

Erfpacht is handel

24 april 2008 – Parool – Van onze verslaggever

Huizenkopers in Amsterdam worden sinds kort geconfronteerd met particuliere erfpacht. Ontwikkelaars, beleggers en particulieren verkopen steeds vaker huizen op eigen grond waarbij die grond in erfpacht van hen moet worden afgenomen. De grond wordt niet het bezit van de koper, maar moet voor een aantal jaren worden 'gehuurd', of de huur kan worden afgekocht. Dit bevestigen particulieren, makelaars en notarissen. Ze hebben het lucratieve gemeentelijke erfpachtsysteem gekopieerd. Notarissen hebben geen moeite met zo'n erfpachtregeling.

Het principe is simpel. Er hoeft alleen in de koopakte een bepaling te worden opgenomen dat een erfpachtregeling conform het Amsterdamse systeem geldt. Daarbij is niet de gemeente de ontvanger, maar de particuliere eigenaar.

Pieter Joep van den Brink, voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), bevestigt dat: "Ik heb gehoord dat commerciële partijen voor twee of drie jaar de Amsterdamse regeling volgen. Daarna kunnen ze iets anders voorstellen."

De prijs van eigen grond bedraagt gemiddeld tussen de 25.000 en 175.000 euro per woning. Dat is ook de prijs van afkoop erfpacht.

Amsterdam heeft driekwart van de voor woningen bestemde grond in erfpacht uitgegeven. De duurste plekken in het centrum, rond het Vondelpark, in delen van de Jordaan en in De Pijp zijn echter eigen grond.