Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: B&W, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de wethouder voor:
Zorg en Welzijn, Ouderen, Sport en Recreatie,
Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en
Stadsdeel Zuid
de heer E. van der Burg

Datum	27 september 2016
Behandeld door	Mw. (10)(2e)
Doorkiesnummer	(10)(2e)
Onderwerp	Brief aan de burgemeester

Geachte wethouder,

Hierbij doe ik u een brief van de heer (10)(2e) toekomen. Ik verzoek u, namens de burgemeester, de behandeling over te nemen.

Tevens sluit ik een kopie bij van mijn brief aan adressant.

De burgemeester ontvangt graag een kopie van uw antwoord.

(10)(2e)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: B&W, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Comité Verontruste Erfpachters Amsterdam
De heer (10)(2e)
Pauluspotterstraat (10)(2e)
1071 DB Amsterdam

Datum	27 september 2016
Behandeld door	Mw. (10)(2e)
Doorkiesnummer	(10)(2e)
Onderwerp	Uw brief

Geachte heer (10)(2e)

Op 9 september j.l. heeft u tijdens het bezoek van burgemeester van der Laan aan Stadsdeel Zuid, persoonlijk een brief aan de burgemeester overhandigd over het Erfpachtbeleid.

Op verzoek van de burgemeester stuur ik uw brief door naar wethouder Van der Burg, die de portefeuille Grondzaken in beheer heeft. Door of namens de wethouder wordt uw brief beantwoord.

In principe ontvangt u binnen zes weken na ontvangst een antwoord. Als het niet mogelijk is uw brief binnen deze termijn te beantwoorden, ontvangt u hierover nader bericht.

Mocht u na zes weken geen antwoord of bericht hebben ontvangen, dan kunt u contact met mij opnemen.

(10)(2e)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Wat deugt er niet aan het Amsterdamse erfpachtbeleid?

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. Amsterdammers die hier geboren zijn worden straks gedwongen de stad te verlaten. 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. Kom op voor uw recht

Een erfpachtovereenkomst is een privaatrechtelijke wilsovereenkomst tussen twee gelijkwaardige 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 stroo en de kogel.
voor een CAO wordt ook onderhandeld met vertegenwoordigers v. werknemers

5. Kiezersbedrog

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 een 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 eeuwigdurende erfpacht gelanceerd, dat veel redelijker uitpakt dan het voorstel van het college.

(10)(2e) (10)(2e) Amsterdam, augustus 2016 Paulus Potterstr. (10)(2e) 1071DB
Comité Verontruste Erfpachters Amsterdam