

Regio	1 mei 2017
-------	------------

De Telegraaf**DESKUNDIGEN STUREN BRANDBRIEF NAAR RAAD**

'Te weinig toezicht op erfpachtdeal'

door Mike Muller

Er moet een onafhankelijke klachtencommissie komen voor erfpachters. Dat adviseren een hoogleraar en diverse financieel deskundigen in een brandbrief aan de gemeenteraad. Zij hopen dat er op die manier meer toezicht komt om zo de belangen van veel woningeigenaren te waarborgen. Ook makelaarsvoorman Sven Heinen is uitermate kritisch.



Tachtig procent van de huizen in Amsterdam staat op erfpachtgrond. Deskundigen en makelaarsvoorman Heinen zijn kritisch op het nieuwe voorstel van de collegepartijen. Foto ronald bakker

De achterkamertjesdeal die D66, VVD en SP onlangs beklonken zorgt bij Amsterdamse financieel deskundigen voor grote zorgen. Zo schrijven toezichthouder op pensioenfondsen Anne Gram, waarderingdeskundige Karel Scheepers, vermogensbeheerder Daniel Widijanto en hoogleraar Philip Stork een brief aan de gemeenteraad, waarin zij waarschuwen voor de gevolgen van de nieuwe deal.

„Het is vanuit de optiek van governance onacceptabel dat de gemeente als monopolist en belanghebbende partij probeert de onafhankelijke deskundigen voor te schrijven hoe zij erfpachtgrond moeten waarderen”, aldus de deskundigen. „Daarmee wordt de kern van het privaatrechtelijke erfpachtcontract, namelijk herziening door onafhankelijke deskundigen, ondermijnd en wordt afbreuk gedaan aan de bescherming die de erfpachter als zwakkere partij dient te worden geboden. De gemeente is dan de slager die zijn eigen vlees keurt”, schrijven zij.

Daarnaast vrezen zij dat er te weinig toezicht is die de belangen van erfpachters kunnen waarborgen. „De gemeenteraad mist de deskundigheid en wordt gedreven door partijpolitiek. Fundamentele ondeugdelijkheden in het rekenmodel, zoals het niet respecteren van internationale waarderingsstandaarden en onterechte hefboomen, worden niet herkend en vertroebeld met partijpolitieke discussies. Helaas heerst er in de politiek een hardnekkig misverstand over hoe de erfpacht ook nu nog in de dagelijkse praktijk wordt bepaald, namelijk hertaxatie door onafhankelijke deskundigen en niet door het grondprijnsbeleid van de gemeente”, waarschuwen ze. Zij pleiten voor een onafhankelijke klachtencommissie die bindende uitspraken kan doen richting de gemeente. „Erfpachters verdienen een goede governance-structuur die hen beschermt tegen grillige partijpolitiek en winstmaximalisatie. Het gaat hier immers om één van hun primaire levensbehoeften: het dak boven hun hoofd.”

Gisteren ontstond er commotie onder erfpachters nadat D66-raadslid Dehlia Timman naar aanleiding van vragen van erfpacht-belangengroep SEBA de woorden 'onder mijn leiding hadden we al veel eerder aan de noodrem getrokken', twitterde. Naar eigen zeggen is dat geen aanval op fractievoorzitter Reinier van Dantzig. „Ik ben blij met de deal die er ligt. Daar gaat het niet over. Het is een belangrijk verkiezingsthema geweest, maar het heeft heel lang geduurd voor er een collegevoorstel lag”, is de uitleg die ze aan de tweet geeft. „Heel veel mensen lezen er aanvallen en andere dingen in, maar zo was het niet bedoeld.” De laatste weken neemt de kritiek op de achterkamertjesdeal alleen maar toe. Ook voorzitter Sven Heinen van de Makelaarsvereniging Amsterdam noemt het plan nu „een onaanvaardbaar voorstel richting alle erfpachters”, aldus de makelaarsvoorman. „De politiek zou zich eens goed achter de oren moeten krabben, want het eerste voorstel werd met hand en tand verdedigd. Nu, na grote druk vanuit diverse hoeken, wordt er zo maar afstand gedaan van het 'zo goede voorstel'. Het is volstrekt ongeloofwaardig en getuigt van achterkamertjespolitiek”, zegt Heinen.