00857

Erfpachtplan grenst aan diefstal'

Tom Kieft
AMSTERDAM

De plannen voor hervorming van het erfpachtstelsel zijn volgens de Vereniging Eigen Huis (VEH) in strijd met eerder gemaakte afspraken over de erfpacht.

Dat schrijft de VEH in een vandaag gepubliceerd rapport. De vereniging heeft geen goed woord over voor de manier de waarop de gemeente in de nieuwe erfpachtregeling met haar bewoners omgaat. "Door een aantal fouten in het nieuwe erfpachtsysteem dreigt wonen voor veel Amsterdammers onbetaalbaar te worden. Dat dit grote onrust veroorzaakt, is volkomen begrijpelijk," zegt directeur Rob Mulder. Dinsdag protesteerden ruim 500 Amsterdammers voor de Stopera tegen het nieuwe erfpachtstelsel.

Aan de hand van een onderzoek van onderzoeksbureau RIGO stelt de VEH dat met het nieuwe stelsel niet de huiseigenaar, maar uitsluitend de gemeente profiteert.

In het voorstel rekent de gemeente elke waardestijging aan zichzelf toe. Volgens de VEH is dat in strijd met het Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht uit 2014. Daarin is opgenomen dat grondwaardestijgingen voortaan aan de erfpachter behoren toe te komen.

In het nieuwe stelsel wordt bovendien geen rekening gehouden met de staat en waarde van een woning, aldus de VEH. Als een huiseigenaar investeringen heeft gedaan in zijn huis, leidt de waardestijging van de woning in de nieuwe regeling tot een hogere grondwaarde – die aan de gemeente toebehoort.

"Alle investeringen die door eigenaren zijn gedaan toerekenen aan de grond, grenst aan diefstal," zegt Mulder. Stijgingen in de waarde door investeringen zouden volgens hem de bewoner toekomen, en niet de gemeentelijke kas.

128128