

## Op = op

Problemen met bedrijven en overheidsdiensten?  
Op=op gaat elke zaterdag op zoek naar antwoorden.  
Vandaag: erfpachtellende en stroomaansluiting (2).

# Erfpachtellende gezocht

**G**elukkig is het allemaal goed afgelopen, maar Ed Verheij moet toch even zijn verontwaardiging kwijt over de avonturen die zijn dochter meemaakte bij ABN Amro. Zij, een alleenstaande moeder met 'grote' kinderen, wilde een appartement kopen in Den Haag. Omdat ze daar bij een internationale instelling werkt betaalt ze geen inkomstenbelasting in Nederland en heeft dus geen recht op hypotheekrente aftrek, schrijft vader Verheij aan *Op=op*. 'Daarom - en om het risico te beperken - wil ze direct aflossen en zoekt dus een lineaire hypotheek, looptijd 30 jaar.'

ABN had de aantrekkelijkste offerte met klantenkorting, maar dochterlief ving bot wegens het erfpachtcontract. Over 22 jaar gaat de gemeente de canon herzien en volgens de bank is dat een te groot risico. Dus moest ze op zoek naar nieuwe financiering.

Verheij begrijpt er nog steeds niets van. Zijn dochter heeft over 22 jaar al bijna driekwart van de hypotheek afgelost. 'Is het werkelijk denkbaar dat de gemeente

de erfpacht in 2035 zo verhoogt dat mijn dochter niet meer kan betalen? En waarom is dat risico ineens te groot terwijl een dalende huizenprijs, dalend inkomen, deflatie allemaal geen probleem is?'

Een woordvoerder van ABN geeft toe dat het 'allemaal een beetje vreemd klinkt'. Maar op de individuele gevallen wil hij niet ingaan en in algemene zin zegt hij dat 'de onzekerheden rondom erfpacht zijn groot'. De gemeente Amsterdam, erfpachtgemeente nummer één, houdt binnenkort een referendum over een nieuw stelsel.

De woordvoerder biedt nog aan om een gesprek te houden met de dochter van Verheij. Maar die heeft het huis inmiddels toch gekocht. ABN wilde namelijk wel akkoord gaan met een hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie. Dan is het risico blijkbaar wel helemaal naar tevredenheid van de bank gedekt.

De familie Verheij heeft vrede met de uitkomst. Maar bij *Op=op* is de nieuwsgierigheid naar andere erfpachtellende gewekt. Alle verhalen zijn welkom.



'De onzekerheden rondom erfpacht zijn groot.'

Foto ANP

**Bijdragen** Tjerk Gualthérie van Weezel en Michael Persson  
**Ook voor een dichte deur?** Mail naar [Op=op@volkskrant.nl](mailto:Op=op@volkskrant.nl)