

Banken gaan stad dwingen 'Erfpachtregels gaan op helling'

door Richard van de Crommert
AMSTERDAM, donderdag

De gemeente Amsterdam zal zijn erfpachtvoorwaarden moeten aanpassen. Dat valt op te maken uit de regels die de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) vorige week heeft opgesteld ten aanzien van particuliere erfpacht.

Als je de onderliggende stukken echter goed leest, worden overheden vanaf 1 april 2012 ook geacht zich aan de Modelerfpachtvoorwaarden te gaan houden. Die nieuwe erfpachtvoorwaarden worden vanaf 1 maart 2012 bekend. Voor Amsterdam kan dit gevolgen hebben wat betreft het eenzijdig wijzigen van erfpachtcontracten en de duidelijkheid over de canonherziening voor het tweede tijdvak.

Constatering is dat erfpachtvoorwaarden naar de huidige maatschappelijke opvattingen, volgens banken en mede ingegeven door toezichthouders DNB en AFM, onaanvaardbare risico's voor erfpachters bevatten. Uitgangspunt moet in de toekomst zijn dat minimaal de maatschappelijk onaanvaardbare risico's eruit worden gehaald. Daarnaast moet er sprake zijn van een grotere consumentenbescherming.

„Van een overheid mag je verwachten dat er goede bescherming van de consument aanwezig is in de contracten.

En dat is nu niet het geval”, zegt Koen de Lange van de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam.

De enige reden waarom banken tot nu toe verschil maken tussen gemeentelijke erfpacht en particuliere erfpacht is omdat overheden gebonden zijn aan de regels van behoorlijk bestuur. Maar als je de vijf financieringscriteria op de Amsterdamse erfpachtvoorwaarden loslaat, sneuvelen de erfpachtcontracten en groeit de kans dat banken in de toe-



• Koen de Lange
... bescherming ...

komst weigeren om hypotheek op gemeentelijke erfpacht te financieren. Verantwoordelijk wethouder Maarten van Poelgeest zal aan de slag moeten. Hij is door de banken nadrukkelijk uitgenodigd om mee te praten over de nieuwe modelerfpachtvoorwaarden.

Het CDA en de VVD hebben alvast vragen over de erfpacht gesteld. Het CDA vindt dat de gemeente minstens moet doen wat er van particuliere erfpachtcontracten wordt verwacht.

Telegraaf

12-10-2011