

gewoon keuzes maken op het moment waarop er een mooier plan uitkomt en het bouwkrediet niet voldoende zou zijn. Bij de monitoring zal ook worden vermeld welke keuzen worden gemaakt.

Naar aanleiding van de bijdrage van de heer Van der Hilst merk ik op dat ik een gesprek heb teruggehaald dat ik in de afgelopen periode sinds 6 maart met iemand heb mogen hebben. Deze heeft mij toen op een passage in een van zijn boeken gewezen en gezegd dat het sneller, slagvaardiger en krachtiger moet gaan, maar wel met hetzelfde geld, en dat er niet meer geld zou moeten worden gefourneerd. Mijn dank voor de woorden die daaraan op dit punt uitdrukking geven.

Ik ben ook blij met de opvatting van mevrouw Van Ravesteijn die in de commissie bijzonder kritisch was en nu heeft gezegd dat ik het voor 2003 zou mogen proberen.

Mevrouw Kruse heeft gevraagd hoe het zo is gekomen. Ik denk dat hiervoor twee redenen kunnen worden genoemd. De eerste is dat wij het vooral bij onszelf moeten zoeken: organisatie, en de tweede is dat het ligt aan processen in de samenleving die met prijsstelling, offertes en schoolbesturen te maken hebben. Uiteindelijk ging het om het niet beschikken over een inzage in de planning van hetgeen er in de stad aan ruimte is. Ik vind dat de dienst het met dit collegevoorstel op een volstrekt andere manier kan neerzetten en hoop dat, als de raad het voorstel straks zal steunen, bij veel scholen de vlag kan worden uitgehangen.

De **VOORZITTER**. Mevrouw Kruse.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. De wethouder heeft iets gezegd wat erg belangrijk is, namelijk de ruimte in de stad. Dat lijkt mij van groot belang als wij iets nieuws willen. Betekent dit dat hij ook een nauwe samenwerking met in dit geval het OBR wil? Volgens mij schuurt dat nog wel eens.

De heer **VAN DER TAK** (cda) (wethouder). De Kleine Prins, de Stelberg, de Waaier en de Pijler weten inmiddels hoe ik over het OBR denk, zoals ik het maar wil uitdrukken.

De heer **CREMERS** (pvda). Mogen wij dat ook weten?

De **VOORZITTER**. En wij ook?

De heer **VAN DER TAK** (cda) (wethouder). Het betekent heel simpel op zijn Rotterdams afspraken nakomen. Als dat niet gebeurt, zal men bijzonder veel last van mij hebben. Door middel van aanpassing van bouwprocedures konden diverse scholen in ieder geval aan de slag gaan. Ik vind dat de doorzettingsmacht op dit punt niet alleen bij het OBR ligt. Natuurlijk begrijp ik de afwegingen inzake grondexploitatie en ruimtelijke ordening, maar men moet zich, als een afspraak is gemaakt, daar ook aan houden. Dat is de lijn die ik wat dat betreft heb.

De **VOORZITTER**. Dat is helder.

Aangezien niemand meer het woord verlangt, wil ik een harde klap met de hamer geven die bij het OBR wordt gehoord. Wij verliezen geen tijd.

Hierna wordt het voorstel zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

*XVI, Het voorstel tot vaststelling van de Verordening Waarderingsgrondslagen 2002 en kennisgeving van de uitvoeringsbesluiten inzake het activeringsbeleid, het afschrijvingsbeleid en het garantiebeleid in de gesubsidieerde sector.
(Raadsstuk 2002-1033).*

Wordt zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

*XVII, Debat naar aanleiding van de brief van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het grondbeleid ten aanzien van de uitgifte van erfpacht.
(Raadsstuk 2002-1035).*

De **VOORZITTER**. Hierbij hebben de heren Van der Heijden, Marapin, Van Dijk, Harbers, Vlaardingerbroek en Kneepkens, mevrouw Kruse en de heren Cornelissen en Sörensen het woord gevraagd.
De heer Van der Heijden.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Mijnheer de voorzitter. Evenals enkele raadsdebatten in 1972 en 1974 zal ook dit raadsdebat historisch kunnen zijn. Toen ging het om de invoering van de erfpacht en nu gaat het om de afschaffing ervan.

