Fel protest tegen nieuw erfpachtplan Amsterdam

HOME

Hanne Obbink – 13:24, 22 mei 2017



▲ Huizenbezitters demonstreerden afgelopen zaterdag bij de Stopera tegen het erfpachtplan van de gemeente Amsterdam. Ze vinden het plan te duur en te onduidelijk. © (10)(2e)-(10)(2e) (10)(2e)

De gemeente Amsterdam wil een knoop doorhakken over het omstreden nieuwe erfpachtstelsel. Maar het debat lijkt nog lang niet beslecht.

Ze waren er weer, afgelopen zaterdag bij de Stopera, een paar honderd tegenstanders van de erfpachtplannen van het Amsterdamse college. Iets minder in aantal misschien dan bij vorige protesten, maar de toon tijdens de demonstratie was niet minder fel.

Lees verder na de advertentie

deVerdieping Trouw

Schrijf u in voor de dagelijkse nieuwsbrief

E-MAILADRES

Aanmelden

Volgende week woensdag vergadert de gemeenteraad over het nieuwe erfpachtstelsel, volgende maand moet er een beslissing vallen. Toch is het de vraag of het plan dat er nu ligt snel wordt uitgevoerd, ook als de raad ermee instemt. Juist vanwege dat verzet van huizenbezitters.

Als de gemeenteraad daar anders over denkt, gaan we gewoon opnieuw handtekeningen verzamelen

Seba-voorzitter Koen de Lange

Handtekeningen

Als grootste struikelblok dreigt een referendum. Tegenstanders van het plan, verenigd in de Stichting Erfpachtbelangen Amsterdam (Seba) hebben drie jaar geleden al genoeg handtekeningen verzameld om een referendum over een erfpachtplan van het vorige college af te dwingen. Het huidige plan heeft dezelfde uitgangspunten, stelt de Seba, en daarom zijn die handtekeningen nog steeds geldig. "En als de gemeenteraad daar anders over denkt, gaan we gewoon opnieuw handtekeningen verzamelen", zegt Seba-voorzitter Koen de Lange. Afgelopen zaterdag werd voor de zekerheid vast een begin gemaakt.

Met zo'n referendum wordt het erfpachtstelsel meer dan ooit inzet van politieke strijd. Want de Seba wil dat dat referendum tegelijk plaatsvindt met de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2018. De wijdverbreide woede over het plan kan de voorstanders ervan, D66 en VVD, dan veel stemmen kosten. En wat een volgend college vervolgens met het erfpachtplan doet, is hoogst onvoorspelbaar, hoe de referendumuitslag ook uitpakt.

Het gaat om een kwestie die nergens op zo'n grote schaal speelt als in Amsterdam. Daar pachten huiseigenaren de grond van de gemeente en betalen daar een vast bedrag per jaar voor, de zogeheten canon.

De liberale partijen in de stad, D66 en VVD, willen af van dat stelsel. Wie dat wil, moet de grond onder zijn huis kunnen kopen, stelden de twee in hun verkiezingsprogramma van 2014. Daarmee zou een eind komen aan de plotselinge prijsverhogingen waarmee huiseigenaren nu vaak te maken krijgen. De canon is namelijk gebaseerd op de grondprijs en wordt één keer per vijftig jaar herzien. Maar omdat de grond in die tijd vaak sterk in waarde is toegenomen, kan de canon ook opeens met enorme sprongen stijgen.

Compromis

Na die verkiezingen zagen D66 en VVD hun kans schoon. Hun coalitiegenoot de SP is geen voorstander van de eigengrondgedachte en kwam met een compromis: de grond komt niet in eigendom van huizenbezitters, maar in 'eeuwigdurende' erfpacht. De canon wordt ook niet meer periodiek aangepast aan de grondprijs, aan de inflatie. En wie dat wil, kan de erfpacht in één keer voor altijd afkopen.

Dit plan werd vorig jaar juni aangenomen door de gemeenteraad. Stormen van protest staken pas op toen VVD-wethouder Eric van der Burg begin dit jaar bekendmaakte hoe de overstapregels eruitzien. Zalen liepen vol met boze huizenbezitters. De rekensommen bleken ingewikkeld en de uitkomsten onvoorspelbaar, maar dat veel mensen er bakken met geld bij inschoten, was duidelijk.

Die heftigheid overviel Van der Burg, zei hij onlangs in Het Parool. "En het is me niet in de koude kleren gaan zitten." Net zo onaangenaam verrast als door het verzet was hij door het gebrek aan steun van D66: die hield zich schuil, in een poging de gunst van de huizenbezittende kiezer niet te verspelen.

De canon is gebaseerd op de grondprijs en wordt één keer per vijftig jaar herzien

De gemeenteraad bespreekt woensdag een aangepast plan met stevige kortingen voor huizenbezitters op de erfpacht óf op het afkopen daarvan. Dat kost de gemeente uiteraard geld, maar VVD en D66 hebben dat er wel voor over, want zo kunnen ze huizenbezitters nog vóór de verkiezingen gunstig stemmen - wat gezien de demonstratie van afgelopen zaterdag hoogstens ten dele gelukt is.

De steun van de SP voor deze hoge kortingen is 'gekocht' met extra geld voor het bestrijden van armoede en voor goedkope huurwoningen.

Steun in de gemeenteraad lijkt verzekerd, als de coalitiepartijen de rijen tenminste gesloten houden. Maar als het referendum doorgaat, kan het bijna niet anders of een nieuw college moet zich na de verkiezingen opnieuw over dit dossier buigen.

Het was een liberaal ideaal

Een 'gemiste kans', oordeelde de Oeso begin deze maand over de Amsterdamse erfpachtplannen. Amsterdam bloeit, ziet deze club van rijke industrielanden. Maar als de stad haar welvaart wil behouden, moet er geïnvesteerd worden in publieke diensten en infrastructuur. En wat ligt meer voor de hand dan dat te financieren uit de waardestijging van de grond?

Maar het huidige college van D66, VVD en SP doet het tegenovergestelde, stelt de Oeso verbaasd vast. "Met de overgang naar eeuwigdurende erfpacht geeft de stad een nuttig instrument om grondposities te verzilveren uit handen."

De redenering van de Oeso-onderzoekers sluit goed aan bij het betoog van Willem Treub, de liberale wethouder die de erfpacht in Amsterdam in 1896 invoerde. De grondprijzen in de stad stijgen omdat de vraag naar woningen groot is, stelde die. De grond dankt haar waarde dus aan de groeiende bevolking. Daarom moeten waardestijgingen aan de bevolking zelf ten goede komen, niet aan particulieren. Particulier eigendom werkt slechts speculatie in de hand, vond Treub.

Daar denken de liberalen van nu, D66 en VVD, dus anders over.

Trouw.nl is vernieuwd. Vanaf nu is onbeperkte toegang tot Trouw.nl alleen voor (proef)abonnees.