

# Landelijk ingrijpen vereist in Amsterdams erfpachtbeleid

Aimée Cox

De landelijke politiek heeft zich tot op heden ten onrechte niet duidelijk gemengd in de lokale discussies over erfpacht. Er is echter alle reden toe dat wel te doen.

Erfpachtcanon is belastingaftrekbaar. Impliciet betalen Nederlandse belastingbetalers dus mee aan lokale erfpachtcanonheffingen die alleen ten goede komen aan de lokale gemeente. Woningcorporaties die erfpacht betalen verwerken de erfpachtcanon in de huurprijs. Middels de huurtoeslag, betalen

belastingbetalers hier eveneens mee.

Hoewel erfpacht nog steeds in meerdere gemeenten voorkomt, spant het beleid van Amsterdam de kroon. Enerzijds vanwege de torenhoge canonbedragen (canoninkomsten circa € 80 mln/jaar — Grondbedrijf van Amsterdam). Anderzijds vanwege de neiging om erfpacht juridisch steeds sterker in te bedden. Sinds Amsterdam eind 19e eeuw met erfpacht begon, heeft de gemeenteraad de voorwaarden meermaals aangescherpt. Afgelopen zomer werd een nieuw raadsbesluit ten aanzien van de erfpachtvoorwaarden uitgesteld wegens protesten

van Amsterdammers. Terwijl andere grote steden steeds vaker besluiten de grond te verkopen, blijft men in de Stopera ontkennen dat erfpacht het oorspronkelijke doel voorbijgeschoten is.

In feite gebruikt de gemeente Amsterdam een slimme truc om veel geld te innen zonder dat dit uit landelijke

**Men blijft in de Stopera ontkennen dat erfpacht het oorspronkelijke doel voorbijgeschoten is**

algemene middelen lijkt te komen. Maar de Nederlandse overheid ontvangt van een erfpachter minder inkomstenbelasting dan van iemand in een gelijke situatie zonder erfpacht. Minder belastinginkomsten voor de overheid en meer inkomsten voor de lokale overheid, die zichzelf zo bevoordeelt ten opzichte van gemeenten die geen erfpacht hanteren.

Het is de hoogste tijd dat de landelijke politiek dit feodale systeem zo snel mogelijk ontmantelt.

Aimée Cox is oprichter van De Gaasp Makelaars.

