nederland, maar kon pas na drie jaar procederen zijn huis weer in. Wel kreeg hij een boete van de gemeente Amsterdam omdat hij zijn erfpacht over de jaren dat hij gedwongen afwezig was niet kon betalen. Deze anomalie heeft uw college gelukkig na 70 jaar rechtgezet. Hij heeft nog drie jaar in zijn huis kunnen wonen. In 1951 overleed hij. Daarna werd het huis eigendom van zijn kinderen, maar het vruchtgebruik ging naar iemand anders. Toen dat ophield kwam een deel van het benedenhuis vrij (1972) en sindsdien woonden er steeds familieleden in het huis: mijn vrouw en ik, mijn broer, mijn zus, mijn moeder, later na elkaar mijn drie kinderen. In 2009 gingen mijn vrouw en ik er weer in wonen. Het huis was in slechte staat en ik stak er al mijn geld in om het op te knappen in de stijl van dit gemeentelijk monument.

Al meer dan vijftig jaar wonen er mensen op de derde woonlaag en in het bovenhuis tegen een ongelofelijk lage huur. Daarvan kan ik onmogelijk het huis onderhouden. Als de plannen aangaande de erfpacht doorgaan, heeft dat voor ons desastreuze gevolgen. Ik kan nog niet eens één jaar die nieuwe erfpachtcanon betalen en zal dus genoodzaakt zijn het huis te verkopen, met huurders er in. Een groot verlies in alle opzichten.

Wat gebeurt hier nu? De landelijke overheid houdt enerzijds door huurbescherming (contracten van voor 1989) de revenuen kunstmatig laag en anderzijds rekent de gemeentelijke overheid bij WOZ en erfpacht met waarderingen alsof het huis leeg is en verkoopbaar zou zijn.
Als het nieuwe erfpachtstelsel doorgaat, wordt het dan 'gelijke monniken, gelijke kappen' of worden ook 'ongelijke monniken' gepast billijk behandeld?

Als de grondquote per straat wordt vastgesteld, wordt in onze straat het kantoorpand de norm. Wij zijn het enige pand aan de even zijde van de straat dat volledig voor woonfunctie wordt gebruikt. De eenzijdige berekeningswijze van de erfpacht leidt sowieso tot onmogelijke bedragen, maar dat zal wel in de inspraak naar voren komen. In ons geval is het evident onredelijk.

Worden wij zo indirect gedwongen ons huis ook te 'verkantoriseren'? Gevolg: grondige verbouwing van binnen zodat er niets origineels van dit gemeentelijk monument meer over is en jaren leegstand door speculanten.
U zult begrijpen dat wij dit huis, waar zo voor gevochten is, niet zomaar willen vervreemden. Het beleid, zoals nu gepresenteerd, dreigt echter van ons '*erfpachtvluchtelingen*' te maken. Wij zien geen enkele mogelijkheid om de nu globaal te becijferen erfpachtcanon op te brengen.

Ik heb aandacht gevraagd voor de uitwassen van het erfpachtsysteem en hoop dat het college op zijn schreden zal terugkeren (vergelijk het rapport 'Bezint eer gij begint', dat nog wel behapbare uitkomsten oplevert).

In ieder geval is deze brief een pleidooi voor het inbouwen van een **hardheidsclausule** in het systeem. In mijn lange ambtelijke loopbaan heb ik één ding wel geleerd: *een wet zonder hardheidsclausule is door de werking van een andere wet, namelijk de wet van Murphy*[1]*, per definitie een knevelwet!*

Mijnheer de wethouder, ik zou graag op deze laatste specifieke vraag een antwoord van u ontvangen: komt er een vangnet in de regeling, waardoor schrijnende gevallen apart kunnen worden beoordeeld?

Hoogachtend,

[redacted] (10)(2e)

Een afschrift van deze brief is per mail gezonden aan de leden van de Commissie Ruimtelijke Ordening van de Gemeenteraad.

[1] Anything that can go wrong, will go wrong

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aan: (10)(2e)
Paulus Potterstraa[redacted]
1077 PB Amsterdam

Datum: 2016/02/01
Ons kenmerk: -
Uw kenmerk: -
Behandeld door: Afdeling Informatie Beheer
Kopie aan-
Bijlagen-

Onderwerp: zorgen over erfpacht/vangnet.

Geachte meneer, mevrouw,,

Uw brief van 26 januari 2016, gericht aan wethouder van der Burg is ter afhandeling doorgezonden aan de dienst Grond en Ontwikkeling.
Uw brief wordt behandeld door afdeling Erfpacht / Projectteam VES.

Het streven is dat u binnen een maand, na ontvangst bij Grond en Ontwikkeling, een reactie op uw brief ontvangt.
Mocht er meer tijd nodig zijn om uw brief te beantwoorden, dan hoort u hiervan via de behandelende ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatie Beheer

(Dit is een standaard document en wordt u niet ondertekend toegezonden)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.