

Stop Prijsverhoging Erfpacht Nu!

De uitslag van de gemeenteraadsverkiezingen afgelopen maart was duidelijk: Stop met het huidige oneerlijke, onduidelijke en niet transparante erfpachtsysteem. Vol verwachting zijn wij dan ook van de uitwerking van de belofte van het nieuwe college van D66, VVD en SP om het erfpachtstelsel radicaal te vernieuwen. Zo zal in het nieuwe systeem de erfpacht eeuwigdurend kunnen worden afgekocht.

Het college is na de zomervakantie uit de startblokken gekomen. Tot onze schrik gaat de eerste daad op het gebied van erfpacht van wethouder Eric van der Burg (VVD) 180 graden de verkeerde kant uit. Wat is er aan de hand?

Aan de orde is de vaststelling van het canon percentage, de prijs die voor erfpacht wordt betaald. De gemeente stelt deze prijs ieder kwartaal vast en in het huidige erfpachtsysteem gebeurt dit aan de hand van een advies van het bureau Moneyview over de kapitaalmarktrente. Dit doet de gemeente al bijna 15 jaar op deze manier. Voor het komende kwartaal komt de erfpachtprijs volgens Moneyview uit op 1,94% van de grondwaarde.

Er valt veel op deze berekeningsmethode aan te merken. Zo hebben de hoogleraren Francke en Frijs in 2013 het college nog geadviseerd dat dit percentage sinds 2001 gemiddeld 30 procent te hoog is geweest. Bijna 1/3 van de erfpacht die Amsterdammers nu betalen is dus onterecht! Goed dus dat in het nieuwe erfpachtsysteem het canonpercentage wordt aangepakt.

Terug naar Van der Burg en zijn prijsverhoging nu. Het college heeft nog helemaal geen voorstel uitgewerkt voor het nieuwe erfpachtsysteem. De beleidswijziging die nu op 1 oktober aan de gemeenteraad wordt voorgelegd gaat over het huidige erfpachtsysteem. Van der Burg wil de erfpachtprijs op de valreep met maar liefst 55 procent verhogen en een drempel percentage van 3,00 procent invoeren. U leest het goed, dus in plaats van tussentijds de prijs met 30 procent te verlagen wordt de prijs met 55 procent verhoogd! De maximumprijs van wat Francke en Frijs redelijk vinden (voor als de rente heel erg hoog zou staan) wordt nu de minimumprijs van wethouder Van der Burg.

De vraag is dan, waarom? Waarom op de valreep van een nieuw systeem deze spoedreparatie uitvoeren? Is er iets gebeurd zodat er een acuut probleem is ontstaan? Dit is er niet. Al sinds 2012 ligt het canonpercentage ruim onder de 3%, dus waarom nu opeens het beleid wijzigen. De argumentatie van het college bij het voorstel helpt ons ook al niet, want hierin staat ronduit onzin. Zo wordt de reële canon die de erfpachter betaald gelijk gesteld aan de nominale rente die de gemeente betaald, terwijl de erfpacht ook nog jaarlijks wordt geïndexeerd. Verzwegen wordt dat erfpachters zo twee keer inflatie betalen. Het financiële probleem dat er zou zijn van EUR 2 miljoen, wordt vijf keer groter voorgesteld dan het in werkelijkheid is. Voor acht van de tien erfpachtuitgiften hoeft de gemeente zelfs helemaal geen geld te lenen. Als er überhaupt al een financieel probleem is, gaat het dus om nog geen EUR 0,5 miljoen. Let wel, de gemeente maakt ieder jaar EUR 90 miljoen winst met erfpacht. Er zijn voldoende andere manieren om een dergelijk gaatje op te lossen.

Het is belangrijk om deze prijsverhoging nu te stoppen, omdat hiermee wel voor een belangrijk deel politiek de richting voor het nieuwe erfpachtsysteem wordt bepaald. Nu op de valreep het erfpachtbeleid wijzigen in het nadeel van de erfpachter gaat in tegen alles waarvoor we de afgelopen jaren hebben gestreden. Het referendum over het nieuwe erfpachtsysteem is, in afwachting van een uitgewerkt nieuw voorstel, opgeschort, maar het is beter dat er nu gelijk een duidelijk en eerlijk voorstel komt. Voor die paar maanden huiseigenaren 'langs de kassa trekken' gaat bovendien in tegen de doelstelling van dit college om meer doorstroming in de woningmarkt te krijgen.

Heeft u hiervoor op D66, VVD of SP gestemd?

LAAT U HOREN. Stuur NU een bericht met de tekst **"STOP PRIJSVERHOGING ERFPACHT"** naar:

Wethouder **Eric van der Burg** e.van.der.burg@amsterdam.nl Twitter: @ericvanderburg

D66 fractievoorzitter **Jan Paternotte** jpaternotte@raad.amsterdam.nl Twitter: @jpaternotte

VVD fractievoorzitter **Marja Ruigrok** mruigrok@raad.amsterdam.nl Twitter: @marjaruigrok

SP fractievoorzitter **Daniël Peters** d.peters@raad.amsterdam.nl Twitter: @DanielPetersSP

STUUR DOOR of DEEL dit bericht met zoveel mogelijk Amsterdammers in uw omgeving

Koen de Lange

Voorzitter Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA)

bestuur@erfpachtinamsterdam.nl Twitter: @Erfpacht_SEBA

www.erfpachtinamsterdam.nl