Het PAROOL
Vrij, Onverveerd

Gemeente wil dat meer Amsterdammers erfpacht gaan afkopen

24-09-15 12:40 uur – Bron: Het Parool



Wethouder van Financiën Udo Kock stelt vast dat nog maar zo'n dertig procent van de huizenkopers de erfpachtcanon meteen voor vijftig jaar afkoopt. © Rink Hof

De gemeente gaat huizenkopers proberen te verleiden de erfpachtcanon weer in één keer af te kopen in plaats van die jaarlijks over te maken. Omdat meer kopers kiezen voor een jaarlijkse canon, groeit de schuld van de gemeente sneller dan gedacht.

Wethouder van Financiën Udo Kock stelt vast dat nog maar zo'n dertig procent van de huizenkopers de erfpachtcanon meteen voor vijftig jaar afkoopt. Tussen 2005 en 2014 was dat nog gemiddeld zeventig procent.

Dat heeft meteen consequenties voor het risico dat de gemeente loopt op de investeringen in bouwrijp gemaakte grond. Om in te spelen op de groei van de stad geeft het stadsbestuur tot 2019 voor 1 miljard extra grond uit in erfpacht. Naarmate meer kopers de canon voor vijftig jaar afkopen, loopt de gemeente minder risico. Als meer kopers de canon

GERELATEERDE ARTIKELEN

Video: 'laserincident' met politiehelikopter boven Noord

Voormalig ING-kantoor wordt tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen

'Mantelzorgers ontlasten lijkt geen prioriteit te zijn voor wethouder Van der Burg'

Een week uit het leven van een vluchteling in Amsterdam

ALLES OVER

Amsterdam

TOP 5 MEEST GELEZEN | TOP 5 MEEST GEMAILD

1 Redactie Pauw betaalt Peter R. de Vries vanwege 'deskundigheid'

2 'Theodor Holman heeft geen flauw benul van fascisme'

3 Van Basten: 'Van Gaal en Blind zijn opgeknoopt door Cruijff en Telegraaf'

4 Verslaggeefster EditieNL aangehouden op CS om geweerparaplu

5 Een week uit het leven van een vluchteling in Amsterdam

de investeringen in bouwrijp gemaakte grond. Om in te spelen op de groei van de stad geeft het stadsbestuur tot 2019 voor 1 miljard extra grond uit in erfpacht. Naarmate meer kopers de canon voor vijftig jaar afkopen, loopt de gemeente minder risico. Als meer kopers de canon voldoen met een jaarlijkse factuur, moet de gemeente een groter deel van die investering extern financieren.

Dat meer huizenkopers kiezen voor de jaarlijkse canon, heeft volgens Kock veel te maken met de veranderde hypotheekmarkt. Daar zijn strengere regels gaan gelden, zodat huizenkopers bij de bank minder grote bedragen kunnen lenen. Daardoor komt het minder vaak voor dat de afkoopsom meteen wordt meegenomen in de hypotheek.

Kock heeft nog geen concrete plannen om kopers te verleiden weer een groter deel van de canon meteen op tafel te leggen, zegt hij in een interview met Het Financieele Dagblad. Volgens een woordvoerder wordt dat meegenomen bij het ontwerp voor een nieuw erfpachtstelsel waar het stadsbestuur zich nu over buigt.

Gemeente ziet schuld stijgen

Voor nu is het gevolg dat de gemeente de schuld ziet stijgen. Waar in de Voorjaarsnota werd uitgegaan van 5,3 miljard in 2019, gaat de begroting uit van 5,7 miljard. Een consequentie daarvan is ook dat de gemeente kritisch gaat kijken naar nieuwe investeringen, zoals de stad die behalve in grond doet in infrastructuur, zoals de Noord/Zuidlijn, en schoolgebouwen.

Daarbij speelt ook een rol dat de begroting van 6,4 miljard voor 2016 volgens Kock hoger uitvalt dan nodig, omdat daarin allerlei bedragen zijn verwerkt die gemeentelijke diensten elkaar in rekening brengen. Maar zodra hij de begroting naar beneden bijstelt, heeft dit meteen consequenties voor de schuldquote, de hoogte van de schuld afgezet tegen de begroting.

De schuldquote, die voor 2019 wordt geraamd op 80 procent, zal na het opschonen van de begroting beduidend hoger uitkomen; hoe hoog weet Kock nog niet. Als de schuldquote boven de 130 procent uitkomt, wordt het zorgwekkend, zo is de stelregel binnen de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

(Door: Bart van Zoelen)

Lees ook: 'Koop voorlopig in Amsterdam geen huis op erfpacht' (22-08-15)
Lees ook: Huiseigenaren Buitenveldert in opstand tegen nieuw erfpachtsysteem (13-08-15)
Lees ook: VVD in verlegenheid door bijeenkomst over erfpacht (12-08-15)

5 Een week uit het leven van een vluchteling in Amsterdam