00932

CADEAU

Het Beste uit de krant

Cadeau gekregen

Registreer en lees 2 maanden onbeperkt

Nieuw erfpachtstelsel, een historisch besluit met een kater

PLUS



Het marathondebat over het erfpachtstelsel in de Amsterdamse gemeenteraad. © Maarten Brante

Analyse - Na veel, heel veel gesteggel is het eindelijk zover: Amsterdam stapt over op eeuwigdurende erfpacht.

DOOR: MICHIEL COUZY EN RUBEN KOOPS 29 JUNI 2017, 12:33

Drie jaar en vijftien dagen na zijn installatie heeft de Amsterdamse coalitie van VVD, D66 en SP een belangrijke belofte ingelost. Na 120 jaar krijgt de stad een nieuw erfpachtstelsel.

128208

Na een marathondebat in de nacht van woensdag op donderdag in de gemeenteraad werd besloten dat huizenbezitters voortaan hun erfpacht voor eeuwig kunnen afkopen, of hun canon voor altijd vastzetten.

Wie eenmaal is overgestapt naar het nieuwe stelsel hoeft niet meer bang te zijn voor heftige prijsstijgingen. Via een openbare formule is nu ook per adres na te rekenen hoeveel pacht de gemeente in rekening brengt.

Dat zou je een historisch besluit kunnen noemen, want eerdere pogingen om het ingewikkelde stelsel te wijzigen, zijn gestrand.

Bovendien lossen VVD en D66 hiermee een belangrijke verkiezingsbelofte in. Deze partijen willen het liefst helemaal van erfpacht af, maar de eeuwigdurende afkoop is het hoogst haalbare in een coalitie met SP, dat erfpacht nog altijd beschouwt als een vorm van welvaartverdeling

---

“Er is veel misgegaan: Zo is onderschat welke impact de voorstellen zouden hebben.”

Het college heeft nu al struikelend de finish bereikt, want in dit dossier is heel veel misgegaan. Zo is onderschat welke impact de voorstellen zouden hebben.

Toen wethouder Eric van der Burg begin dit jaar de plannen bekendmaakte, barstte de storm los. Duizenden verontwaardigde reacties stroomden binnen, huizenbezitters spuwden hun gal tijdens raadsvergaderingen en buurtbijeenkomsten en demonstreerden voor de Stopera. Een referendum hing in de lucht.

Geklungel met referendum

Deze volkswoede bracht ook scheurtjes in de coalitie teweeg. Van der Burg stond de huizenbezitters in zijn eentje te woord, zonder steun van D66. Die gaf

aan nog vragen te hebben, en liet hem het vuile werk opknappen. "Ik heb mij regelmatig alleen gevoeld," zei Van der Burg tegen deze krant.

Eind april presenteerde de coalitie een nieuw compromis, met hogere kortingen voor huizenbezitters. Sindsdien waren D66, VVD en SP eensgezind. Maar de gehoopte brede steun voor het nieuwe stelsel kwam er niet; bij het debat over het stelsel kwamen oppositie en coalitie lijnrecht tegenover elkaar te staan.

“Het politieke mismanagement dat hieraan ten grondslag ligt, is een smet op het besluit. ”

Op rechts vinden vooral het CDA en belangenvereniging Seba dat de nieuwe erfpacht nog steeds onbetaalbaar is, linkse oppositiepartijen klagen juist dat de coalitie dure gemeentegrond bijna voor niets weggeeft aan de huiseigenaren.

De kloof tussen beide kampen is nog dieper geworden door het geklungel met het referendum, dat opeens niet meer bleek te kunnen worden gehouden.

Verdeeldheid

Dat een ingrijpende, misschien wel historische beslissing voor tienduizenden Amsterdammers tot zoveel verdeeldheid heeft gezorgd in de raad, valt het college aan te rekenen. Het politieke mismanagement dat hieraan ten grondslag ligt, is een smet op het besluit.

Bovendien hebben de VVD en D66 een grote knieval moeten doen voor de SP. In ruil voor steun voor het nieuwe erfpachtstelsel kregen de socialisten meer armoedegeld en meer sociale woningbouw, ten koste van koopwoningen die de VVD graag ziet verrijzen.

Maar voor de liberale partijen is er, ondanks hun minderheid in de raad, een langgekoesterde rechtse wens in vervulling gegaan. Dat is politiek behendig.

