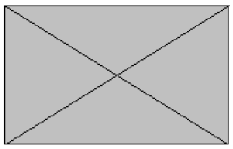
To: Informatiebeheer.CLRE[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: BDA Informatiemanagement[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: Goede, (10)(2e) de
Sent: Mon 9/12/2016 12:41:43 PM
Subject: [RVE G&O] BDA2016/6258 E-mail (10)(2e) Bekkering inz erfpacht
Received: Mon 9/12/2016 12:41:45 PM

Beste collega's,

Svp voor RVE G&O

Gr. (10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) @apac.nl]
Verzonden: woensdag 7 september 2016 13:38
Aan: Wethouder E. Van Der Burg
Onderwerp: BDA2016/6258 E-mail (10)(2e). Bekkering inz erfpacht



Amsterdam.nl

Mail aan Eric van der Burg

Naam
(10)(2e) Bekkering
E-mail
(10)(2e) @apac.nl
Adres
Kranenburg (10)(2e)
Postcode
1083JM
Plaats
Amsterdam
Telefoon
(10)(2e)
Uw bericht
Geachte heer van den Burg,

Als verontrust VVD lid wil ik U ook graag wijzen op een aantal zaken aangaande de nieuwe erfpacht.

Omdat de tijd voortschrijdt en de besluitvorming in de gemeenteraad steeds meer concrete vormen begint aan te nemen, wekken de collegepartijen de indruk dat ze op de goede weg zitten. Ze lijken er haast zelf in te geloven. Daarom zetten we nog even op een rijtje waarom het beleid echt niet deugt. Kom terug uit dromenland, geachte volksvertegenwoordigers!

Wij pretenderen met deze 5 punten geen limitatieve opsomming. Het is zo al erg genoeg.

1. Erfpachtstelsel moet echt anders
De perioden voor aanpassing van de canon aan de waarde van de grond zijn veel te lang genomen (50 of 75 jaar), met als gevolg dat toevallige zittende eigenaren geconfronteerd worden met schoksgewijze canonverhogingen van rustig 3000, 4000% of meer. Intussen zijn er in die periode vaak al meerdere verkooptransacties geweest zonder enige bijdrage aan de collectieve waardevermeerdering af te dragen. Door de schaarste gaan huizen op erfpacht van de hand voor vergelijkbare prijzen als huizen op eigen grond. Deze canonherzieningen laten neerdalen op de toevallig dan zitende bewoner is pure willekeur, leidt tot grote financiële problemen bij de betrokkenen, tot verdrijving uit de woning aan toe. Het oude stelsel is vastgelopen, behoeft dringend aanpassing. Alle partijen in de raad zijn het daarover eens.

2. Vernieuwing ja, uitbuiting nee
Daarom is vernieuwing van het erfpachtstelsel in Amsterdam urgent en belangrijk. Het huidige college heeft dit project opgepakt, maar is al gauw de achterliggende noodzaak uit het oog verloren. Dat blijkt uit de wijze waarop zij de vernieuwing inhoud geeft. Een commissie van professoren diende als schaamlap om te rechtvaardigen dat de gemeente de meest extreme waardebepaling van de grond hanteert en daarop ook nog eens een hoog canonpercentage loslaat. O ja, dan is er nog een korting te verwachten, nou misschien wel van 40%. Helpt niet. De uitkomsten zullen voor veel mensen onbetaalbaar zijn, met als gevolg dat zij gedwongen blijven in het oude, ondeugdelijke systeem te blijven: executie op termijn. Zij krijgen van de inhalige gemeente de keuze tussen de strop en de kogel. De gemeente maakt misbruik van de onverschilligheid van veel erfpachters die woningen hebben gekocht met nog lang lopend tijdvak, meestal ook nog met afgekochte canon. Die denken 'het zal mijn tijd wel duren' (ik kan zelfs nog voor einde tijdvak met winst verkopen, zie boven).

3. Eerlijke verdeling van woonlasten
De uitkomst van dit alles maakt dat het verschil tussen de woonlasten van woningen op erfpacht en zonder erfpacht binnen Amsterdam niet meer uit te leggen is. Zeker nu juist de duurste woningen van de stad op eigen grond staan (grachtengordel en Museumkwartier bijvoorbeeld). De woonlast van de WOZ-belasting als methode om alle vastgoedeigenaren te laten betalen voor collectieve voorzieningen wordt verre overtroffen door de erfpachtcanons, die door slechts een deel van de woningbezitters worden opgebracht.

4. Ik kom op voor mijn recht
Een erfpachtovereenkomst is een privaatrechtelijke wilsovereenkomst tussen twee gelijk-waardige partijen. De gemeente doet echter alsof zij de voorwaarden eenzijdig kan decreteren. Inspraak is hierbij een ongeschikt middel, dat past bij 'gewone' publiekrechtelijke besluiten in het algemeen belang. De wederpartij erfpachter kan kiezen tussen de strop en de kogel.

5. Ik spreek mijn eigen partij aan
De politieke partijen die nu het erfpachtbeleid bepalen, VVD en D66, hebben voor de verkiezingen zelfs afschaffing van het hele erfpachtsysteem bepleit. Nu eenmaal op het pluche nemen zij de houding van inhalige (bovendien monopolistische en met zwaardmacht beklede) grootgrondbezitter aan. Daarmee plegen zij kiezersbedrog. Als nou de grondwaarde objectief was te berekenen en er geen alternatieve benaderingen van een redelijk canonbedrag mogelijk waren, kon men er nog enig begrip voor opbrengen, maar intussen heeft de PvdA (die terecht het uit de hand lopen van het oude systeem verweten kan worden) een voorstel voor eeuwig-durende erfpacht gelanceerd, dat veel redelijker uitpakt dan het voorstel van het college.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Verontruste Erfpachters Amsterdam

[redacted]