

Huiseigenaren willen in gesprek over nieuw erfpachtsysteem

De PvdA en GroenLinks omarmen eindelijk de invoering van een systeem van eeuwigdurende erfpacht (Parool 3 februari) en krijgen in ruil hiervoor een plek aan de onderhandelingstafel bij coalitiepartijen D66, SP en VVD. Hiermee betreden beide partijen op dit dossier dan eindelijk de 21^e eeuw en dat is goed nieuws. Bij deze erfpachtvernieuwing zijn in eerste instantie 200.000 woningen betrokken. Het huidige voortdurende erfpachtsysteem laat zich vooral kenmerken door de feodale opstelling van de gemeente. Een houding van een groot grondbezitter waar Marjolein Moorman (PvdA) en Rutger Groot Wassink (GroenLinks) zich juist tegen lijken te verzetten. Bij herziening van de canon (de gebruiksvergoeding voor de grond) doet de gemeente net alsof het voortdurende erfpachtcontract slechts tijdelijk was en de gemeente de grond als het ware iedere 50 jaar opnieuw kan verkopen. Er is alleen slechts één koper, de huiseigenaar, die verplicht wordt de nieuwe prijs te betalen. De afgelopen 25 jaar zijn deze erfpachtherzieningen een ‘spel zonder grenzen’ gebleken. De gemeente meent de voorwaarden tussentijds eenzijdig te kunnen aanpassen en makelaars die de waarde moeten vaststellen doen, bij gebrek aan richting, maar wat. De volkomen willekeur die hierdoor is ontstaan is aanleiding geweest om het erfpachtsysteem te veranderen. De gemeente is echter zeer bedreven om de erfpachtwinsten te maximaliseren door aan verschillende knoppen te draaien. Afscheid nemen van dit ondeugdelijke erfpachtsysteem is voor de politiek dan ook zwaar, want de inkomsten zijn goed en daar kunnen toch allemaal leuke dingen van worden gedaan. Tienduizenden huiseigenaren hebben de afgelopen jaren in goed vertrouwen dat het juridisch allemaal klopte de erfpachtherziening getekend, niet wetende dat de ondeugdelijke taxatierapporten waarop dit is gebaseerd door de rechter inmiddels zijn vernietigd. Erfpachters betalen hierdoor ieder jaar ten onrechte € 30 miljoen aan erfpachtcanon. Vele duizenden hebben ten onrechte een veelvoud van dit bedrag vooruitbetaald voor een periode van 50 jaar. Het is dan ook bizar dat de coalitiepartijen nog steeds op het standpunt staan dat huiseigenaren nogmaals langs de kassa moeten worden gehaald om zich vrij te kunnen kopen van de financiële ellende waar de gemeente hen in heeft gestort. Dat iemand die in Amsterdam woont een vrije keuze heeft gehad is niet realistisch. De gemeente bezit de grond onder 92% van alle woningen. Het is goed dat er gezocht wordt naar een breed politiek draagvlak voor deze erfpacht vernieuwing. De belangen zijn groot. Het is nog beter als de politiek niet alleen over erfpachters spreekt, maar dat het college van B&W nu het gesprek met haar contractpartners – de erfpachters – start om tot een akkoord over een goed nieuw systeem en de overstap van bestaande erfpachters te komen.

Koen de Lange

Voorzitter Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA)