Ingezonden brief: Verdwijnen van erfpacht kan zeer nadelige gevolgen hebben

26-04-14 10:00 uur - Bron: Het Parool



© Floris Lok

Opinie

Het weggeven van erfpacht door GroenLinks is onomkeerbaar en een lichtzinnige verkwanseling van legendarisch progressief gedachtegoed, meent freelance journalist Hans de Geus.

Er dreigt verschraling, segregatie en gettovorming

Amsterdam gaat haar grond voor altijd privatiseren. 118 jaar lang kon je in Amsterdam wel een huis kopen, maar niet de grond eronder. Die bleef het eigendom van de gemeente.

De stad kon zo de waardestijging van de woning, die vooral waardestijging van de grond is, afromen, door de erfpacht periodiek te verhogen. D66 en GroenLinks hebben afgesproken dat de aan te passen erfpacht gaat verdwijnen. De gemeente verliest zo de grip op de grond.

Zware verantwoordelijkheid

GroenLinks neemt hiermee een zware verantwoordelijkheid op zich. De weinig concrete en gemakkelijk terug te draaien afspraken over 'verduurzaming', als ze al te realiseren zijn, wegen daar bij lange na niet tegenop. Kijk maar in de toekomst.

We schrijven 2024. Weer mislukt een poging tot een door de gemeente gewenste stadsuitbreiding; een speculant was haar voor met de aankoop van een stuk grond.

Sinds Amsterdam in 2014 voorgoed het recht weggaf om via erfpacht invloed uit te oefenen op de planning van nieuwe wijken, bepalen projectontwikkelaars hoe een gebied eruit komt te zien, en die kennen maar één maatstaf: maximale opbrengst. Nieuwbouw is daardoor na 2014 eenzijdig gericht op het hogere segment. Sociale woningbouw en publieke voorzieningen als scholen komen in het gedrang; daar verdient de projectontwikkelaar de

hoge grondprijs niet mee terug.

Niet alleen nieuwe projecten, maar ook bestaande woningen zijn onbetaalbaar geworden. Sinds 2014 viel immers de gehele waardestijging in het mandje van de eigenaar en dat bracht een geheel nieuwe dynamiek van speculatie op gang. Bemiddelde kopers en in toenemende mate ook buitenlandse beleggers (Chinezen, Russen) zagen hun kans schoon en hebben met prijsopdrijvende speculatie de gewone huizenkoper de stad uit gedreven. De spreekwoordelijke verpleegster, leraar of politieagent kan niet meer in de stad terecht om te wonen.

Vroeger, met aanpasbaar erfpacht, had de gemeente die hogere waarde kunnen 'socialiseren', ten goede kunnen laten komen aan de gemeenschap en in kunnen zetten voor stadsverbetering en ontwikkeling naar eigen wens. Dat had Amsterdam, sinds de invoering van erfpacht in 1896, mondiaal in een unieke positie gebracht met evenwichtige uitbreiding van de stad en betaalbare huurwoningen.

Financiële prikkel

Maar in 2014 ging dit historische bestuurlijk erfgoed de prullenbak in. Ook de gemeente ging zich anders gedragen. Mét het recht om een hogere grondwaarde middels aanpasbaar erfpacht af te romen, verdween voor de stad de financiële prikkel om in wijken maatregelen te nemen waar bewoners om vragen. Wat zal de gemeenschap zich nog bekommeren om een mooiere stad als de winst privaat wordt opgestreken? Verschraling, segregatie en gettovorming anno 2024 is het gevolg. Mét de grond, heeft Amsterdam haar ziel in de uitverkoop gedaan.

Schets ik een overdreven apocalyptische toekomst? Laten we het hopen. Het plaatst in elk geval de juichende woorden van de Amsterdamse D66-leider Jan Paternotte, uitgesproken na de deal met GroenLinks, in een iets ander daglicht: 'We maken een eind aan de schaamteloze afroming van de woningwaarde door de stad en geven huizenbezitters zelf de touwtjes in handen.'

Interessant is het om deze uitspraak af te zetten tegen de woorden van een partijgenoot van Paternotte, Kees Verhoeven. Hij constateerde als voorzitter van een Tweede Kamercommissie die moest onderzoeken waarom de Nederlandse woningmarkt zo enorm uit de klauwen was gelopen het volgende: 'Vooral grondprijzen dreven huizenprijzen op.'

Welgestelde grondbezitters

Laat de combinatie van de uitspraken van deze D66'ers op u inwerken en bovenstaand scenario van de overname van de stad door een alleen nog voor zichzelf opkomende en zichzelf verrijkende klasse is niet ondenkbaar. Stedelijke vernieuwing als in West en Noord, of een opknapbeurt van het Vondelpark werd tot nu toe gefinancierd uit erfpacht. Gaan welgestelde grondbezitters rond het Vondelpark straks de volgende opknapbeurt bekostigen?

Het is een tragische loop van het lot dat uit de onderhandeling tussen twee partijen die van

origine progressief-liberaal zijn met het afschaffen van aanpasbaar erfpacht zo'n beetje de meest rechts-conservatieve maatregel wordt genomen die men zich kan voorstellen.

Goed, D66 ontpopt zich al langer als partij die het steeds meer voor het 'zittende kapitaal' en privatisering van gemeenschappelijk goed opneemt, en haalt daarmee ook op dit vlak de VVD ruimschoots rechts in. Maar in plaats dat in de onderhandeling met GroenLinks het stuivertje de progressieve kant oprolt, komt dit uit de bus.

GroenLinks heeft de concessies aan D66 'duur verkocht', zo heet het. Het tegendeel is waar. De partij laat zich met wat groene fopspenen het bos insturen. Waar doet dat aan denken? Het Kunduz-akkoord van 2012. Dat kostte de partij 6 van de 10 zetels.