

Mijn naam is Marjanne Deijl.

Mijn man en ik zijn in Rotterdam Zevenkamp komen wonen in 1988. Ons huis, was toen 3 jaar oud en de erfpacht was door de vorige bewoners voor 50 jaar afgekocht tot september 2033.

Op 3 juli 2003 ontvingen wij een eerste brief van de gemeente

Koopsom € 13.373,= exclusief overdrachtsbelasting, rente en notariskosten

Op 10 oktober 2003 ontvingen wij weer een brief van de gemeente om mee te delen dat na evaluatie van de pilot Prinsenland was ontdekt dat de berekeningswijze, zoals vastgesteld door College van B&W, soms tot té hoge koopsommen leidde en daardoor was besloten een pauze in te lassen.

Op 18 juni 2004 ontvingen wij een nieuwe brief van de gemeente Rotterdam met een aanbod om de grond te kopen.

Koopsom nu € 11.188,= exclusief overdrachtsbelasting, rente en notariskosten

Door persoonlijke omstandigheden plus ons gezin met opgroeiende kinderen én ons toenmalige voornemen om nog een keer te gaan verhuizen, zijn wij indertijd, niet op het aanbod ingegaan.

Door de jaren heen is er vanuit de gemeente nooit meer enig bericht gekomen om erfpachters te waarschuwen over de enorme prijsstijgingen van de grond onder hun huis en dat de prijs van de grond onder hun huis gezien zou worden als nieuwbouwgrond, ook al stond er dan inmiddels een huis op.

De laatste jaren heb ik van vriendinnen vernomen dat zij bij de gemeente navraag hebben gedaan wat zij moeten doen om de grond te kopen vòòr het verstrijken van de afkooptermijn van 50 jaar. Daarop hebben zij nooit een antwoord gekregen, alleen de mededeling dat “men ermee bezig was” en dat er tzt een schrijven van de gemeente zou komen.

En intussen stegen de grondprijzen.....

Intussen stegen de huizenprijzen alsook de WOZ-waarde.....

Intussen werd er van vele kanten op aangedrongen om huizen te verduurzamen o.a. middels zonnepanelen etc.

Intussen stegen, door deze verduurzamingen, de huizenprijzen alsook de WOZ-waarde.....

Gealarmeerd door al deze berichten hebben mijn man en ik besloten om een aanvraag neer te leggen bij de gemeente voor het afkopen van de grond.

Op 21 augustus 2024 heb ik daarvoor een mail gestuurd naar het betreffende mailadres met daarbij alle gevraagde gegevens.

En vanaf dat moment ontstond er een levendige mailwisseling met de gemeente om een aanbod te kunnen ontvangen.

Diverse keren heb ik gemaild, waarbij ik steeds hetzelfde antwoord kreeg met de mededeling dat de gemeente dat jaar ging starten met een project waarbij zij tijdelijke erfpachters actief zou gaan informeren over de mogelijkheden mbt hun erfpachtrecht.

Als ik nu al de grond zou willen kopen, moest ik dat kenbaar maken en daar waren kosten aan verbonden van 423 euro en dan zou ik binnen 4-6 weken een aanbod ontvangen.

Na heel veel heen en weer mailen, is ons voornemen op 28 oktober in het Gemeenteblad gepubliceerd met een vervaltermijn voor bezwaren tot 17 november 2024.

En daarna werd het stil.

Vanuit de gemeente richting ons dan.

Want bij ons werd het niet stil. Wij begonnen ons steeds meer zorgen te maken over waarom het zo lang duurde, wat dat zou betekenen en dat de grondprijzen in tussentijd steeds weer hoger werden.

Inmiddels begon de hele erfpachtkwestie in Rotterdam steeds meer publiciteit te krijgen en ook wij schrokken van alle bedragen die wij rond hoorden gaan.

Daardoor nam de spanning bij ons alleen maar toe.

Wij hebben door de jaren heen wel wat gespaard om de grond te kunnen kopen als er een aanbod zou komen, maar wij hadden geen vermoeden dat afkoopsommen zo hoog zouden worden.

Onze WOZ-waarde is sinds het eerste aanbod in 2003 met ca. 300% gestegen, dus we gingen ervan uit dat het afkoopbedrag van de grond ongeveer evenredig zou stijgen met het aanbod in 2004, of wellicht iets hoger.

De bedragen die nu rondgaan zijn echter van een heel andere orde en noodzaken ons waarschijnlijk om een hypotheek af te sluiten.

En krijgen wij die nog als 65plussers? Dat is voor ons nu al enkele maanden een enorm punt van zorg.

En niet alleen wij maken ons zorgen. Onze zoon en schoondochter hebben onlangs een voorlopig koopcontract getekend voor een huis in Ommoord en schakelden een taxateur in om de hypotheek rond te krijgen.

Helaas..... na enige dagen kwam er een mededeling van de taxateur dat hij het huis niet kon taxeren.

Hoe dan? Een taxateur die niet kan taxeren? Dat is toch zijn werk!

Maar door o.a. de bespreking van de hele erfpachtkwestie in de gemeente vond deze taxateur dat hij geen reële taxatie kon doen. Bellen met de gemeente dan maar. Antwoord: misschien moeten jullie een andere taxateur zoeken. Ja, dat hadden ze zelf ook al bedacht maar de taxateurs die hun vingers hieraan wilden branden stonden niet rijen dik te wachten.

En intussen tikte de tijd door.

Slapeloze nachten hebben ze ervan gehad, dat kan ik u wél vertellen.

En niet alleen zij, wij als ouders natuurlijk ook.

Want wat als ze hierdoor de hypotheek niet rond konden krijgen binnen de termijn van de ontbindende voorwaarden?

Wij zouden ze financieel niet uit de brand kunnen helpen, want we wisten zelf niet waar we aan toe waren met onze eigen erfpacht.

Zorgen bij hun, zorgen bij ons....

Is dit nu allemaal de bedoeling van de gemeente Rotterdam?

Onrust en onduidelijkheid zaaien onder haar inwoners?

Mensen slapeloze nachten bezorgen omdat ze geen hypotheek kunnen krijgen waardoor ze hun huis niet kunnen kopen of juist verkopen, of de grond onder hun huis niet kunnen kopen?

Velen van ons zijn bereid om een prijs te betalen voor de grond waarop ons huis staat.

Maar dan wél een eerlijke prijs volgens een transparante berekeningswijze.

Dit kan toch niet het nieuwe verdienmodel zijn van de gemeente Rotterdam?

En kunt u dan leven met de gedachte dat zoveel van uw inwoners in zak en as zitten?

In deze mooie stad staat het beeld van Zadkine, de man zonder hart.

Ik mag toch hopen dat dat niet ook geldt voor deze gemeenteraad, maar dat u nog wél een hart heeft. Een hart wat op de juiste plaats zit en dat klopt vòòr de inwoners van Rotterdam.

Dankuwel.