



Stadsvilla's aan de Minervalaan in Amsterdam. Veel verzet tegen de nieuwe erfpachtregeling komt uit deze Irenebuurt, pal achter de Zuidas, waar de afkoopwaarde 49 procent van de huizenprijs bedraagt.

FOTO SIMON THIEL

ERFPACHTSTELSEL AMSTERDAM

Een streep door het referendum

Op het Amsterdamse stadhuis neemt de spanning over het erfpachtdossier toe. Is de gemeente nog betrouwbaar?

Door onze medewerker
Tim Wagemakers

AMSTERDAM. Onbehoorlijk bestuur. Dat verwijt CDA-raadslid Diederik Boomsma de gemeente Amsterdam. Vorige week oordeelde de referendumcommissie dat er geen referendum mogelijk is over de geplande overstapregeling voor huidige erfpachters naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. En dat terwijl burgemeester Eberhard van der Laan (PvdA) en wethouder Eric van der Burg (Grondzaken, VVD) daar de afgelopen jaren meermaals op zinspeelden.

Het is hét politieke item van de Amsterdamse gemeenteraad: erfpacht. Zo'n 110.000 mensen pachten de grond onder hun huizen van de gemeente. Zij betalen daarvoor een bedrag dat om de zoveel jaar opnieuw wordt vastgesteld. Dit steeg soms enorm; veel banken weigerden daarom huizen op erfpachtgrond te financieren. Daar wil de gemeente met het eeuwigdurende erfpachtstelsel vanaf. Erfpachters moeten nog één keer langs de kassa, waarna de ge-

meente niet meer langskomt. Maar hoogte en berekening van het bedrag leiden tot harde politieke strijd.

Het erfpachtreferendum is een van de wapens in de strijd van veel erfpachters, die vinden dat ze te veel moeten betalen. Stichting Erfpachtersbelang Amsterdam (SEBA) verzamelde in 2013 36.000 handtekeningen om een eerder erfpachtvoorstel referendabel te maken. Toenmalig wethouder Maarten van Poelgeest (GroenLinks) trok vervolgens zijn voorstel in, maar de gemeente besloot dat de handtekeningen geldig bleven, mocht later een gelijksoortig voorstel gedaan worden. Nu, vier jaar later, diende SEBA de handtekeningen opnieuw in. Ditmaal worden de plannen doorkruist door de referendumcommissie, die oordeelde dat het erfpachtvoorstel formeel een collegebesluit en geen raadsbesluit is. Dat maakt het besluit niet referendabel. En de 36.000 handtekeningen waar-deloos.

'Olifantenpaadje'

Wethouder Van der Burg toonde zich verrast over het oordeel van de referendumcommissie, maar houdt zich er wel aan. Het college wil niet gaan voor het kleine 'olifantenpaadje' waar de commissie op wees. Het college kan namelijk een uitzondering maken op de regel en buiten de gemeenteraad om een referendum uitschrijven. Reinier van Dantzig, leider van

Erfpacht Nieuw stelsel en overstapregeling

Vorige zomer werd het eeuwigdurende erfpachtstelsel in Amsterdam voor nieuwbouw aangenomen. Daardoor bestaat het eeuwigdurende erfpachtstelsel al. Huidige erfpachters moeten nog wel worden verleid over te stappen. Dat gebeurt met een overstapregeling, waarbij op basis van de buurt en de WOZ-waarde een nieuw erfpachtbedrag wordt vastgesteld.

Dit bedrag kan in termijnen of in één keer worden betaald. Per huis doet de gemeente na invoering een voorstel. Snelle overstappers krijgen verschillende kortingen.

Erfpachtersvereniging SEBA spant een kort geding aan tegen de gemeente omdat een streep is gehaald door een referendum over de erfpacht. De zaak dient woensdagochtend.

coalitiepartij D66, vindt dat geen goed idee. „We vinden dat de bevolking op hele grote issues bindend aan de noodrem moet kunnen trekken, maar moeten niet willekeurig referenda uitschrijven.”

De SEBA voelt zich voorgelogen, de oppositie is verbijsterd en vindt dat ze verkeerd geïnformeerd is. Het referendum was voor de oppositiepartijen een noodrem, waarna ze zelf na de verkiezingen hun eigen plannen konden doorvoeren. Die optie is nu weggelaten. Daarmee is in de eindfase van de besluitvorming de discussie verschoven van de technische rekensom naar de vraag of er fatsoenlijke besluitvorming plaatsvindt. De manier waarop het nu gaat, „doet schade aan de democratie”, vindt PvdA-fractievoorzitter Marjolein Moorman.

Het zijn grote woorden over een historisch besluit. Sinds de invoering van het erfpachtstelsel in 1896 is er nooit zo'n ingrijpende wijziging geweest als nu. Jarenlang was er een politieke impasse tussen de voor- en tegenstanders van erfpacht, waardoor er voor geen enkele wijziging een meerderheid was. De huidige coalitiepartijen SP, D66 en VVD vonden echter een compromis, dat lijkt op afkoop (een wens van VVD en D66), maar het juridisch niet is (een wens van de SP).

„Belachelijk”, beschrijft Moorman de huidige situatie. „Niemand is echt 100 procent voor dit voorstel, en toch

gaat het er komen.” Zij wijst daarbij naar wethouder Van der Burg die zijn voorstel verdedigt, maar ook blijft zeggen dat het voorstel een compromis is en dat de VVD bij de gemeenteraadsverkiezingen weer zal pleiten voor afschaffing van erfpacht.

Verkiezingsbeloftes

Daarmee is ook na de raadsvergaderingen deze week het erfpachtdossier nog niet gesloten. Veel VVD-stemers uit Amsterdam-Zuid vinden dat de partij zich niet aan de verkiezingsbeloftes heeft gehouden. D66 zal als referendumpartij moeten uitleggen waarom er geen referendum komt. De plannen voor een speciaal op te richten erfpachtpartij worden steeds serieuzer, en de kans dat die zetels afsnoept van de coalitiepartijen daarmee ook.

Intussen komt voor de Amsterdamse erfpachter een grote verandering heel dichtbij. Hoewel de oppositie er alles aan doet om een referendum alsnog mogelijk te maken en de besluitvorming uit te stellen, kan de coalitiemeerderheid deze week 'ge woon' de plannen door de raad loodsen. En dan, erkennen ook Boomsma (CDA) en Moorman (PvdA), is er niets meer aan te doen. Aldus lijkt de coalitie te lukken wat vele coalities niet lukte: het erfpachtstelsel stevig hervormen. Op een, volgens D66-voorman Van Dantzig, „transparante en betaalbare manier”.