

# Woningen vrij van erfpacht

## UvA verkoopt bewoners grond flat Science Park

TON DAMEN

**AMSTERDAM – De Universiteit van Amsterdam (UvA) heeft erfpachtgronden verkocht aan 206 eigenaren van appartementen in het Science Park in Amsterdam.**

Het betreft grond die eigendom was van de universiteit en in particuliere erfpacht was uitgegeven aan eigenaren van nieuwbouwwoningen in het complex Andros. De contracten kwamen in vrijwel alle aspecten overeen met de erfpachtcontracten van de gemeente.

Het initiatief kwam van de bewoners, maar volgens Ilja Heitlager van de erfpachtcommissie woningcomplex Andros heeft de UvA voorbeeldig meegewerkt aan het afstoten van de grond. Als belangrijkste voorwaarde stelde de universiteit dat alle huiseigenaren samen zouden optreden, zodat ze niet met ieder apart hoefde te onderhandelen.

De bewoners laten via diverse kanalen weten zijn erg blij te zijn. Heitlager zegt twee motieven te hebben om in de publiciteit te treden.

“Het eerste is dat onze huizen weer verkoopbaar zijn. Dat was lange tijd niet het geval, doordat geen bank een hypotheek wilde afsluiten voor onze huizen op erfpachtgrond. Alleen mensen die contant betalen, konden kopen, maar die wilden niet omdat zij het huis dan niet meer kwijt konden aan mensen die financiering nodig hebben.”

“Verder willen we graag laten zien dat een unieke oplossing voor dit erf-

pachtprobleem mogelijk is. Er zijn nog honderden Amsterdammers die een huis hebben gekocht dat op particuliere erfpachtgrond staat en hierdoor onverkoopbaar is geworden.”

Andros bestaat uit 137 koopwoningen en 69 vrijesectorhuurwoningen in handen van woningcorporatie Ymere. Die stonden alle op grond met eeuwigdurende erfpacht. De bewoners zijn drie jaar bezig geweest om samen met de UvA en notariskantoor Van Doorne de transactie rond te krijgen.

**‘We zijn blij dat onze huizen weer verkoopbaar zijn’**

Tien particuliere huiseigenaren hadden onvoldoende geld om hun grond direct te kopen, waardoor de verkoop steeds niet doorging. Daarom hebben ruim veertig bewoners met voldoende middelen een solidariteitsfonds opgericht, dat de burens met een kleinere portemonnee het geld heeft geleend.

Aanleiding voor de actie is dat banken al sinds 2008 vanwege de economische crisis terughoudend zijn met hypotheeklen voor huizen met erfpacht.

Bij erfpacht wordt de grond onder een koophuis voor lange tijd gehuurd. Meestal is die grond van de gemeente. In heel Nederland staan echter vierhonderdduizend woningen op grond met particuliere erfpacht.