

Erfpachters kregen doekje voor het bloeden

'Kortingen tot 81 procent nodig'

door Mike Muller

AMSTERDAM • Het geven van kortingen tot 35 procent aan Amsterdammers die overstapten op het nieuwe erfpachtsysteem, blijkt geen gulle gift, maar een doekje voor het bloeden.

Uit ambtelijke memo's die De Telegraaf met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur kreeg, komt naar voren dat het college maar liefst 81 procent korting aan erfpachters moest geven zodat zij er niet op achteruit zouden gaan ten opzichte van hun bestaande contracten. Er werd echter besloten slechts 35 procent korting te geven.

Deze notitie uit april 2016 is opgesteld om de verschillen tussen eeuwigdurende en voortdurende erfpacht mee te kunnen nemen in de besluitvorming over de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Wie van dit eeuwigdurende stelsel gebruik wilde maken, had voor 8 januari 2020 een aanvraag bij de gemeente moeten doen.

Slechts 10 procent

De memo gaf het stadsbestuur inzicht in de factoren die van invloed zijn op de erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom. Daarnaast geeft het goed aan hoe canon en afkoopsom in beide stelsels zich tot elkaar verhouden. Uit de reken-



Bij het stadhuis vonden vele protesten plaats.

FOTO RICHARD MOUW

'Extra deel van woning onteigend'

voorbeelden in de notitie blijkt dat er maar liefst een korting van 81 procent nodig is om de canon in het eeuwigdurende stelsel gelijk te laten zijn aan de canon in het voortdurende stelsel.

De erfpachtplannen zoals die driekwart jaar later werden gepresenteerd, gingen echter uit van een korting van slechts 10 procent.

Toen grote protesten ontstonden, besloot het college kortingen tot 25 procent weg te geven. Uiteindelijk werd dat 35 procent.

Volgens CDA-fractievoorzitter Diederik Boomsma is dat veel te weinig. „Wat is gepresenteerd als 'korting' was dus in feite een enorme kostenverhoging. Doen alsof je een cadeau geeft, terwijl de gemeente feitelijk een extra deel van je woning onteigent. Dat toont ook aan dat deze residuele grondwaardebepaling gewoon niet deugt. Het college had dus toen in moeten grijpen”, zegt Boomsma.

Koen de Lange van erf-

pachtersbelangengroep Seba, ziet hierin bevestigd dat het stadsbestuur al lang wist dat een veel hogere korting nodig was.

Als basisaannamen voor de rekenvoorbeelden is in de notitie immers uitgegaan van een korting van 40 procent.

„De huidige overstappremie van 35 procent is dus nog altijd slechts de helft van wat deze moet zijn”, zegt De Lange. „Het is niet redelijk dat meer dan 9 van de 10 (93%) van de erfpachters bij overstap nu een hogere eeuwigdurende canon moeten betalen, zoals ook blijkt uit het rapport met de doorrekening voor alle 191.000 erfpachtrechten dat ook openbaar is gemaakt.”

Wegmoffelbestuur

De CU wil intussen met wethouder Van Doorninck (GL, Grondzaken) in debat, zegt fractievoorzitter Don Ceder. „Het afgelopen jaar hebben we de wethouder gevraagd om zo transparant mogelijk te zijn richting de woningeigenaren. Veel woningeigenaren wisten niet wat hun te wachten stond en het hefboomeffect, waarbij het in sommige gevallen zelfs om een erfpachtstijging van 740% gaat, was voor velen gewoon niet bekend. Zo'n feit uit een belangrijk rapport in een voetnoot wegstoppen lijkt meer op een wegmoffelbestuur dan een transparant bestuur.”