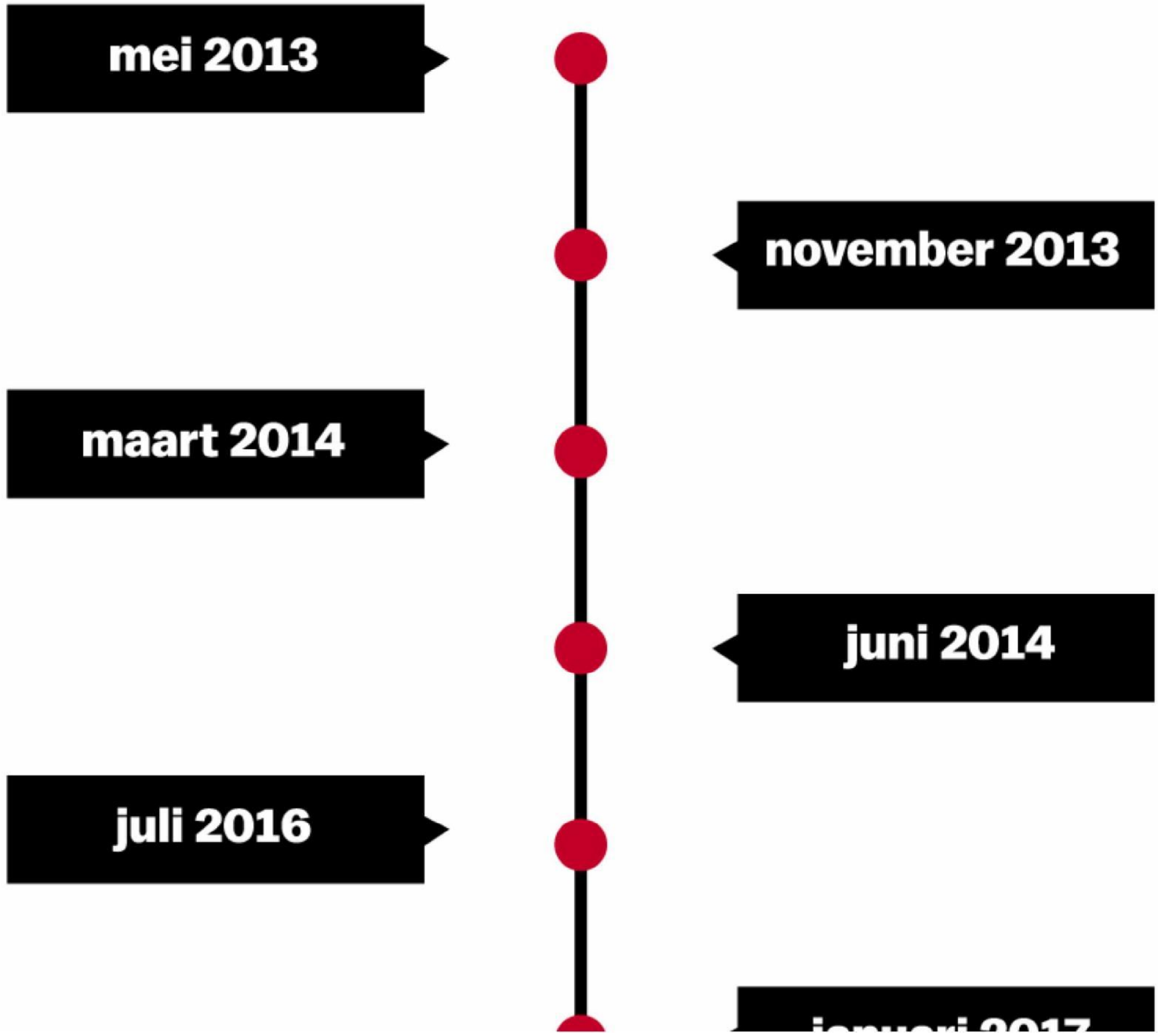
00932
Maar de prijs is hoog, en dat maakt dat deze overwinning zo bitterzoet smaakt.

Lees terug: **Dit was het debat over de nieuwe erfpachtplannen**

Tijdlijn erfpacht

80 procent van de grond in Amsterdam is in handen van de gemeente. Die ‘verhuurt’ de grond aan woningeigenaren en bedrijven tegen betaling van erfpacht. Het stelsel werd in 1896 geïntroduceerd en wordt ongeveer elke tien jaar gemoderniseerd.

Zie tijdlijn voor meer informatie



128208

00932



© LVDB/HET PAROOL

Het erfpachtsysteem

- In het nieuwe stelsel kunnen 120.000 Amsterdamse huizenbezitters kiezen voor eeuwigdurende erfpacht.
- Zij hebben de keuze tussen het afkopen van de pacht, of een jaarlijks bedrag (canon) dat alleen nog met de inflatie meestijgt.
- De erfpacht wordt berekend aan de hand van de WOZ-waarde en de populariteit van de buurt. De rekenformule staat op www.amsterdam.nl.
- Voor wie voor 2020 overstapt naar de nieuwe erfpachtvoorwaarden gelden de voordelige WOZ-waarde van 2014 en kortingen.

128208

00932 gemeente rekent nooit
meer dan 49 procent van de WOZ-waarde toe aan de grond onder de woning.

Dit is een artikel van Parool Plus.
Parool Plus artikelen zijn exclusief voor abonnees.

