

VEH: Stop met doormodderen Amsterdamse erfpacht

Geplaatst op 13 apr 2018 , bijgewerkt 13 apr 2018, 09:15

Vereniging Eigen Huis roept de nieuwe gemeenteraad van Amsterdam op om de deadline van 1 januari 2020 te schrappen, waarbinnen erfpachters onder gunstiger voorwaarden kunnen overstappen naar het nieuwe erfpachtsysteem. Eerst moet de gemeente de oplopende problemen van het nieuwe erfpachtsysteem aanpakken. Nu al zorgt een beperkt aantal vragen en overstapverzoeken van erfpachters voor grote problemen en vertraging bij de beantwoording.

Vereniging Eigen Huis vindt dat erfpachters niet de dupe mogen worden van gemeentelijke onduidelijkheid en vertraging. Het is onverantwoord om inwoners op korte termijn een keuze te laten maken voor het nieuwe erfpachtsysteem als een helder antwoord op belangrijke vragen uitblijft. Daardoor kunnen mensen de ingrijpende consequenties van een overstap niet overzien.

Zelfs op eenvoudige vragen geen antwoord

Amsterdamse erfpachters krijgen zelfs op eenvoudige vragen over de overstap naar het nieuwe erfpachtsysteem geen duidelijke antwoorden. Zo kan de gemeente niet uitsluiten dat Amsterdamse erfpachters bij afkoop van de erfpacht wel of juist geen overdrachtsbelasting moeten betalen. Kopers van nieuwbouwappartementen komen er niet achter hoe de gemeente de hoogte van de afkoopsom bepaalt, omdat er voor hen geen WOZ-waarde uit 2014 bekend is. Eigenaren van appartementen weten niet of zij juridisch verantwoord zelf de overstap naar het nieuwe erfpachtsysteem kunnen maken, of dat de hele vereniging van eigenaren dat ineens moet doen. Ook vragen over de onverklaarbaar grote verschillen in afkoopsommen door de invloed van de BuurtStraatQuote (BSQ) kunnen niet worden beantwoord.

Overstap loopt nu al vast

De beantwoording van vragen van erfpachters over de overstapmogelijkheid en de verzoeken om hen een aanbieding te doen verloopt nu al zo traag, dat het de

gemeente niet zal lukken om aanvragen van erfpachters voor 1 januari 2020 af te handelen. Dat is de datum waarop alle erfpachters die een aanvraag hebben gedaan een persoonlijk overstapvoorstel moeten ontvangen. Vorig jaar heeft de gemeente aan minder dan 2% van de 200.000 erfpachters een nieuw erfpachtvoorstel gestuurd. In dit tempo gaat het tot ver na de nieuwe raadsperiode duren om alle erfpachters een aanbieding te sturen.