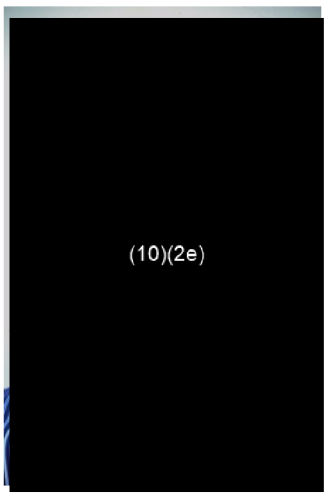
(10)(2e) (10)(2e) over de vernieuwing van het erfpachtstelsel: "Dit beleid gaat op bijna alles bij Grond & Ontwikkeling invloed hebben"

Het is rustig op de 6e verdieping van Weesperplein 8. Veel mensen zijn op vakantie. De rust is slechts schijn. Want het team Vernieuwing Erfpachtstelsel werkt deze zomer hard aan het concept beleid voor eeuwigdurende erfpacht. Een belangrijk project. Beleidsadviseur (10)(2e) (10)(2e) is verantwoordelijk voor het financieel model.



"Het huidige systeem werkt niet. Het is té onduidelijk. Je kunt niet van erfpachters vragen om het te snappen. In de eerste jaren dat ik hier werkte, begreep ik ook maar de helft. Hoe kan je dan van een woningkoper verwachten om het allemaal te doorgronden, terwijl het niet eens zijn of haar vakgebied is?

"De vernieuwing van het erfpachtstelsel is een belangrijk en groot project. Dit beleid gaat op bijna alles wat er binnen Grond & Ontwikkeling gebeurt invloed hebben: hoe je omgaat met de grondexploitatie, hoe je grond uitgeeft, de financiën, etc. Het grijpt overal op in.

"Ik vind het leuk om dat allemaal te doorzien. Het is mijn ambitie om het volledige plaatje inzichtelijk te maken voor zowel het bestuur als de gemeenteraad. Zodat zij een goed afgewogen besluit kunnen nemen over de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Dat men niet het idee krijgt dat er een besluit is genomen op halve waarheden.

"Wat het nieuwe beleid voor de erfpachter financieel zal betekenen, daar zijn we nog niet aan toe. Ik concentreer me nu vooral op het macro-model. Ik werkte ook mee aan het vorige vernieuwingsproces en toen zag ik dat wanneer je op microniveau gaat kijken, situaties voor erfpachters erg kunnen verschillen. Voor de een valt het positief uit en voor de ander negatief. Op dat niveau kun je geen beslissing baseren. Omdat je dan niet weet of je een eerlijk systeem neerzet. Daarom moet de formule eerst op macroniveau kloppen.

"Het blijft een lastig verhaal dat, wanneer het advies van de grondwaardecommissie wordt opgevolgd, sommige mensen meer moeten gaan betalen. Bijvoorbeeld omdat hun huis aan het water ligt. Het is wel logisch dat zij meer moeten betalen dan iemand met een huis in dezelfde buurt in een achterafstraatje, maar ik zou niet in de schoenen willen staan van degene die dit verhaal moet vertellen. Dat als politicus uitleggen, is een vak apart.

"Het is goed dat we nu eeuwigdurende erfpacht gaan invoeren. Aan de andere kant verdwijnt hiermee ook de idee achter erfpacht. En die is juist heel erg mooi: grondwaarde komt toe aan de gemeenschap. Dit verhaal is al jaren niet meer verteld. Waarom zou je dat eigenlijk moeten willen? En waarom vond men dat bij de invoering zo rechtvaardig? Ik denk dat het goed zou zijn als meer mensen zich daarin zouden verdiepen."