

Erfpacht. Bezwaar hoogte erfpacht.

Geachte leden van de Rotterdamse gemeenteraad,

Ik dank u dat u mij gelegenheid geeft mijn verhaal te vertellen inzake het afkopen van de Erfpacht en wat dit voor mij betekend.

Ik ben mevrouw Huzen en ik heb een woning aan de Loganbes. *in Ommoord -*
Mijn man en ik hebben dit huis gekocht in het jaar 2000 van Woningbouwvereniging Woongoed voor het bedrag van 151.109 euro. Dat lijkt nu een belachelijk lage prijs, maar voor ons was het een groot bedrag. *~ op 132 m² grond.*

De erfpacht was afgekocht voor 50 jaar. Ik ging ervan uit dat deze 50 jaar waren ingegaan op de dag van koop en heb me er niet zo zeer in verdiept.

Pas afgelopen jaar bemerkte ik, dat die 50 jaar niet waren ingegaan op de datum van koop, maar op de datum van oplevering van de woning. En dat die periode afloopt in 2028. Net zoals die van mijn buuren mw. Natalie Montfoort en haar man.

Mijn huis en tuin zijn even groot als die van hen. Ik vrees dus, dat de hoogte van de erfpacht ook voor mij uit zal komen op 140.000 euro. Dat benadert het bedrag waarvoor wij het huis hebben gekocht. *Dat is het aanbod dat is hebben gevraagd.*

Ik heb AOW en een pensioen. Daar kan ik goed van rondkomen, maar als ik de afkoopsom moet gaan betalen óf ik moet een hoge canon gaan betalen, dan wordt dit een fors deel van mijn maandinkomen.

Iemand berekende, dat de canon uit zou komen op 600,00 euro per maand. Dit zou ongeveer neer komen op 1/3 deel van mijn maandinkomen. *~ ik weet niet of dit klopt.*

Ik heb me dus afgevraagd of ik tegen die tijd zou moeten verhuizen. Maar ik woon nog erg naar mijn zin. Bovendien heb ik een huurder in huis, die geen passende betaalbare woonruimte kan vinden. Ik lever dus al een bijdrage bij de huidige woningnood.

Als ik al weg zou willen gaan, is er ook niet zo een, twee, drie een passende woning voor mijzelf te vinden.

Ik heb even nagevraagd in de buurt. Een van mijn kennissen, die net zo'n huis heeft als ik met een vergelijkbare tuin, heeft de erfpacht afgekocht in april 2004 voor de prijs van 9.500,00 euro. (negenduizend vijfhonderd euro!)

Ik begrijp dat de grond meer waard is geworden. De huizen zijn ongeveer twee keer zo duur geworden als in het jaar 2000. Een stijging van 2x 9.500 euro voor de grond zou al een percentage ter hoogte van 100 procent zijn. Maar de grond zou nu meer dan 14 keer dat bedrag op moeten leveren! Wie had kunnen denken, dat de gemeente Rotterdam dit bedrag zou willen vragen voor de grond waarop onze gekochte woningen staan? *ruim = 1400 %*

Er is al voor 50 jaar afgekocht. Dan heb ik een vraag aan de gemeente. Als ik nog eens voor 50 jaar af koop (men zegt vergelijkbaar met voor altijd), wordt het bedrag van de erfpacht dan gehalveerd omdat er al eerder voor 50 procent is betaald?

Er werd door een van de raadsleden de vraag gesteld wat het verduurzamen van de woning te maken zou hebben met de hoogte van de erfpacht. Voor mij als particulier is die koppeling wel duidelijk. Ik kan het spaargeld maar één keer uitgeven. Ofwel aan het verbeteren van de woning óf aan het betalen van de erfpacht.

Dank u voor uw aandacht.