

terwijl ze aan haar neusjuwe-  
cing friemelt. „Maar nu wil ik  
toch weer aan het werk. Met  
zo'n uitkering ben je zo afhan-  
kelijk.”

deeltijdbanen, maar zelfs uit  
zijn er niet.” Ondanks dat de  
gemeente haar uitkering onte-  
ren; tijdelijk heeft stopgezet,  
kan ze met haar zoonje rond-  
komen van wat ze krijgt. „Al

net van me af te laten glijden.  
Dat lukt lang niet iedereen,  
daarom is de bom vorige week  
gebarsten.”  
Thomas werkte vooral voor  
aannemers die werden ingezet

van me af te laten glijden.  
Dat lukt lang niet iedereen,  
daarom is de bom vorige week  
gebarsten.”  
Thomas werkte vooral voor  
aannemers die werden ingezet

laag. Voor honderd kilo aard-  
appelen wordt nu tussen de  
€ 2,50 en € 3,00 betaald. Sinds  
2002/2003 is de prijs niet meer  
zo laag geweest.

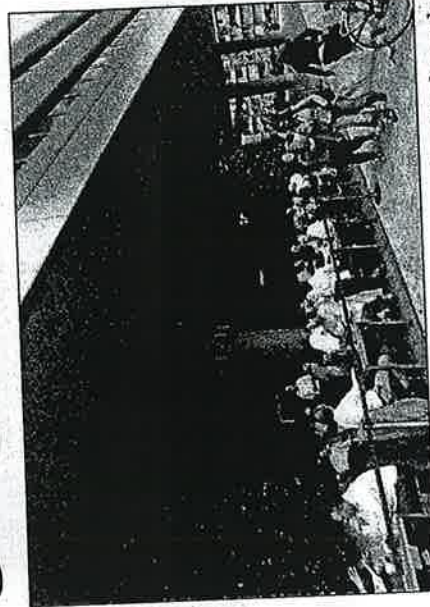
DEFT 28-8-2011

# Erfpacht blijft gelijk na verbouwing

derlandse Vereniging van Erf-  
pachters, noemt de uitspraak  
'zeer bijzonder': „Als deze uit-  
spraak in hoger beroep stand-  
houdt, dan kunnen duizenden  
erfpachters mogelijk met te-  
rugwerkende kracht een lage-  
re canon afdwingen. In heel  
veel gevallen zijn hogere ca-  
non geaccepteerd omdat an-  
ders een bouwvergunning of  
bestemmingswijziging zou  
worden geweigerd. Die prak-  
tijk is nu verboden.”

Met name in oudere con-  
tracten is vastgelegd dat de ca-  
non niet kan wijzigen. In de re-  
centere contracten liggen der-  
gelijke voorwaarden wel vast.  
De rechtbank heeft nu ge-  
oordeeld dat de oorspronkelijk-  
ke canon mag worden gere-  
kend. Alleen al in deze zaak is  
dat voor de gemeente een te-  
genval van zo'n € 5,5 mil-  
joen. Daarnaast moet de ge-  
meente alsnog de bestem-  
mingswijziging waar de eige-  
naren om vroegen, vastleggen.

• Van  
show-  
room tot  
restau-  
rant: geen  
reden  
voor een  
hogere  
erfpacht.  
FOTO:  
EMIEL VAN  
LINT



worden in de oude staat.  
Pikant is bovendien dat de  
gemeente de verbouwing van  
harte ondersteunde. Begin  
2005 kregen de eigenaren van  
de toenmalige wethouder Sta-  
dig een brief met felicitaties  
voor de geslaagde transformatie  
van het pand. Een halfjaar  
later kwam de eis voor een ver-  
veelvoudiging van de canon.  
Erfpachtdeskundige Hans  
Broeren, voorzitter van de Ne-

genaren van het pand werd ge-  
meld dat zij alleen een bestem-  
mingswijziging zouden krijgen  
als zij vrijwillig de hogere ca-  
non accepteren. In het vonnis  
noemt de rechtbank een der-  
gelijke handelwijze 'misbruik  
van recht'. De gemeente speel-  
de het spel tegen de eigenaren  
hard: er werd gedreigd dat de  
hogere canon geaccepteerd  
moest worden, anders zou het  
pand teruggebracht moeten

Van een onzer verslaggevers  
AMSTERDAM - De gemeente Amsterdam mag niet automa-  
tisch de erfpachtcanon tussentijds ophogen omdat de bestem-  
ming van het pand wijzigt. Nu de rechtbank Amsterdam dit au-  
tomatisme heeft verboden, loopt de gemeente miljoenen aan in-  
komsten mis.

De rechtbank Amsterdam  
heeft de gemeente op de vin-  
gers getikt in een zaak rond de  
voormalige Renault-garage  
aan de Wibautstraat in Am-  
sterdam. Dit beeldbepalende  
pand is enkele jaren geleden  
omgebouwd tot een kantoor  
(waar de FD Mediagroep is ge-  
huisvest) en een restaurant.

Geruime tijd na de verbou-  
wing kwam de gemeente met  
een rekening op de proppen.  
De jaarlijkse erfpachtcanon  
zou omhooggaan van € 16.727  
naar € 221.782. De woedende  
eigenaren, een groep beleg-  
gers, stapten naar de rechter  
en kregen deze week vrijwel  
geheel gelijk. De gemeente  
mag de canon niet verhogen  
omdat in de erfpachtvoor-

waarden van dat terrein niet is  
vastgelegd dat door een be-  
stemmingswijziging de canon  
kan veranderen. In de praktijk  
blijft de canon tot 2032 op de  
oorspronkelijke € 16.727 staan.  
De rechtbank heeft de eige-  
naren ook in het gelijk gesteld,  
omdat de gemeente op geen  
enkele wijze had aangegeven  
dat de deels andere bestem-  
ming - vooral de restaurant-  
keuken - tot een hogere erf-  
pacht zou leiden. Het oordeel  
over het handelen van de ge-  
meente is scherp; zo duurde  
het 2,5 jaar voordat er duide-  
lijkheid was over de vraag of er  
een keuken mocht komen.  
Daarnaast is er scherpe kri-  
tiek op de manier van hande-  
len door de ambtenaren. De ei-