"Toegegeven, het is een mega-operatie. Aankomende zomer wil Van der Burg het huidige voortdurende erfpachtstelsel, waarbij mensen voor een bepaalde periode een vergoeding betalen voor het gebruik van de grond onder hun huis, veranderen naar een eeuwigdurend stelsel. Daarbij berekent de gemeente een laatste keer het erfpachtbedrag, waarna de huiseigenaar dit in één keer kan afbetalen of in (geïndexeerde) termijnen.

Maar hoe bereken je dit laatste bedrag voor alle 110.000 erfpachters? Van der Burg vroeg daarvoor hulp aan drie hoogleraren vastgoed die afgelopen zomer met hun adviesrapport *Schoon Schip* kwamen. Dat advies neemt de wethouder grotendeels over. Nog steeds is de grondwaarde waarover erfpacht berekend wordt de WOZ-waarde (waarde van huis en locatie) min de waarde van het huis zelf (de opstal). Maar om niet voor elk apart huis die berekening te hoeven maken, pakt Van der Burg nu een gemiddelde grondquote per straat.

Het zit dan zo. Bij een representatief aantal huizen per straat wordt de grondwaarde berekend door van de WOZ-waarde de waarde van de opstal af te halen. Per huis is het aandeel van die grondwaarde in de WOZ-waarde de grondquote. Door die op te tellen en vervolgens door het aantal huizen waarvoor een grondquote was berekend in de straat te delen ontstaat een gemiddelde grondquote per straat.

De gemiddelde grondquote per straat wordt in het rekenmodel vervolgens vermenigvuldigd met de WOZ-waarde van een individueel huis. Wat resteert levert na een kleine correctie van -1 procent het bedrag op dat betaald moet worden voor eeuwigdurende afkoop. Voor een huis met een WOZ-waarde van 210.000 euro en een straatquote van 52 procent levert dat bijvoorbeeld een afkoopbedrag van 108.108 euro op. Wie dat niet in één keer kan of wil betalen, kan kiezen voor een jaarlijkse vergoeding in de vorm van een canon (gecorrigeerd voor inflatie en rente), die afgeleid wordt uit de grondwaarde"