

bloembakken.

Loketten gesloten

AMSTERDAM • Op maandag 22 juni zijn de balies van het stadsloket Centrum in de Stopera gesloten.
Mensen kunnen dan terecht bij een ander stadsdeel. Dinsdag 23 juni gaan de balies in nieuwe stijl weer open.
De openingstijden zijn aangepast naar weekdagen van 08.00 tot 18.00 uur. Er is geen avondopenstelling meer. Voor 80 procent van de producten kunt u direct terecht.

In één keer afkopen beste optie voor huizenbezitter

Drie keuzes voor erfpacht

door **Ruben Koops**

AMSTERDAM • Wie de erfpacht in één keer afbetaalt, is spekkoper als hij zijn woning verkoopt.

Voor starters die net te weinig verdienen voor een eigen woning blijft erfpacht als middel bestaan, iets waarvan vooral geïnteresseerden in een nieuwbouwwoning zullen profiteren. Dat heeft de grondwaardecommissie met daarin drie in vastgoed gespecialiseerde professoren geconcludeerd bij de presentatie van hun advies.

De experts Berkhout, Brounen en Eichholtz van de commissie voorzien dat woningeigenaren die vanaf 2016 de erfpacht in één keer afkopen, in de toekomst een hogere prijs voor hun woning krijgen bij verkoop. Volgens het drietal is verschil in waarde tussen huizen op erfpachtgrond en op eigen grond op dit moment, vooral door de schimmigheid van het systeem, veel te klein. Naarmate huizenkopers de erfpacht binnen het nieuwe stelsel vaker zullen afkopen, zal het pand dus ook meer opleveren op de woningmarkt.



Er werden bijna 36.000 handtekening aangeboden door SEBA-voorzitter (10)(2e) de Lange om het referendum over erfpacht mogelijk te maken; uiteindelijk haalde de gemeente bakzeil. FOTO (10)(2e) MOUW

Sinds 1896 worden alle huizen in Amsterdam gebouwd op grond van de gemeente. De huizenbezitter betaalt hier pacht voor. Maar de hoogte van dat bedrag kwam zeer willekeurig tot stand, mensen werden vaak verrast door gigantische stijgingen in de erfpacht. Deze praktijken leverden de gemeente jaarlijks het astronomische bedrag van 90 miljoen euro op. Een jaar geleden kwamen D66, VVD en SP aan de macht en die beloofden het systeem grondig te hervormen.

De commissie presenteerde drie varianten, die canons heten, waaruit Amsterdammers in de toekomst kunnen kiezen. Allereerst is er de vaste canon waarbij de huizenbezitter jaarlijks een vast bedrag betaalt aan de gemeente, zoals dat nu ook al bestaat. Dit bedrag verandert alleen als de bestemming van de grond verandert. Daarnaast is er voor starters een goedkopere keuze, vergelijkbaar met variabele hypotheekrente. Deze canon is aan het begin ongeveer een derde goedkoper dan de vaste canon, maar wordt jaarlijks iets verhoogd met de inflatie en blijft zo langzaam stijgen. Binnen de derde variant biedt de gemeente de mogelijkheid om een eenmalige afkoopsom te betalen. Als dat bedrag is voldaan, mag de stad daarna nooit meer een nieuwe erfpachtrekening sturen.