

Gemeentepolitiek Wethouder Van Poelgeest laat herziening over aan opvolger; referendum van de baan

# Experts kraken erfpacht stad

BAS SOETENHORST

**AMSTERDAM – Het erfpachtstelsel in Amsterdam hangt aan elkaar van willekeur, bevoordeelt welgestelde huiseigenaren en is gevoelig voor manipulatie.**

Dit stelt een commissie van externe deskundigen, ingeschakeld door wethouder Maarten van Poelgeest. Zij zijn ook kritisch over diens verbeterplan, waarover op 22 mei een referendum zou zijn. Vanwege de kritiek hierop trekt Van Poelgeest dit plan in en is het referendum van de baan. Koen de Lange, initiatiefnemer van het referendum, spreekt van een zege.

In Amsterdam betalen vrijwel alle huiseigenaren erfpacht. Dat betekent dat ze geen eigenaar zijn van de grond onder hun huis, maar die huren tegen betaling van een jaarlijkse canon, die doorgaans voor een periode van vijftig jaar geldt. Daarna wordt de canon verhoogd door de gemeente. Wie bezwaar heeft, kan externe taxateurs inschakelen. In de praktijk leidt dit vaak tot een lagere canon.

Volgens de deskundigen kenmerkt de bezwaarprocedure zich door langdurige onzekerheid en grote verschillen in canon. Het systeem is 'buitengewoon ondoorzichtig, willekeurig en bovendien gevoelig voor manipulatie'. Taxateurs (doorgaans makelaars)

zoeken steeds nieuwe argumenten voor een lagere canon. Een selecte groep huizenbezitters die genoeg geld heeft om taxateurs in te schakelen, geniet groot financieel voordeel.

**'Zeer ondoorzichtig, willekeurig en gevoelig voor manipulatie'**

Van Poelgeest wilde de onzekerheid bestrijden door de nieuwe canon vast te stellen als een huis wordt verkocht, aan de hand van een eenduidige rekenformule. Zo zou de nieuwe eige-

naar weten waar hij of zij aan toe is. De deskundigen achten het systeem echter gevoelig voor fraude, omdat koper en verkoper de hoogte van de canon kunnen beïnvloeden. Ze geven de voorkeur aan een systeem waarbij een gezaghebbend onafhankelijk bureau grondprijzen per buurt bepaalt.

Van Poelgeest treedt af als er een nieuw college is en kan de aanpassing van het erfpachtstelsel nu niet meer regelen. "De zoektocht naar een eenduidige rekenformule is veel ingewikkelder dan gedacht. Daar heb ik me op verkeken."

Koen de Lange, voorzitter van de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam, verzamelde ruim 27.000 hand-

tekeningen, waarmee hij een referendum over Van Poelgeests verbeterplan afdwong. De Lange is tevreden dat dit plan van tafel is. "Maar als er een nieuw voorstel komt, acht ik de kans groot dat we daar ook een referendum over willen houden."

De Lange noemt het opvallend dat Van Poelgeest zijn plan intrekt juist nu het referendum nadert. "Het kan niet zo zijn dat we straks gedwongen worden wéér zoveel handtekeningen te verzamelen. Ik hoop dat de gemeenteraad uitsprekt dat dat niet nodig zal zijn."

■ Pagina 4: 'Complexiteit onderschat'  
■ Morgen: Erfpacht versus eigendom