

Eric van der Burg: 'Ons voorstel is gemiddeld voordeliger, maar bij twijfel: niet doen' © Rink Hof

De huizenhoge overstapkosten in de Amsterdamse erfpachtplannen brengen menige huizenbezitter in paniek. 'Dat heb ik onderschat,' zegt wethouder Eric van der Burg. Hij hint op versoepeling.

DOOR: (10)(2e) COUZY EN ROELF (10)(2e) DUIN 14 JANUARI 2017, 10:00

Reacties op zijn erfpachtplannen had wethouder Eric van der Burg wel verwacht. Maar hij schrok van de hoeveelheid en de heftigheid. "Mensen zijn in paniek geraakt," zegt de wethouder van grondzaken, een week nadat hij de overstapregeling voor circa 120.000 erfpachters bekendmaakte.

De online rekentool om uit te rekenen wat het kost om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht, is al tienduizend keer ingevuld. Sommige woningeigenaren kwamen er tot hun schrik achter dat ze tienduizenden euro's moeten betalen als ze besluiten om de erfpacht af te kopen.

Schelden

Bezorgde huizenbezitters belden massaal met het telefoonteam van de gemeente of richtten zich via Twitter direct tot Van der Burg. "Sommigen beginnen meteen te schelden, daar kan ik niet zoveel mee. Maar er zijn ook mensen die echt geschrokken zijn. Die hadden zich nooit erg beziggehouden met hun erfpacht. Ze kwamen er nu achter dat een zwaard van Damocles boven hun hoofd hangt. Maar dat hing er altijd al. Alleen nu kunnen ze het zien."

> “Als je erfpachttermijn afloopt, volgt een forse stijging, alleen weet je dan niet hoe groot die is”
>
> *Eric van der Burg*

Het gaat om heel veel geld, mensen hebben niet zomaar 30.000 euro op de plank liggen.

"Daarover gaan de meeste reacties. Maar in het huidige systeem gaat het ook om veel geld. Als je erfpachttermijn afloopt, volgt een forse stijging, alleen weet je dan niet hoe groot die is. Het nieuwe stelsel maakt een einde aan die onduidelijkheid."

Maar mensen zijn helemaal niet bezig met wat hun in, pak 'm beet, 2035 te wachten staat.
"Dat heb ik onderschat. De rekentool had er eigenlijk al veertig jaar geleden moeten zijn, dan was iedere erfpachter veel beter op de hoogte geweest."

Leiden deze reacties bij u tot twijfel?
"Als we fouten zien, gaan we die aanpassen. Maar ik heb nog geen fout ontdekt, daarvoor is het nog te vroeg. De inspraak is begonnen en die nemen we serieus. Het is nu al duidelijk dat de meeste reacties zullen gaan over het minimum en maximum van de buurtstraatquote die bepaalt welk deel van de WOZ-waarde bij de grond hoort. Veel insprekers zullen pleiten voor het minimum, dan zijn ze minder geld kwijt. Het is goed voor te stellen dat dit tot aanpassingen leidt."

U had beloofd dat het kortingspercentage niet met een 1, een 2 of een drie zou beginnen. Is 28 procent korting dan niet te gering?
"In mijn ogen maak ik deze belofte waar. Want ik bied de mogelijkheid om erfpacht eeuwigdurend af te kopen tegen de WOZ-waarde van 2014. Sindsdien is die minimaal 28 procent gestegen. Daarbovenop geldt nog een korting van 10 procent."

Wordt dat meer bij voldoende protesten?
"Het ligt niet voor de hand dat het college dat gaat doen. Aan de andere kant: we nemen de inspraak serieus."

“Rijke mensen kunnen inderdaad makkelijker afkopen, maar dat geldt in het huidige stelsel ook”

Eric van der Burg

Waarom verschilt de waardering tussen straten, wijken of hofjes die identiek lijken?
"Omdat ze in details niet helemaal identiek zijn. Is de straat doodlopend of geschikt voor doorgaand verkeer, liggen veel balkons op het zuiden, dat soort zaken speelt ook een rol."

Linkse partijen vrezen bevoordeling van rijke Amsterdammers. Zij kunnen erfpacht voor altijd af te kopen, minder bedeelden niet. Hebben deze critici een punt?
"Ja, rijke mensen kunnen inderdaad makkelijker afkopen, maar dat geldt in het huidige stelsel ook. Alleen doen ze het dan niet nu maar over twintig of dertig jaar. Dus dat heeft niets te maken met de nieuwe plannen. Deze verschillen zijn inherent aan erfpacht en aan kapitalisme; rijke mensen kunnen ook een duurder huis en een duurdere auto kopen."

Jaagt u hiermee minder rijke Amsterdammers de stad uit?
"Nee, want die kunnen kiezen voor eeuwigdurende canonbetaling. Dat is voordeliger en daarmee sluiten ze een eeuwig contract met de gemeente. Wat er in de toekomst ook verandert, het recht op deze canon blijft."

De ellende met woekerpolissen heeft mensen geleerd geen financiële producten af te nemen die ze niet begrijpen. Veel mensen begrijpen dit ook niet. Moeten ze het dan wel doen?

00882at vooropstaan dat Amsterdammers nooit dingen moeten doen omdat de wethouder dat zegt. Ik zou zelfs zeggen: bij twijfel niet doen. Dus laat je goed adviseren door mensen die hier verstand van hebben. Dat kan veel geld schelen."

Had u niet liever de hele erfpacht afgeschaft?

"Ja, als VVD'er ben ik voor eigendom van de grond maar dat was in de onderhandelingen met D66 en SP niet haalbaar. En bij de verkiezingen in 2014 hebben de meeste mensen gestemd op partijen die erfpacht zijn. Naast de VVD is alleen het CDA is ook voor totale afschaffing, maar die hebben 1 zetel. Dus deze deal was het hoogst haalbare en de uitwerking kan ik goed voor mijn rekening nemen. Dit voorstel is gemiddeld voordeliger dan het huidige stelsel."

Paroollezers: 'Eeuwigdurende erfpacht is schijnvertoning van gemeente'

Zie ook: Gevolgen nieuw erfpachtstelsel nauwelijks te overzien en 'Zonder korting is afkopen heel nadelig'