00906

DFT Geld RSS


Positie pensioenfondsen blijft stabiel


Veranderingen voor de portemonnee


Ontslagvergoeding aangepast

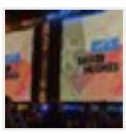

Vaker huis zonder hypotheek


Experiment met bijstand begint na de zomer

DFT.nl RSS


Mediahuis breidt belang in TMG uit


Wall Street omhoog op korte handelsdag


Baker Hughes ingelijfd door GE


K(r)amp: bedenktijd bij boo is schijnrust


Damrak begint halfjaar sterk

DFT Ondernemen RSS



Blokker schrapte ook banen bij Marskramer


Boetes mkb om data klant


Veranderingen voor de portemonnee



Foto: (10)(2e), RONALD

Financieel deskundigen willen risico's beter in kaart

'Maak een bijsluiter voor erfpacht'

20 APR 2017 Mike Muller

AMSTERDAM - Erfpachters moeten door de gemeente veel beter op de hoogte worden gesteld van de risico's die aan het erfpachtcontract kleven.

Dat vindt een groep Amsterdamse financieel deskundigen, die een 'financiële bijsluiter' presenteert. De erfpachters stelden gisteren tegenover raadsleden dat er te veel risico's zijn bij het kopen van een huis op gemeentegrond. Die risico's zouden volgens hen onvoldoende aan erfpachters worden meegedeeld. Beleggingsexpert Anne Gram trok een vergelijk met de financiële sector van vijftien jaar geleden. Ze vindt het niet kunnen dat de gemeente als grondeigenaar als monopolist en

128181



Politiek enthousiast over Sandd

belanghebbende zelf de grondprijzen mag vaststellen. Zij pleitte ervoor erfpacht als complex-financieel product aan te merken, zodat -net als bij bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers- voor burgers goed inzichtelijk wordt gemaakt wat de risico's zijn. „Je mag niet van burgers verwachten dat zij in allerlei heel ingewikkelde rekenmodellen duiken. Dat is super-complex", zei ze. „Daarom heb je in de financiële sector juist een toetsing."

Een groep deskundigen heeft intussen zelf het voortouw genomen en een financiële bijsluiter geschreven. „U heeft een woning op erfpacht. De regels zijn zo ingewikkeld dat u die waarschijnlijk niet begrijpt", begint het document. Daarna wordt middels prikkelende teksten uitleg gegeven over het feodale systeem. „Het oorspronkelijke doel van erfpacht was het betaalbaar maken van wonen. Dat doel hebben wij verlaten", schrijven ze. „Wij zeggen dat wij een canonpercentage van 2,39% gebruiken, terwijl u eigenlijk 4,5% betaalt. Door de canon langzaam te laten stijgen, merkt u dit niet meteen. Banken mogen op deze wijze geen producten verkopen. Wij zijn van de overheid, wij doen dit wel", zijn enkele citaten.

Vorige week lieten deskundigen in een hoorzitting ook al blijken dat het erfpachtvoorstel, dat zo'n 80% van alle huiseigenaren in de stad aangaat, een „complex financieel product" is. „Er is heel veel politiek in techniek gestopt", zei professor Van Gool. „Dat maakt de discussie ontzettend lastig. Je moet politiek en techniek uit elkaar halen. Dat maakt de discussie makkelijker en transparanter", aldus de hoogleraar.

Wethouder Eric van der Burg is bezig met een nieuw voorstel, dat naar verwachting in juni in de gemeenteraad wordt behandeld.