

Beste raadsleden,

Mijn naam is Olivier Boudewijn, bewoner van de wijk Prinsenland met een huis op erfpacht afgekocht tot 2041.

Laat ik beginnen met een compliment: eindelijk is er beweging gekomen in het erfpachtdossier, dank daarvoor. Nadat de gemeente in 2002 besloten had om af te stappen van erfpacht, omdat het niet meer van deze tijd is, kregen erfpachters destijds eenmalig de kans om hun erfpacht voor een paar duizend euro af te kopen. Daarna is het stil gebleven, geen communicatie, geen beleid en geen duidelijkheid.

De problemen zijn inmiddels duidelijk. Wie nu van zijn erfpacht af wil, krijgt na veel moeite een onmogelijk aanbod van 6 cijfers. Zoals ook ik in 2019. Met enige hoop keek ik dan ook uit naar het nieuwe voorstel van de wethouder. Maar helaas, wat een anticlimax!

Schermend met een extern rapport waarin wordt aangegeven dat de waardering van erfpachtgrond eigenlijk niet zuiver te berekenen valt, blijft de wethouder vasthouden aan de huidige complexe en ondoorgrondelijke rekenmethode, op basis van fictieve nieuwbouw grond en zogenaamd onafhankelijke taxateurs. Om de erfpachters een beetje tegemoet te komen, komt er een tijdelijke Black Friday-deal van 40% korting om toch maar iets van een marktconforme prijs te suggereren. Het zal straks voor vele erfpachters alsnog leiden tot voorstellen van hoog in de 5 danwel 6 cijfers. En wie niet wil of kan, die wordt straks geconfronteerd met de aangepaste canonconstructie die dezelfde bedenkelijke grondwaarde methodiek hanteert. Volstrekt onacceptabel!

Maar ja, we moeten ook rekening houden met het huishoudboekje zegt de wethouder. Stichting VERBETER heeft het al gezegd, de reserves die de gemeente in de boeken heeft staan voor erfpachtgronden zijn niet realistisch. Er is een luchtbel gecreëerd van 2,5 miljard euro op basis van fictieve bedragen die never nooit niet betaald zullen worden. Erfpacht wordt een nieuwe melkkoe voor de gemeente, wat volledig indruist tegen het genomen besluit in 2002.

De wethouder denkt nu een goede sier te maken met het voorstel en is een charmeoffensief in de media begonnen, maar wij erfpachters, die 10% van de Rotterdammers vertegenwoordigen, weten wel beter. Dit voorstel is nog steeds voor velen onbetaalbaar en bovendien onrechtvaardig! Kijk maar eens naar de bijzondere Nesselande-deal: daar hebben de bewoners de grond gekregen bij afkoop van het eerste termijn, omdat ze “de grondwaarde al één keer hadden betaald”. Dat geldt echter voor alle erfpachters, maar daar wil de gemeente nu niet aan beginnen. En dat is meten met twee maten, Gemeente Rotterdam.

Daarnaast staat de huidige erfpachtregeling op gespannen voet met de Wet Gelijke Behandeling. Nieuwe bewoners krijgen één maand de tijd, jaja maar liefst één maand, om hun erfpacht tegen een gunstig tarief af te kopen. Na deze ene maand betaal je vele tienduizenden euro's meer. Dat is willekeur en pure ongelijkheid. Je wordt eigenlijk gedwongen om je huis te verkopen wil je niet volledig het schip in gaan, zodat een nieuwe bewoner binnen de eerste maand wel de erfpacht gunstig kan afhandelen. Dit alles zorgt bij velen voor stress, slapeloze nachten en aantasting van het woongenot, en dat allemaal door beleid van de eigen gemeente.

Ziet de gemeente dan niet in dat de huidige erfpachtregeling onrechtvaardig is en vooral burgertje pesten is? Waar zijn wij nu helemaal mee bezig, Gemeente Rotterdam?

De leden van de raad roep ik op om dit voorstel naar de prullenbak te verwijzen. Laat dit opnieuw en zorgvuldig bekeken worden, mét oog voor de belangen van de erfpachters.

Hooivorken en fakkels zijn niet meer van deze tijd, maar zo ook de tijd dat bewoners alles zomaar slikken. De stichtingen BOEG en VERBETER roep ik dan ook op om de handen verder ineen te slaan en de messen te slijpen. Dit voorstel moeten we juridisch aanvechten mocht het volgende maand toch worden aangenomen. En hopelijk zullen de vele tienduizenden erfpachters in Rotterdam zich hierbij aansluiten. Dit gaat ons allen aan.

Ik geef mijn geld liever uit om dit juridisch aan te vechten dan dit uitermate teleurstellende voorstel te moeten accepteren. Met als inzet “de Nesselande-deal voor iedereen”, loopt de gemeente niet alleen het risico inkomsten te verliezen, maar zelfs herstelbetalingen te moeten doen aan wie jarenlang is benadeeld. Als ik de gemeente was, zou ik eieren voor mijn geld kiezen.

Tot slot, ik ben best bereid om een eerlijk bedrag te betalen voor de afkoop van de erfpacht. Er zijn in mijn optiek een paar acceptabele voorstellen door anderen gepresenteerd die ik graag nogmaals kort met u deel. Maar dit voorstel? Dat mag van tafel.

Ik woon met veel plezier in Rotterdam, maar ik verhuis nog liever naar Amsterdam dan dit voorstel te moeten accepteren. En dat, beste raadsleden, zegt denk ik genoeg over hoe diep dit raakt. Niet alleen mij, maar ook de tienduizenden andere erfpachters in onze stad.

Beste raadsleden, ik reken erop dat u het juiste besluit neemt. Kies voor rechtvaardigheid en voor de bewoners die u vertegenwoordigt en niet enkel voor de boekhouding.

Ik dank u wel.