

Geachte leden van de COR,

U heeft in de begroting een post opgenomen van inkomsten uit erfpachtbaten. Die worden op een bepaald niveau neergezet. Maar zijn deze niet te laag ingeschat en wat gebeurt er, indien de baten mogelijk, of eerder waarschijnlijk, hoger uitvallen?

Daar vraag ik bij u, als COR, uw aandacht voor, omdat u ook heeft ingezet op erfpachtconversie. Die erfpachtconversie heeft haar eigen dynamiek gehad in de commissies in dit stadhuis en daarbuiten. Is de rekenmethode zodanig goed onderbouwd, dat zij de toets der kritiek kan doorstaan?

Het College ondersteunt en houdt vast aan haar rekenmethode, opgesteld door haar ambtelijke staf. Maar is dit juist? Kan het beter? Hoe zou het anders en beter kunnen? Daarvoor heb ik de volgende opmerkingen en vragen.

Deze gemeenteraad heeft de erfpachtconversie nog steeds omarmd, maar heeft zich in slaap laten sussen door de toegevingen om met een menselijke maat om te gaan met de zeer extreme gevallen. Dat is in de huidige situatie noodzakelijkerwijs de broodnodige oplossing, maar een zeer ongewenste oplossing. Het kan anders. En het kan beter.

Uw collega's van de gemeenteraad in Den Haag hebben een oplossingsrichting gevonden, die zeer bruikbaar is voor de problemen met de vaststelling van de hoogte van de erfpacht.

Zij hebben recent een rapport laten opstellen door een speciaal ingestelde en onafhankelijke commissie, de Commissie van Gool. De uitkomsten stemmen tot nadenken en dat heeft het Haagse gemeentelijke grondbedrijf, bij monde van haar directrice, ook al in een openbare commissievergadering toegegeven. Het moet anders. En het kan anders.

Professor Doctor Van Gool, naar wie de commissie is vernoemd, heeft klip en klaar duidelijk gemaakt dat de huidige rekenmethode niet meer overeind kan blijven staan. Het residueel grondprijnsbeleid biedt geen goede, juiste uitgangspunten voor de hoogte bepaling van de bedragen die hiermee zijn gemoeid.

De uitkomsten geven aan waar de schoen hem wringt en dat de bedragen significant lager uitvallen. Met verschillen die kunnen oplopen tot wel 70%. Afhankelijk van de nieuwe methode komen de bedragen als percentage van de WOZ uit op 10% van de WOZ, in plaats van de 30% van de WOZ, waar nu soms op wordt uitgekomen.

Neemt u contact op met de gemeente Den Haag, zoek dit tot op de bodem uit en neem de betere rekenmethoden over, om tot een eerlijke en juiste prijs te komen van de erfpachtbedragen. En doe dit, om onnodige juridische conflicten te voorkomen en uw burgers datgene te geven, waar zij redelijkerwijs recht op hebben.

Dit zal van invloed zijn op de inkomsten van de gemeente Rotterdam en daarmee op de balans en de begroting. Ik wil u meegeven die inkomsten, in het licht van het rapport van Gool, opnieuw vast te stellen en daarmee de juistheid van de begroting te verbeteren en de burgers een juiste weergave te geven van de gemeentelijke begroting.

Maar vooral de burgers, die nu geconfronteerd worden met de reeds aangeboden erfpachtbedragen, een nieuw en verbeterd voorstel te gaan doen, nadat de gemeenteraad van Rotterdam op basis van het rapport van Gool, nieuw beleid heeft vastgesteld. En daarmee zorgdraagt, dat de begroting geen gaten gaat vertonen, die voorkomen hadden kunnen worden. Beter voor de gemeente Rotterdam en vooral beter voor de betalers van de nu te hoog vastgestelde erfpachtbedragen.

Dank voor uw aandacht en kijk vooral naar het Rapport van de Commissie van Gool en de raadsvergadering Ruimte van 2 oktober 2024 van de gemeenteraad van Den Haag om 09.00. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.