02004

verzet tegen erfpacht mondt uit in referendum

TROUW DAMEN

AMSTERDAM – Amsterdam stevent af op een referendum over erfpacht. De Stichting Erfpachtersbelang Amsterdam (Seba) heeft al drieduizend handtekeningen verzameld. Er waren er in eerste instantie 1200 nodig.

Dit meldt voorzitter TROUW de Lange van Seba. In een later stadium zijn er 6750 handtekeningen nodig en voor een definitief verzoek moeten 27.000 Amsterdammers tekenen. Volgens Seba roept erfpacht bij huizenbezitters steeds meer emoties op.

De voorwaarden voor een referendum zijn juist dit jaar versoepeld, op aandringen van de linkse fracties in de gemeenteraad plus D66. De VVD was tegen, maar vindt het erfpachtstelsel een goed onderwerp voor een referendum als die mogelijkheid er toch is. "Wij zullen nu aandringen op het uitvoeren van het referendumverzoek," aldus VVD-woordvoerder Daniël van der Ree.

Volgens De Lange is het referendum een laatste redmiddel. Daarin vragen de initiatiefnemers Amsterdammers de plannen tot 'modernisering' van de erfpachtvoorwaarden af te wijzen.

27.000
Amsterdammers moeten verzoek straks tekenen

Reden is dat het college het erfpachtsysteem wel wil aanpassen, maar de kern ervan wil behouden. Het komt erop neer dat de stad hetzelfde aan de erfpacht wil blijven verdienen. Ook blijft de waardestijging van de grond naar de gemeentekas vloeien.

Volgens De Lange komt de modernisering neer op oude wijn in nieuwe zakken. Hij vindt het vooral een probleem dat huizenkopers in crisistijd met enorme lastenverhogingen kunnen worden geconfronteerd.

Ook vreest De Lange salamitactiek. "Wat Van Poelgeest doet, is de raad laten instemmen met uitgangspunten. Hij wil die doordrukken, zodat hij zelf nog in deze bestuursperiode voor een definitief plan kan zorgen, dat dan niet meer kan worden bekritiseerd."

■ Pagina 9: Amsterdam mort

76841

Amsterdam mort eensgezind over erfpacht

De strijd om het Amsterdamse erfpachtbeleid laait op. De initiatiefnemers van een referendum tegen een vernieuwing verzamelden al drieduizend handtekeningen.

10)(2e DAMEN

Het is nu of nooit. 10)(2e de Lange, voorzitter van de Stichting Erfpachtersbelang Amsterdam (Seba), meldde gisteren dat de stichting al drieduizend handtekeningen heeft verzameld tegen de erfpachtplannen van de gemeente. Hij had er twaalfhonderd nodig. "Het onderwerp leeft enorm."

Morgen buigt de Amsterdamse gemeenteraad zich over de uitgangspunten voor nieuwe erfpachtvoorwaarden, zoals wethouder Maarten van Poelgeest (GroenLinks) die eind mei heeft ontvouwd. Het is geen geheim dat PvdA, GroenLinks en SP, een raadsmeerderheid, de uitgangspunten steunen.

Vandaar dat de Seba haast maakt met het referendum tegen de erfpachtplannen. De Lange: "Als de gemeenteraad de plannen aanneemt, krijgt het college vrij baan en valt de uitwerking niet meer tegen te houden."

Aanleiding voor de modernisering van het erfpachtstelsel is dat het huidige systeem onduidelijkheid schept en ook verzet oproept. De nood werd hoog toen mede door de crisis bij banken vragen rezen over de betaalbaarheid van de erfpacht. Daarmee kwam de financierbaarheid van Amsterdamse woningen in geding.

De gemeenteraad besloot daarom in juni 2012 het college opdracht te geven het stelsel te onderzoeken en zo nodig aan te passen. Indertijd heeft de gemeente alleen twee vluchtige onderzoeken naar de voorlopige plannen laten uitvoeren, door de bureaus Campanen en Regioplan; de uitkomsten daarvan zijn slechts globaal. Een jaar later is nog steeds geen sprake van een nader onderzoek. Wel liggen er 'contouren' voor een nieuw stelsel. Van Poelgeest wil die snel uitwerken om de zaak nog voor de verkiezingen van 2014 af te werken.

Een greep:

- Erfpacht kan niet worden afgekocht.
- De canon wordt jaarlijks geïndexeerd.
- Complete herziening van de canon gebeurt bij verkoop, niet na afloop van een tijdvak.
- Er komt een vaste verhouding tussen de marktwaarde en de jaarlijkse erfpachtsom.
- Wie nu al grond in erfpacht heeft, mag kiezen voor het bestaande systeem.
- Amsterdam wil evenveel als nu verdienen aan de erfpachtgelden.

Naar verluidt is Van Poelgeest bereid zijn voorstellen te versoepelen om coalitiepartner VVD mee te krijgen.

'Appartement wordt in crisis onverkoopbaar door dure canon'

Zo zou hij het afkopen van erfpacht toch willen toestaan en komen met een oplossing zodat waardestijgingen als gevolg van verbouwingen niet met canonverhoging wordt bestraft – de 'badkamerpremies'. Verder zou hij kopers van een huis op erfpachtgrond willen vrijwaren van canonverhoging als gevolg van grote inflatie.

