

Punt voor punt College wacht moeizaam debat over erfpacht

‘Gemeente rekent zich arm bij bepalen canon’

De raad stemt vanavond of morgen over wijzigingen in de erfpacht. Maar die komen ná 2016. Intussen wil het college de canons duurder maken. Dat is niet wat VVD en D66 hadden beloofd.

1 Waren we niet klaar met erfpacht?

D66 en VVD willen de erfpacht afschaffen. Met steun van de SP wordt dat nu omzetting naar eeuwigdurende erfpacht. Daarbij wordt het mogelijk voor altijd af te kopen. Dat gebeurt echter niet eerder dan 2016.

2 Voorlopig wordt het allemaal duurder.

Het college wil ‘verliezen’ voorko-

men. De stad ontving in 2002 79 miljoen aan canoninkomsten. De laatste jaren is dit opgelopen tot 100,4 miljoen euro. Niettemin hijst ze de stormbal, en dat is vanwege de dalende rente.

Door die daling is het canonbedrag voor nieuwe erfpachters, dat de gemeente elk kwartaal aanpast aan de staatsrente, gedaald tot 1,94 procent van de grondwaarde, voor vijftig jaar vast.

Aangezien de gemeente het bedrag voor de grond zelf op lange termijn leent, voor een hoger percentage, wordt een verlies geleden van ruim twee miljoen euro.

Vandaar dat het gemeentebestuur nu een minimumcanonpercentage van drie introduceert.

Wie vandaag een huis koopt, be-

taalt dus nog 1,94 procent, wie dat na de invoering van de nieuwe regel doet, drie procent.

3 Waarom wordt dat besluit aangevochten?

Voorzitter Koen de Lange van de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (Seba) vindt dat geen sprake is van verlies als de gemeente eerst honderd miljoen euro ving en nu twee miljoen minder.

Lenen met zo veel inkomsten acht hij ook niet nodig.

Voorts merkt hij op dat de gemeente twee keer casht. In het canonpercentage zit een inflatiecomponent en er is elk kwartaal nog een aanpassing aan de inflatie, zij het vermindert met één procentpunt.

4 Kan dat lenen niet goedkoper?

Volgens geldmarktspecialist Wallich & Matthes gelden voor korte leningen tot een maand tarieven van nul procent. Leningen van veertig of vijftig jaar kosten 2,679 procent. De grootste gemeenten kunnen doorgaans nog iets goedkoper lenen.

5 De weerstand in de raad is groot.

VVD en D66 waren vorige week uiterst kritisch in de voorbereidende commissie Ruimtelijke Ordening. De VVD was gisteren nog van plan tegen dit plan van de eigen VVD-wethouder te stemmen of het aan te passen.

Dat is spectaculair, maar ook weer

niet, omdat GroenLinks, SP en ‘hopelijk’ de PvdA de wethouder toch wel in het zadel houden. Deze partijen vinden gewoon dat alle kosten op erfpachters afgeschoven moet worden.

D66 wist nog niet te melden wat het ging doen.

6 Wethouder Eric van der Burg, tegenstander van erfpacht, zit klem.

Vorige week zei hij twee keer gevloekt te hebben. De eerste keer was toen het college besloot het nieuwe erfpachtsysteem uit te stellen. De tweede keer was toen hij tot de slotsom kwam dat uitgerekend hij de erfpacht moet verhogen.

TON DAMEN