

# Erfpacht voor veel eigenaren omlaag

JASPER KARMAN

**AMSTERDAM - Tienduizenden huiseigenaren zullen de gemeente voortaan minder hoeven te betalen voor het pachten van de grond onder hun woning. Een enkeling zal meer moeten betalen.**

Dat heeft wethouder Maarten van Poelgeest (GroenLinks) de gemeenteraad geschreven. Hij wil duidelijker maken hoe erfpacht wordt berekend en die ook niet meer elke vijftig jaar vaststellen, maar als de woning wordt verkocht. Zo krijgen huiseigenaren niet meer te maken met enorme verhogingen van de erfpacht.

Critici vonden Van Poelgeest plannen in mei te vaag en vonden ook dat huiseigenaren de grond onder hun woning moeten kunnen kopen.

Grond verkopen is een brug te ver voor Van Poelgeest, want hij wil dat alle Amsterdammers blijven profiteren van de waardeverhoging van grond. Maar hij doet wel concessies.

In het oog springt dus vooral de verlaging van het jaarlijks te betalen bedrag. Zodra de nieuwe voorwaarden ingaan, zal dat worden berekend op basis van de reële rente – een percentage waarop de inflatie in mindering is gebracht.

De wethouder volgt hiermee het advies op van emeritus hoogleraar Jean Frijns van de VU en hoogleraar Marc Francke van de UvA en breekt – wat opmerkelijk is – met het uitgangs-

punt dat nieuwe erfpachtvoorwaarden de gemeente geen geld mogen kosten of opleveren. Van Poelgeest: "Dat is bij deze benadering niet het geval. Dat is goed nieuws voor de erfpachter en minder goed nieuws voor de gemeente. Het zij zo."

In de brief staat meer dat gunstig is voor veel erfpachters. Zo komt er een investeringsaftrek om te voorkomen dat huiseigenaren via een hogere erfpacht worden gestraft voor het plaatsen van een nieuwe keuken of badkamer. Die 'badkamerboete' zat vooral coalitiepartij VVD dwars.

Daarnaast komt de wethouder tegemoet aan bezwaren tegen zijn voorstel erfpacht niet meer voor vijftig jaar te laten afkopen. Huiseigenaren

**'Goed nieuws voor erfpachter; minder goed nieuws voor gemeente'**

mogen de erfpacht per maand of per jaar, maar ook dertig jaar vooruit betalen. Als de woning tussentijds wordt verkocht, krijgt de verkoper het te veel betaalde bedrag terug.

Binnenkort zal duidelijk worden of de Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam de vereiste 27.000 handtekeningen voor een referendum heeft ingezameld. Als dat niet het geval is, zullen de nieuwe voorwaarden mogelijk volgende zomer gelden.