Maar nooit eerder waren particulieren en partijen buiten de Stopera zo eensluidend in hun verzet tegen de Amsterdamse erfpacht. De Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), die zich in de hoogtijdagen van de huizenmarkt nooit uitsprak over het Amsterdamse stelsel, is eveneens kritisch, en ook de Vereniging Eigen Huis (VEH) roert zich. De Seba vindt dat de gemeente broddelwerk levert.

De Lange: "Iemand koopt een appartement voor 450.000 euro, waarvan 150.000 euro bestemd was voor de afkoop van de erfpacht voor vijftig jaar. Vervolgens zakt de verkoopprijs van het appartement door de crisis en vooral door de problemen met erfpacht naar 250.000 euro. De waarde van de opstal is dan 100.000 euro, doordat de gemeente aan haar grondprijs vasthoudt. Het appartement wordt onverkoopbaar. De gemeente Amsterdam stuurt de rekening van de crisis naar de huizenbezitter."

02004

Het PAROOL DINSDAG 2 JULI 2013

Spruitjeslucht

69 woorden

Petities tegen rolkoffergeluiden in De Baarsjes, gevit over een pop-upasiel (met rustige, 'geholpen' katers welteverstaan) in de Ferdinand Bolstraat en in mijn eigen straat in De Pijp een voortdurende stoepvete met bloedlinke buurvrouwen over fietsen voor de gevelruimtes.

En wat lees ik in *Het Parool*? Het CDA, toonbeeld van truttigheid en spruitjeslucht, verdwijnt in deze stad.

Ergens klopt er hier iets niet...

Tinie Jansen, Amsterdam

Wilt u met uw mening op deze plaats staan, schrijf dan een brief van maximaal 69 woorden en mail deze [redacted] @parool.nl.

Geen zekerheid in erfpachtplan

Na het lezen van het artikel van Maarten van Poelgeest op *Het laatste woord* van vrijdag, waarin hij stelt dat de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam de Amsterdamse erfpachters opjut met onwaarheden, wil ik de lezer erop attent maken dat Van Poelgeest zelf wat belangrijke elementen uit zijn voorstel onderbelicht laat.

Zijn stelling dat de nieuwe plannen voor hervorming van erfpacht zekerheid geven over de hoogte van de erfpacht-'vergoeding' klopt niet, omdat in het huidige voorstel wordt aangekondigd dat er een jaarlijkse geindexeerde inflatiecorrectie komt. Daarmee geef je toekomstige en huidige erfpachters absoluut geen zekerheid.

Zekerheid kun je alleen bieden bij vaste bedragen. Als iemand een hypotheek neemt met een rentevaste periode van twintig jaar, heeft hij twintig jaar zekerheid over zijn maandlasten.

In het huidige voorstel is de kans heel groot dat na aanschaf van een met erfpacht belaste woning de canon jaarlijks fors stijgt, zelfs als de grondprijs daalt! Immers, er is alleen een vaststellingsmoment bij een verkoop/ overdracht van de woning.

Inflatiecorrectie zorgt ervoor dat erfpachtwoningen op huurwoningen gaan lijken, met de jaarlijks stijgende erfpachtcanon. Waarom zouden mensen nog een met erfpacht belaste woning willen kopen als ze geen duidelijk beeld hebben op hun toekomstige lasten?

Daarnaast vraag ik me af hoe banken tegen deze voorgestelde 'zekerheden' van de heer Van Poelgeest aankijken.

T. Zwartkruis, erfpachter, Amsterdam

Mistig voorstel

Vlak voor de raadsvergadering van morgen doet wethouder Maarten van Poelgeest aan stemmingmakerij. Hij denkt dat het voorstel voor een verbetering van het erfpachtsysteem het stelsel transparanter en dus beter maakt. Echter, transparante rekenkundige onderbouwingen ontbreken. Hoe maakt de gemeente hard dat het budgetneutraal zou zijn?

Ook blijft het volstrekt onduidelijk hoe de gemeente Amsterdam de erfpachtgelden verdeelt. Volgens Van Poelgeest zouden alle Amsterdammers hiervan profiteren. Is het niet juist zo dat het meeste geld wordt besteed aan wijken met huizen op eigen grond (dus zonder erfpacht)?

Erfpachtgelden in Zuidoost zouden lager liggen dan die in het centrum. De wethouder kent het dossier niet goed, want eigenaren van de huizen die eind jaren zeventig, begin jaren tachtig in de Bijlmermeer werden opgeleverd, werden geconfronteerd met de hoogste erfpacht van Amsterdam en betalen die nog steeds!

Hier worden politieke spelletjes gespeeld om het erfpachtvoorstel erdoor te drukken.

De gemeenten in Nederland die een erfpachtstelsel kennen hebben die intussen bijna allemaal afgeschaft of zodanig verbeterd dat het transparant is.

Het is belachelijk dat de wethouder kan beweren dat het nieuwe stelsel transparanter en beter is voor de erfpachter. Hier wordt een mistig voorstel gelanceerd dat ernstige gevolgen kan hebben voor de vele Amsterdamse woningbezitters op erfpachtgrond.

Lony Wesseling-van der Kleij, Amsterdam-Zuidoost

76841