

Stop rampzalig erfpachtsysteem Van Poelgeest

Eindelijk is de aap uit de mouw. Wat erfpachters al lang vreesden, is na een jarenlang schimmenspel nu dan eindelijk duidelijk. Wethouder Maarten van Poelgeest wil het zuur verdiende vermogen van alle huizenbezitters in Amsterdam ontegenen, en diegenen die hun huis volledig gefinancierd hebben met een hypotheek met een grote restschuld opzadelen.

Huiseigenaren die probleemwijken zoals Bos en Lommer de afgelopen jaren leefbaarder hebben gemaakt, krijgen als stank voor dank een vermogensheffing in de vorm van extra erfpacht canon op het moment dat ze hun huis willen verkopen.

Op 3 juli wil het college de uitgangspunten van het nieuwe erfpachtsysteem door de gemeenteraad laten vaststellen. En zoals het er nu naar uitziet is hier een meerderheid voor van PvdA, Groen Links en SP.

Nieuw in de erfpachtvoorwaarden wordt dat bij iedere verkoop van een woning de canon wordt herzien op basis van de zogeheten residuele grondprijns methode. Die komt erop neer dat de prijs die een woningeigenaar bij verkoop kan vragen vrijwel gelijk zal zijn aan de herbouwwaarde van de woning, zeg maar de prijs van de stenen.

Iedereen weet dat in Amsterdam de afgelopen decennia de huizenprijzen ver boven de herbouwwaarde liggen. Iemand met een appartement van zeg 450.000 euro wordt op deze manier al snel 200.000 tot 250.000 euro afhandig gemaakt. Wie zijn woning nog grotendeels gefinancierd heeft met een hypotheek blijft achter met een grote restschuld.

Inmiddels draait de gemeentelijke pr-machine op volle toeren en wordt het nieuwe systeem neergezet als een grote verbetering die duidelijkheid en transparantie brengt op de Amsterdamse huizenmarkt en kansen

creëert voor starters. Niet verteld wordt dat de 93.000 bestaande huiseigenaren tot de bedelstaf veroordeeld worden. Het grootste deel van het gezinsvermogen in Nederland zit in het huis en als hij niet verhuist wordt de huiseigenaar bij de canoneerziening einde tijdvak met de verhoging geconfronteerd.

De op- en aanmerkingen die in de zeer korte consultatieronde van twee weken door belangenvertegenwoordigers zijn opgeworpen, worden door Van Poelgeest weggewimpeld en nog voor de zomer moet het voorstel door de raad worden geloodst. Hier en daar wordt een kruimel weggeven en wordt gezegd dat onderzocht zal worden of de 'badkamerboete' gerepareerd kan worden. Ondertussen blijft de taks voor de rest van het huis in stand.

Heeft Amsterdam deze vermogensheffing nodig om uit de financiële problemen te komen? Nee, Amsterdam heeft de grond voor 5,5 miljard euro op basis van historische kostprijs op de balans staan. De marktwaarde van de grond is volgens het onroerendgoedbedrijf van de gemeente minimaal 15 miljard euro en mogelijk meer. Amsterdam is dus een rijke gemeente, dankzij de investeringen van erfpachters in meer dan honderd jaar.

Het rampzalige voorstel van Van Poelgeest moet gestopt worden. Daarom wil Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (Seba) een referendum over het nieuwe erfpachtsysteem wordt gehouden. Daarnaast wil Seba dat huizenbezitters in Amsterdam de mogelijkheid krijgen om de grond onder hun woning te kopen.

Seba wil vóór 1 juli de benodigde twaalfhonderd handtekeningen ophalen in de eerste stap om een referendum mogelijk te maken.

Koen de Lange, voorzitter Seba
www.erfpachtinamsterdam.nl