

Er moet een geheel nieuw en beter erfpachtplan komen

Gelukkig heeft het college van B&W haar erfpachtplan ingetrokken. De gemeenteraad sluit zich hier morgen naar verwachting bij aan. Deze beslissing komt een beetje laat, maar goed. Het referendum over het erfpachtplan op 22 mei lijkt voorlopig van de baan. Zonder raadsbesluit is er niets om voor of tegen te zijn.

Het college kwam tot dat voorstel op basis van het advies van de commissie van geestverwanten van het huidige college, de hoogleraren Frijns, Korthals Altes en Teulings. Deze heren oordelen vernietigend over het huidige erfpachtsysteem en het nieuwe erfpachtplan van wethouder Van Poelgeest. Het huidige systeem is ondoorzichtig, willekeurig en bovendien gevoelig voor manipulatie. De voorgestelde varianten voor een nieuw systeem beïnvloeden direct het prijsvormingsproces op de woningmarkt, zijn complex en kostbaar in de uitvoering, fraudegevoelig of gebaseerd op onvoldoende marktgegevens en willekeurige gebiedsindelingen, aldus de commissie. Die concludeert dat erfpachtwoningen in het nieuwe systeem aanmerkelijk lagere waarde hebben dan in het huidige systeem. Meer argumenten om de uitgangspunten van het huidige voorstel terzijde te schuiven en met een schone lei te beginnen aan een geheel nieuw en goed erfpachtplan zijn niet nodig.

Het is gepast dat het college, nu ze haar plan intrekt, ook haar excuses maakt voor de beeldvorming dat Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA) ‘erfpachters opjut met onwaarheden’ en ‘allemaal onzinpraatjes’ verkondigt, zoals door wethouder Van Poelgeest gesteld in het Parool van 28 juni 2013. Het zou beter geweest zijn als het College onze zienswijze en die van anderen over het erfpachtplan ter harte had genomen.

Hoe nu verder. De belangen van Amsterdammers – huiseigenaren en huurders – moeten centraal staan bij het ontwerp van een nieuw erfpachtsysteem. Inwoners van Amsterdam mogen van de gemeente verwachten dat erfpachtcontracten duidelijk, veilig, nuttig en doelmatig zijn. De uitgangspunten in dit erfpachtplan voldeden hier helemaal niet aan. Hier moet dan ook helemaal afscheid van worden genomen. Er moet een geheel nieuw en goed erfpachtplan komen, waarbij Amsterdammers de vrije keuze krijgen tussen veilige en transparante erfpacht en eigendom. Wij willen het nieuw te vormen college alle ruimte geven om dit uit te werken.

De tijd dringt echter, omdat het huidige systeem voor erfpachters niet veilig en transparant is. De hoogste prioriteit dus voor de nieuwe wethouder wonen.

Wij stellen voor om het referendum in beginsel op te schorten tot de Provinciale Statenverkiezingen van maart 2015. Als het nodig is kunnen Amsterdammers zich dan over een nieuw plan uitspreken of zou ons alternatieve voorstel aan de Amsterdammers voorgelegd moeten worden. Nu de gemeente de stekker uit het referendum op 22 mei trekt, zou het raar zijn als de initiatiefnemer hierdoor opnieuw de benodigde steunbetuigingen zou moeten verzamelen. Gelukkig denkt de referendumcommissie en het college hier ook zo over. Nu de raad nog.

Koen de Lange

Initiatiefnemer referendum uitgangspunten erfpacht en voorzitter van SEBA