

# Onderzoek naar erfpacht in maak

door Richard van de Crommert

**AMSTERDAM** • Een raadsmeerderheid wil dat het gevoerde erfpachtbeleid van de hoofdstad onderzocht wordt. Nog voor de zomer wordt een aantal onafhankelijke deskundigen aangewezen.

De Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam (Seba) verzamelde november vorig jaar voldoende handtekeningen om de weg naar een onderzoek vorige week in de raad besproken te krijgen. Voor de Seba is het een enorme stap. De stichting uit al meer dan tien jaar kritiek op de hoofdstad en de wijze waarop het omgaat met de consumentenbescherming omtrent erfpacht.

„In al die jaren hebben we van de gemeente eigenlijk nooit enige respons gekregen op onze kritiek”, zegt Seba-voorman Koen de Lange. „Dit is voor het eerst dat we op het gebied van consumentenbescherming iets bereiken.”

Erfpacht gaat over de vergoeding die huizenbezitters in Amsterdam betalen voor het gebruik van de grond. De grond is in de hoofdstad voor het grootste deel in handen van de gemeente. De Lange hoopt dat het aanstaande onderzoek lessen voor de toekomst oplevert. „En natuurlijk dat het beleid



## Raad gaat deskundigen aanwijzen

kan worden aangepast.”

Door de jaren heen zijn er veel eenzijdige wijzigingen doorgevoerd in het Amsterdamse erfpachtbeleid. Dat zorgde ervoor dat consumenten waren overgeleverd aan de grillen van de gemeente. „De gemeente gebruikt het privaatrecht en contractrecht om met inwoners erfpacht-overeenkomsten aan te gaan. Die moe-

ten zekerheid geven. Nederland is op basis van Europese afspraken eraan gehouden om in contracten een hoge mate van consumentenbescherming te organiseren. Wij vinden dat dat nu niet gebeurt.”

Hoewel erfpacht eigenlijk een financieel product is, houdt bijvoorbeeld de AFM er geen toezicht op.

Het grote probleem is dat in Nederland er rondom erfpacht in de wetgeving een groot vacuüm is, erkent De Lange. „Rechters hebben bij conflicten rondom deze materie ook niet veel handvatten om zaken te toetsen. Daarom is het goed dat eens

**Koen de Lange: „Erfpacht moet volgens ons duidelijk, veilig, nuttig en doelmatig zijn.”**

FOTO RONALD BAKKER

op een rij wordt gezet welke invloed alle wijzigingen die er door de jaren heen zijn geweest, op consumenten hebben. Het is belangrijk dat het een keer gebeurt. Erfpacht moet duidelijk, veilig, nuttig en doelmatig zijn.”

Een gedegen onderzoek gaat volgens de Seba-voorman zeker een halfjaar duren. „Het zou mooi zijn als er begin volgend jaar een rapportage ligt.”