

**Van:** verontruste erfpachters erfpachters@jfschrijver.nl  
**Onderwerp:** Stapjes voorwaarts  
**Datum:** 28 februari 2023 om 11:16  
**Aan:** bestuur@irenebuurt.nl

---

[View this email in your browser](#)



## Ontwikkelingen (I)

Er is zoveel te melden dat we het nieuws over twee berichten gaan verdelen.

### Notariskosten

Een aantal banken (Rabo, ABNAMRO) vereist bij de overstap ook een aparte **nieuwe hypotheekakte**. Dit kost weer extra geld en de noodzaak is omstreden, want er zijn ook banken die het niet nodig vinden.

Het hoogste klachtenorgaan Kifid heeft in beroep deze maand (inzake Rabo) uitspraak gedaan, dat banken zoiets wel mogen eisen, maar er dan zelf voor moeten betalen! Dit betekent dat u eens moet nagaan of u ook voor zo'n nieuwe hypotheekakte moet of heeft moeten betalen en of u de extra notariskosten bij uw bank mag declareren. Het is niet meer dan redelijk dan dat uw bank deze uitspraak voor al zijn klanten moet volgen.

### Rechtszaken

De **claimprocedure** die is aangespannen door meer dan 400 erfpachters die zijn gedupeerd door een onredelijk hoge grondprijsberekening is in de fase van hoger beroep bij het Hof beland. Nu is er eindelijk een zittingsdatum vastgesteld: 7 november dit jaar.

Ook is er een zittingsdatum voor de rechtbank Rotterdam die moet beoordelen of de **Autoriteit Consument en Markt ACM** mag weigeren om een viertal handhavingsverzoeken betreffende misbruik van marktmacht en oneerlijke handelspraktijken bij erfpacht te onderzoeken. Die datum is 26 augustus a.s.

### Onderzoek rijksoverheid

De minister voor Volkshuisvesting Hugo de Jonge heeft een reeks stukken en

De minister voor Volkshuisvesting heeft de vorige week een reeks statuten en rapporten aan de Tweede Kamer gestuurd, die [hier](#) zijn te downloaden. De hoofdteuner van deze stukken is dat erfpacht nuttig kan zijn voor het betaalbaar maken van **koopwoningen voor starters**. Dit lijkt in zoverre het geval, omdat de grond niet meteen deel uitmaakt van het hypothecaire te financieren bedrag. Maar het is natuurlijk schijn omdat de financiering van de grond evengoed plaatsvindt via canons. Dit kan zoals wij weten, in de toekomst onaangename verrassingen kan meebrengen.

In opdracht van het ministerie is aan het eind van dit pakket ook een onderzoeksrapport van Deloitte verschenen over de veiligheid van erfpachtvoorwaarden. Dat bevestigt onze stellingen over **gebrekkige transparantie, rechtsbescherming en rechtszekerheid** bij gemeentelijke erfpacht. De minister gaat nu een handreiking opstellen, zoals eind 2021 door de Tweede Kamer was gevraagd. Wij Amsterdamse erfpachters zullen daar niet direct meer de vruchten van plukken; hoogstens indirect doordat een algemeen opinieklimaat rijp kan worden voor het besef dat erfpacht voorwerp kan worden van misbruik.

*Binnenkort ontvangt u een vervolg op deze nieuwsbrief, omdat er nog meer te melden is wat het bestek van een mailtje te buiten gaat. Volgende keer gaat het over de spijtoptantenregeling en de black box en wat verder ter tafel komt.*



---

*Copyright © 2023 Verontruste Erfpachters Amsterdam, All rights reserved.*

U ontvangt deze email, omdat u zich ooit hebt opgegeven bij Verontruste Erfpachters Amsterdam

**Our mailing address is:**

Verontruste Erfpachters Amsterdam  
Paulus Potterstraat 42  
Amsterdam, 1071DB  
Netherlands

[Add us to your address book](#)