

# Stad verzwееg kostenexplosie

door Mike Muller

**AMSTERDAM** • De gemeente Amsterdam wist in 2016 al dat erfpachters een verzevenvoudiging van de erfpachtkosten zouden krijgen vanwege het nieuwe overstapssysteem. Aan zowel erfpachters als raadsleden is dit nooit expliciet gemeld, zo blijkt uit een rapport dat na een verzoek van De Telegraaf op basis van de Wet openbaarheid van bestuur is verstrekt.



In Amsterdam pachten veel woningeigenaren grond van de gemeente. Een kritisch rapport waar in uitgebreid wordt stilgestaan bij enorme kostenstijgingen verdween in een lade. Tot woede van de raad en belangengroepen.  
FOTO AEROVISTA

In dit kritische rapport wordt voor alle 191.000 erfpachtrechten uitgerekend wat het verschil is tussen overstappen naar de nieuwe eeuwduurende erfpacht in 2019 versus in 2020. Wethouder Marieke van Doorninck (GL, Grondzaken) hield de gemeenteraad altijd voor dat het onmogelijk was om individuele berekeningen te maken en toe te sturen. Nu blijkt dat er al in 2016 berekeningen zijn gemaakt.

Uit het rapport komt bovendien naar voren dat de erfpacht in 2020 in het slechtste geval 740% hoger kan zijn dan in 2019. Zo'n 39.000 erfpachters (die een bsq van 5 tot 10 procent hebben, een ingewikkelde bere-

kening van de gemeente voor de vaststelling van de grondprijzen, red.) vallen in deze groep. Afhankelijk van de WOZ-waarde van de woning kan deze stijging oplopen van €30.000 extra tot €350.000 extra erfpachtkosten, blijkt uit de bere-

kening voor twee voorbeeldwoningen in het rapport.

Woningeigenaren die grond van Amsterdam pachten zijn nooit van de enorme stijgingen op de hoogte gesteld.

Volgens een woordvoerder van wethouder Van Doorninck is het rapport 'een voorloper' op een tweede rapport dat werd opgesteld. In deze herziening is de paragraaf over de zoge-

heten 'hefboomwerking' echter in een voetnoot opgenomen. Wel erkent ze dat het college in 2016 is geïnfomeerd over de 'zogenoemde hefboomwerking'. Het tweede rapport (uit 2017), waarin slechts in de voetnoot wordt verwezen naar deze hefboomwerking „is destijds als bijlage bij de collegevoordracht bijgevoegd en was daarmee dus openbaar en voor een ieder te raadplegen." Zij stelt dat ook de raad daarmee geïnfomeerd is.

CDA'er Diederik Boomsma is echter verrast. „Deze stukken bevestigen dat het college meer informatie had dan uiteindelijk in de openbare stukken terecht is gekomen. Die had gedeeld moeten worden! De versie die naar de raad is gestuurd gaat niet in op de individuele gevolgen voor mensen

maar verschuift de kostenexplosie naar een meer algemene voetnoot. Terwijl het college dus meer wist. Dat is schandalig." Laurens Lochtenberg van de Amsterdamse Woon- en Erfpachtvereniging is boos. „De rekening komt pas bij verkoop van je huis, die blijkt dan opeens 30.000 tot 350.000 euro minder waard. Als je uitgaat van 30.000 erfpachters x 30.000 euro heb je het over bijna 1 miljard euro."

SEBA-voorman Koen de Lange is ook kwaad. „Het is zeer kwalijk dat deze informatie is achtergehouden. Het stadsbestuur informeerde vervolgens de gemeenteraad dat het niet mogelijk was om erfpachters inzicht te geven in de vergelijking van het overstapaanbod en het voortduurende erfpachtsysteem. Dan belazer je gewoon de boel."

**Kritisch  
rapport in  
la gelegd**