



Het systeem van erfacht in Amsterdam gaat op de schop. Maar een gewenst referendum daarover leidt inmiddels tot „machtspolitiek“

## Talk of the Town

# 'Referendum erfacht onmogelijk gemaakt'

### Erfacht

Het plan om de erfacht voortaan bij verkoop vast te stellen stuit op veel tegenstand. Een referendum dus. Maar dat gaat zomaar niet.

Door onze redacteur **Bas Blokker**

**R**eferenda - altijd gedoe. De mogelijkheid voor Amsterdammers om de politiek buiten de verkiezingen om direct te beïnvloeden, heeft in het verleden tot een paar beruchte bestuurlijke schipbreuken geleid. In 1995 werd het voorstel om de grenzen van Amsterdam op te rekken tot de propertes van een stadsprovincie, onderwerp van het eerste correctief referendum. Toenmalig D66-leider Ernst Bakker zei aan de vooravond nog blijmoedig: „Het is toch goed als de burger het bestuur een poepie kan laten ruiken?\" Bijna 40 procent van de steingerechtigden kwam op, meer dan 93 procent van hen stemde tegen de stadsprovincie.

Het eerstvolgende poepie zou wel eens het systeem van de erfacht kunnen zijn. Wethouder Maarten van Poelgeest heeft een voorstel gedaan voor wijziging van het stelsel, waarbij de gemeente eigenaar blijft van de grond en de eigenaar het huis heeft en een jaarlijkse som (de canon) voor het gebruik van de grond afdraagt aan de gemeente. Tot dusver wordt de canon vastge-

steld voor zeer lange duur, vaak 50 jaar, aan het eind waarvan een nieuwe canon werd vastgesteld. Dan gaat het bedrag ineens met een reuzenschok omhoog: de waarde van de grond is in al die jaren immers met een veelvoud gestegen. Amsterdam heeft 80 procent van de grond in eigendom.

In een nieuw systeem zou de canon niet twee keer per eeuw opnieuw worden vastgesteld, maar telkens wanneer een huis wordt verkocht. Volgens Van Poelgeest de beste manier om de stijgende grondwaarde geleidelijk op te vangen. Opvangen? Afvangen zal hij bedoelen - dat vindt Koen de Lange, initiatiefnemer van een referendum. Kern van zijn bezwaren: de gemeente profiteert bovenmatig van de waardeverhoging van huizen op haar grondgebied en de huis-eigenaren veel te weinig. De Lange vindt dat mensen die een huis willen kopen, de keuze moeten hebben tussen kopen met erfacht en kopen in 'vol' eigendom. Dat vindt De Lange niet alleen, dat vinden ook CDA, D66 en de VVD.

Probleem is alleen dat een referendum correctief is. Dat wil zeggen dat de vraag die de burger daarbij krijgt voorgelegd alleen 'voor' of 'tegen' als antwoord verdraagt. De burger is voor of tegen een besluit van de gemeenteraad en die heeft in juli alleen besloten dat het stelsel van erfacht mag worden veranderd à la Van Poelgeest. De Lange verzamelt handtekeningen voor zijn referendumverzoek met een alternatief voorstel. Maar dat is niet de bedoeling, zegt rechtsgeleerde Erik Jurgens desgevraagd,

en ook niet billijk: „Meneer De Lange heeft niet de legitimatie die de raad wel heeft om de Amsterdammers een eigen voorstel voor te leggen.\" Als hij dat had willen doen, zegt Jurgens, dan had hij een burgerinitiatief moeten starten.

Jurgens zat een commissie voor die burgemeester Van der Laan vorige maand heeft geadviseerd over de bepalingen van het referendum en over dit verzoek in het bijzonder. Hij schreef dat sommige bepalingen onduidelijk zijn en stelde voor die te wijzigen. Een cruciale verandering is: „Bent u voor of tegen het referendumverzoek?\" In: „Bent u voor of tegen het raadsbesluit dat voorwerp is van het referendumverzoek?\" Waarmee de ruimte voor alternatieven nihil wordt.

Koen de Lange kreeg dit advies glimlachen onder ogen en je kon hem daarna door de telefoon horen ontploffen. „Ze veranderen de spelregels tijdens de wedstrijd!\" En hij verbaasde zich erover „dat meneer Jurgens zich leent voor deze tactiek van de gemeente om een referendum onmogelijk te maken\". Jurgens: „Dan onderschat hij de eigenwijsheid van ondergetekende.\"

Zo'n anderhalve week voor de deadline van het referendumverzoek - De Lange heeft nog zes à zevenduizend handtekeningen nodig - zijn de loopgraven betrokken. Van Poelgeest en De Lange beschuldigen elkaar over en weer van leugens. En nu maakt de burgemeester zich volgens De Lange schuldig aan „machtspolitiek\".

Referenda - altijd gedoe.