Minder aangifte internetoplichting
Brieven Van Gogh nu ook in het Chinees
Busreis voor 'roze' Kruijswijk
Steigerdode is dakloze vrouw (47)
Erfpacht A'dam eeuwigdurend
Shoptegoed voor vluchtelingen
'Klein wonder' WOII-armband
Resistente killerbacterie bij mens ontdekt
'Student te vaak weggestuurd'
Politie worstelt met ICT'ers

Buitenland
Great Barrier Reef geschrapt
Ongeloof om steile touwladder
Knokpartij in 'jungle' Calais
Motorbrand in Boeing
Bloedtekort bij Thaise koningin
Arrestatie na aanslag badgasten
G7: 3,2 miljard euro tegen terreur
'Journalist verzon bronnen'
Info e-mails Clinton geheim
'Martelingen in containers'

Telesport
Kaká alsnog naar Copa América
Busreis voor 'roze' Kruijswijk
Sneijder: 'Een fantastisch einde'
LIVE Twente gaat gevecht aan
PSV nog jaren door met Gerbrands

Privé



Foto: BAKKER, RONALD

Erfpacht A'dam eeuwigdurend

28 min geleden

AMSTERDAM - Nieuwbouwpanden in Amsterdam krijgen vanaf 1 juli eeuwigdurende erfpacht. Het college van B&W heeft daarmee ingestemd.

Eeuwigdurende erfpacht betekent dat de canon - een jaarlijks bedrag dat de erfpachter moet betalen aan de eigenaar van de grond, namelijk de gemeente - voortaan eenmalig wordt vastgesteld en niet meer tussentijds wordt herzien. Dat komt de transparantie van het systeem ten goede, vindt het college.

In het bestaande systeem wordt de erfpachtcanon om de zoveel tijd opnieuw vastgesteld, waarbij het nieuw te betalen jaarbedrag altijd hoger uitvalt.

Eeuwigdurende erfpacht wordt in een later stadium ook mogelijk voor bestaande erfpachters. Waarschijnlijk kunnen zij in de loop van volgend jaar overstappen.

Het erfpachtsysteem in Amsterdam bestaat al sinds 1896.

Zoek in Telegraaf.nl
Zoek

17.7 °C NOS
files 289 169 km.
AEX 449.2 +/- +0.02%

Flinke daling gasprijzen!
Bespaar nu flink op uw energierekening

Vergelijk hypotheekrentes
Vergelijk de scherpste rentetarieven en bespaar!

Bespaar tot 375 euro!
Vergelijk meer dan 25 energieaanbieders!

Meest gedeeld op Telegraaf.nl
Vrouw dwingt rover uit de kleren
Motorbrand in Boeing Tokio
'GP Nederland in 2020 haalbaar'
Belangrijke dag voor Kruijswijk
Eerste met 'nachtmerriebacterie'

Nederland is verbaasd!
Miljonairspaar toont hoe ze € 12.500 per maand kunnen verdienen!

De nieuwe Citroën C1
Het antwoord op de uitdagingen van vandaag. Verkrijgbaar vanaf € 10.400.

Flyers drukken bij Drukzo
Promoot je bedrijf of event eenvoudig met flyers. Bestel nu 1.000 A5 flyers voor maar €25,95.
Advertentie

Telegraaf Update nieuwsbrief
Mis nooit het dagelijkse nieuws. Schrijf je nu in.
E-mailadres *

AM

Verfoeid stelsel van tijdelijk afkopen voorbij

Einde erfpacht

door **Ruben Koops**

AMSTERDAM • Wethouder Eric van der Burg schrijft deze zomer geschiedenis. Na 120 jaar erfpacht zal de VVD-wethouder per 1 juli de eerste contracten uitgeven voor woningbouw met vrije keuze tussen pacht betalen of 'eeuwig' afkopen. Dat betekent zekerheid voor huizenkopers, die het kunnen betalen.



Wethouder Eric van der Burg schrijft geschiedenis met de mogelijkheid erfpacht voorgoed af te kopen.
FOTO'S ANKO STOFFELS/DIJKSTRA BV

Toegegeven, hij heeft er een glaasje bubbels op gedronken. Bubbels in de Cola Light welteverstaan. „Een figuurlijk champagnemoment", want zelfs op dit historische moment drinkt de liberaal geen alcohol. Per 1 juli gaat de gemeente voor het eerst sinds 1896 grond in eeuwigdurende erfpacht uitgeven. Het huidige stelsel wordt 'voortdurend' genoemd, door tegenstanders een 'grondbelasting', waarmee de waardestijging van percelen wordt afgeroomd. Er zijn in totaal zeker 245.000 erfpachtcontracten afgesloten voor woningen en bedrijfspanden, die jaarlijks 90 miljoen euro pacht opleveren. Slechts twintig procent van het areaal in Amsterdam is in handen van particulieren.



