VVD komt in actie tegen particuliere erfpacht

TON DAMEN

AMSTERDAM – De VVD-fractie in de raad wil dat de gemeente eigenaren van woningen op particuliere erfpachtgrond te hulp komt. Duizenden huizenbezitters in Amsterdam dreigen voor altijd gevangen te zitten in hun woning, aldus de VVD.

Het gemeentebestuur zou moeten bemiddelen tussen banken, particulier verpachters en huizenbezitters, stelt VVD-raadslid Daniël van der Ree, die het college vragen heeft gesteld. Het zou gaan om tienduizend Amsterdammers.

Aanleiding van de problemen was dat grondeigenaren enkele jaren geleden plotseling de erfpacht verhoogden. Daarop volgde in 2010 het besluit van banken geen hypotheken meer te verstrekken op woningen die op particuliere erfpachtgrond staan. Kern van het probleem is dat verpachter net als de gemeente eenzijdig de contracten kan aanpassen.

Banken vreesden dat erfpacht onbetaalbaar zou worden en hebben toen tevens in besloten bijeenkomsten Amsterdam aangespoord het gemeentelijke erfpachtstelsel te moderniseren of af te schaffen. Daar wordt aan gewerkt.

Het begrip erfpacht was besmet geraakt. Een woning op particuliere erfpachtgrond kon alleen nog worden gekocht door kopers die het bedrag cash op tafel leggen. Al deze huizen zijn daardoor zo goed als onverkoopbaar geworden.

Van der Ree: "Omdat de crisis langzaam maar zeker achter de rug is, zou het voor de banken mogelijk moeten zijn soepeler om te gaan met slachtoffers van particuliere erfpacht en weer hypotheken op de woningen verstrekken."

10.000

Tienduizend Amsterdamse woningeigenaren zitten op grond die zij van een particulier pachten

Sinds 2010 bestaat er al een mogelijkheid voor de gemeente erfpachtgrond van particulieren over te nemen. De huiseigenaar mag de grond ook zelf kopen.

Maar hierbij is medewerking van de eigenaar van de grond vereist. Sommige eigenaren van particuliere erfpachtgronden hogen vlak voor een deal met de gemeente snel de canon op. Anderen willen de grond wel aan de eigenaar verkopen, maar tegen tien keer de marktprijs.

Piet van Buuren van de belangenorganisatie Stichting Gedupeerden Particuliere Erfpacht wijst erop dat de notaris de erfpachtvoorwaarden sinds 2012 kan vastleggen, waardoor het pand makkelijker te verkopen wordt. Daarbij gaat het er bijvoorbeeld om dat de duur en de hoogte van de canon vastliggen en dat de voorwaarden niet eenzijdig mogen worden gewijzigd.

Maar daarmee is het probleem niet opgelost. Van Buuren en Van der Ree stellen vast dat 75 procent van de betreffende huizenbezitters nog steeds in problemen zit.

Van der Ree wil nu onder meer weten hoeveel mensen het gelukt is van de particuliere erfpacht af te komen. Van Buuren en Van der Ree willen ook graag dat de gemeente zich inspant particuliere verpachters te verleiden met haar modernisering mee te gaan.