

## **'Erfpacht melkkoe voor gemeente Amsterdam'**

11 juli 2006 - de Volkskrant - Van onze verslaggever

AMSTERDAM - Amsterdamse woningbezitters die hun grond pachten van de gemeente zijn landelijk gezien het slechtst af. Uit onderzoek in opdracht van de Vereniging Eigen Huis (VEH) blijkt dat Amsterdamse erfpachters veruit het meest betalen in Nederland. Bij erfpacht wordt de huiseigenaar geen bezitter van de grond, maar pacht hij deze van de gemeente.

Circa 80 procent van de Amsterdamse woningen staat op grond die in erfpacht is uitgegeven. Hierdoor moet de woningbezitter de gemeente iedere vijftig jaar tot 2,5 maal de volledige waarde van de grond vergoeden, aldus de belangenvereniging van huiseigenaren. Na afloop van deze termijn is hij nog steeds geen eigenaar van de grond, maar moet hij weer van voor af aan gaan betalen, op basis van de nieuwe, hogere grondwaarde.

De vereniging bepleit dat huiseigenaren de grond moeten kunnen kopen of voor de eeuwigheid kunnen pachten. Amsterdam en andere steden stelden het systeem van erfpacht ooit in om grondspeculatie te voorkomen en te profiteren van waardeinstijgingen.

Aanleiding voor het erfpachtonderzoek is de aanhoudende stroom klachten die de Vereniging Eigen Huis uit gemeenten met erfpacht bereikt. RIGO Research en Advies onderzocht het effect van de verschillende vormen van erfpacht op de woonlasten van de bewoners.

Dit terwijl de grondprijzen in Amsterdam al tot de hoogste van ons land behoren. Vergeleken met Utrecht en Den Haag is de Amsterdammer, bij eenzelfde grondwaarde, 16 procent tot 46 procent duurder uit. Bij een grondwaarde van 150 duizend euro kan dit verschil oplopen tot 82.500 euro.

Voor de gemeente is daar een groot financieel belang met de erfpachtregeling gemoeid. Op de gemeentebalans staat drie miljard euro aan vooruitbetaalde erfpacht en dit bedrag groeit jaarlijks. Daarnaast ontvangt Amsterdam ieder jaar 100 miljoen aan erfpachtbetalingen (canon) van huiseigenaren.