Maar het stelsel verandert. Geïnteresseerden die deze zomer een nieuwbouwwoning kopen, kunnen ervoor kiezen jaarlijks pacht te gaan betalen, de canonbetaling geheten, die in het vervolg alleen nog wordt verhoogd met de inflatie. Voor hen die het zich kunnen veroorloven, wordt het mogelijk de pacht in één keer af te kopen. In het huidige stelsel kon de pacht voor maximaal 50 of 75 jaar worden afgekocht, waarna

Vrije keuze over maand een feit

Voor bedrijven wordt afkoop van de grond wel verplicht. De grond simpelweg verkopen in plaats van 'eeuwig' verpachten aan huizenbezitters gaat niet door, daar zijn te veel linkse partijen in de gemeenteraad tegenstander van. Van der Burg heeft zich erbij neergelegd. „De pacht eeuwigdurend afkopen is juridisch niet hetzelfde, maar economisch gezien vergelijkbaar met eigendom", aldus een opgetogen wethouder.

Overstappen nog onzeker

Van een onzer verslaggevers

rond erfpacht spelen bij de

1896 grond in erfpacht uidige stelsel urend' ge-

mee de waardestijging van percelen wordt afgeroomd. Er zijn in totaal zeker 245.000 erfpachtcontracten afgesloten voor woningen en bedrijfspanden, die jaarlijks 90 miljoen euro pacht opleveren. Slechts twintig procent van het areaal in Amsterdam is in handen van particulieren.

Maar het stelsel verandert. Geïnteresseerden die deze zomer een nieuwbouwwoning kopen, kunnen ervoor kiezen jaarlijks pacht te gaan betalen, de canonbetaling geheten, die in het vervolg alleen nog wordt verhoogd met de inflatie. Voor hen die het zich kunnen veroorloven, wordt het mogelijk de pacht in één keer af te kopen. In het huidige stelsel kon de pacht voor maximaal 50 of 75 jaar worden afgekocht, waarna de gemeente een nieuwe rekening stuurde die veel hoger was en sommige eigenaren in de financiële problemen bracht. „In het eeuwigdurende stelsel dat we nu introduceren, krijg je niet meer te maken met de overheid die na een aantal jaar nog eens langskomt om de hand op te houden", aldus Van der Burg. „Bovendien blijft elke euro die je in je huis investeert van jou, ook als je het aantal vierkante meters uitbreidt."

Jaarlijks canon betalen kan voor sommigen voordelen hebben. Want een groot deel van de huizenprijs wordt bepaald door de grondwaarde van het perceel. Als een woningkoper niet genoeg hypotheekruimte heeft voor zowel de woning als de grond, blijft de gemeente bereid de grond te financieren. „Je moet als starter hier wel een woning kunnen kopen. Verplichte afkoop van de pacht zou de woningen een stuk duurder maken."

af te kopen.
FOTO'S ANKO STOFFELS/DIJKSTRA BV

Vrije keuze over maand een feit

Voor bedrijven wordt afkoop van de grond wel verplicht. De grond simpelweg verkopen in plaats van 'eeuwig' verpachten aan huizenbezitters gaat niet door, daar zijn te veel linkse partijen in de gemeenteraad tegenstander van. Van der Burg heeft zich erbij neergelegd. „De pacht eeuwigdurend afkopen is juridisch niet hetzelfde, maar economisch gezien vergelijkbaar met eigendom", aldus een opgetogen wethouder.

Overstappen nog onzeker

Van een onzer verslaggevers

AMSTERDAM • Of het betaalbaar wordt om de pacht eeuwigdurend af te kopen, zal afhangen van de locatie. De meeste percelen worden via tenderprocedures, een soort veilingen voor projectontwikkelaars, verkocht. Het hoogste bod bepaalt dan de uiteindelijk afkoopprijs van de pacht.

Voor stukken grond die direct aan zelfbouwers worden verkocht zal een getoetste rekenmethode worden gebruikt die breder in zwang is. „We kijken altijd naar de waarde van de grond. Wie wil afkopen, betaalt de marktwaarde van de grond", aldus wethouder Eric van der Burg. Wie voor jaarlijkse canonbetaling kiest, draait ook op voor enkele toeslagen zoals de risico-opslag van 1,5 procent. Hierop is veel kritiek van onder andere erfpachtvereniging SEBA.

Van der Burg mag opgelucht zijn, maar hij is er nog niet. De grootste problemen rond erfpacht spelen bij de Amsterdammers die al een huis op pachtgrond van de gemeente bezitten en niet weten of zij wel in hun woning kunnen blijven als de pacht aan het einde van de afkoopperiode omhoog gaat. Voor hen wordt een speciale overstapregeling gemaakt, inclusief een korting. Hierover is evenwel nog geen overeenstemming.

„Coalitiepartijen D66, VVD en SP hebben een uitnodiging gestuurd naar de oppositiepartijen om het er in een informele sfeer over te hebben", legt Van der Burg uit. Gezamenlijk overleg in de achterkamertjes dus, waar de linkse partijen, die voortdurende erfpacht willen behouden, in de meerderheid zijn. Gaat het financieel gezien dan wel aantrekkelijk worden voor de huidige pachters die willen overstappen? „Absoluut. Samen met deze coalitie gaan we een zekerder toekomst creëren voor huizenbezitters."

In oktober moet er duidelijkheid zijn.