

Stad zuinig met nieuwe erfpacht

TON DAMEN

AMSTERDAM – Amsterdam gaat ervan uit dat eigenaren van woningen op erfpacht die overstappen op een nieuwe in te voeren erfpachtstelsel een korting van 25 procent krijgen. Van deskundigencommissies krijgen ze bij canonherziening meer korting.

De zuinige korting die wordt voorgesteld blijkt uit een brief van het college aan de gemeenteraad. In tachtig procent van de deskundigenrapporten krijgen zij tot een korting tot vijftig procent. Raadslid Daniël van der Ree (VVD) toonde zich vanmorgen verbaasd. "Veertig procent korting is staande praktijk," zegt hij.

Verder stelt het Amsterdams college dat haar voorstel voor een nieuw erfpachtstelsel uit tot januari 2016. Aanvankelijk zou de gemeente deze maand met plannen komen. In een toelichting schrijft zij dat eerst meer gerekend moet worden.

Amsterdam zal naar verluidt pas met het voorstel komen nadat de Hoge Raad in januari uitspraak heeft gedaan in 'Seba-zaak' van erfpachters (Stichting Erfpachters Belang Amsterdam) tegen de gemeente. Daarin betwisten eigenaren van koopwoningen dat de gemeente na het aflopen van een erfpacht-tijdvak de canon mag herzien. Als de erfpachters gelijk krijgen zal Amsterdam bij het nieuwe

systeem geen hoge rekening bij de huiseigenaren kunnen neerleggen omdat dan niemand meer overstapt.

Verder maakte Amsterdam bekend gekozen te hebben voor de systematiek van de onafhankelijke Grondwaardecommissie. Die adviseerde de WOZ-waarde van de woning als uitgangspunt te nemen en de grondwaarde te berekenen door daar de kosten van de opstal van af te trekken. Voor commercieel vastgoed zal de gemeente een aparte uitwerking

Voorstel in januari na uitspraak van Hoge Raad

maken. Ook gaat Amsterdam na welk canonpercentage nodig is. Verder zullen maatregelen tegen speculatie in het stelsel worden opgenomen.

Raadslid Joris van Osselaer (D66) is blij dat de gemeente "grondig:" te werk gaat. Tiers Bakker (SP) denkt dat Amsterdam uitstel nodig heeft omdat zij op problemen stuit. Advocaat Eduard de Geer stelt dat de stad zich ten onrechte verlaat op de Grondwaardecommissie, waardoor het systeem op een "onjuist fundament" rust. Ook Koen de Lange (Seba) is teleurgesteld: "Koop nu zo weinig bekend is geen huis op erfpacht."