

'Aanbieding erfpacht ongunstig'

AMSTERDAM • Enkele tientallen Amsterdamse huizenbezitters hebben in verband met de overstap naar eeuwigdurende erfpacht hun WOZ-beschikking aangevochten.

Dat is tot nu toe het resultaat van twee arresten, in april van dit jaar, die erfpachtersbelangenvereniging Seba bij de Hoge Raad heeft laten toetsen. Seba is van mening dat de gemeente veelal een onjuiste WOZ-waarde voor de overstap hanteert.

„Voor zo'n 90.000 huiseigenaren in Amsterdam pakt de aanbieding voor eeuwigdurende erfpacht ongunstig uit, omdat de gemeente Amsterdam de berekening heeft gemaakt op basis van een oude WOZ-waarde en



onjuiste grond- en gebruikswaarde. Dat geldt vooral voor huizen in de oudere stadswijken”, zo stelt de Seba.

„Amsterdammers, die op grond van de nieuwe regeling: eeuwigdurende erfpacht afkopen, betalen mogelijk tienduizenden tot

Voor zo'n 90.000 huizenbezitters zal de aanbieding ongunstig uitpakken, zo stelt de Seba.

FOTO
RICHARD MOUW

honderdduizenden euro's teveel”, zo meldt een woordvoester van de Seba. „Bij de aanbieding van de gemeente uit 2017 heeft zij de WOZ-waarde van belastingjaar 2015 als grondslag genomen. De WOZ-waarden van belastingjaar 2015 zijn in veel gevallen onjuist en in 2017

konden deze niet meer worden gecorrigeerd, omdat de bezwaartermijn van dat belastingjaar verstreken was. Voor een gunstiger overstap willen we huiseigenaren attenderen op de mogelijkheid de som opnieuw te laten berekenen. Ook huiseigenaren die al zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, kunnen het bedrag laten aanpassen.”

Maar tot nu toe maken niet veel huizenbezitters bezwaar. „Sinds 17 april 2020 hebben 31 mensen bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking 2015. De gemeente bepaalt dan of het bezwaar terecht is en hoeveel de waarde moet worden aangepast”, aldus een woordvoester van de gemeente.