Van een belangrijk raadsdebat in maart 1972 staan mij enkele dingen nog levendig voor de geest. In de eerste plaats de uiterst korte verdediging van het voorstel - deze beslaat in



de notulen een heel klein stukje - door de PvdA-fractie: het is nu eenmaal ons standpunt, klaar, uit, einde discussie.

De PvdA-fractie was naar aanleiding van de klacht van een isolement voor Rotterdam van mening dat dat isolement wel kon worden opgelost met nationalisering, zo niet socialisering van de grondpolitiek in Nederland, en uiteraard het kapitaal daarachteraan. Overigens was de PvdA toen in de oppositie. Het is er later ook niet meer van gekomen. Nog opmerkelijker was toen de vraag wat het zwaarst zou moeten wegen: het Rotterdams belang of de principes van de PvdA. Het antwoord van destijds laat zich niet meer raden. Maar genoeg over de historische context van toen. Het was overigens een zeer omstreden besluit waaromtrent het college zelf geen enkele opvatting meer aan de raad wilde voorleggen en waarvoor het wees op de ambtelijke nota die de besluitvorming omvatte. Het college was destijds zodanig verdeeld dat het zich niet eens aan een opvatting wilde wagen.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Als het mag, moet mij toch van het hart dat de oproep die wij eerder hebben gedaan om de zielenroerselen die het gevolg zijn geweest van de politiek in deze stad in de jaren zeventig achter ons te laten, door de heer Van der Heijden helaas niet wordt opgepakt. Ik wil erop wijzen dat de verjaringstermijn voor zware misdaden in dit land 25 jaar is en dat wij hier bij voortdurend met politieke verslagen van 30 jaar geleden om de oren worden geslagen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). De heer Cremers ziet de invoering van de erfpacht dus als een misdaad.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Een zware misdaad.

De heer **CREMERS** (pvda). Ik maak een vergelijking tussen een verjaringstermijn bij zware misdrijven - die termijn is overigens voor alle misdrijven 25 jaar - en het feit dat wij hier voortdurend op een politieke discussie van 30 jaar geleden worden afgerekend. Ik begrijp dat de coalitie het moeilijk heeft meer actuele bijdragen van onze politiek te vinden.

De **VOORZITTER**. Nu iedereen over de geschiedenis praat, wijs ik erop dat het justitieel documentatieregister een kortere termijn heeft.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Mag ik de heer Cremers vragen of hij niet trots is op ons cultureel erfgoed?

De **VOORZITTER**. Ik verzoek de heer Van der Heijden zijn betoog voort te zetten.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik zou graag willen horen dat het voor de PvdA-fractie thans geheel anders ligt en zij achter dit college, dat eensgezind is, gaat staan. Als die fractie vindt dat de erfpacht moet verdwijnen, zou mijn verhaal - ik heb nog enkele niet zo leuke opmerkingen in petto - een heel stuk kunnen worden bekort.

Voorts wil ik even ingaan op de rubriek 'Ingezonden brieven' van het Rotterdams Dagblad. Het Rotterdams Dagblad geeft altijd haarfijn aan waarover de Rotterdammers zich echt boos dan wel ongerust maken of waardoor zij geschokt zijn. Tot nu toe heeft voor zover ik heb kunnen nagaan de erfpacht slechts één brief opgeleverd. De briefschrijver zegt dat het allemaal prachtig is wat er gebeurt, maar dat wij er wel rekening mee moeten houden dat hij in 20 jaar de grond al twee keer heeft betaald. Ik zou bijna zeggen - ik begin dan weer te schelden en wil dat eigenlijk niet - dat de oud-linkse retoriek van solidariteit en rechtvaardigheid niet heeft gewerkt.

De **VOORZITTER**. De heer Cremers.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. De gemiddelde zakenman die in een lease-auto rijdt, betaalt in zijn leven zijn auto zes keer. Misschien mag hij van CDA-zijde een voorstel tegemoet zien om daaraan een einde te maken.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Dat was ook de intentie van de erfpacht: men moet die zes keer betalen.

De heer **CREMERS** (pvda). De intentie is 'let's get real'. Laten wij over de inhoud debatteren en deze flauwekul achterwege laten.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Het moet wel erg pijnlijk zijn, maar het gaat nog even verder.

Die arme briefschrijver zegt dat hij de grond mag afkopen voor 22.500 euro en met de 18.000 euro die hij in de afgelopen jaren al heeft betaald, voor 240 vierkante meter dus 40.500 euro kwijt is. Dat is heel erg, ook als wij weten dat de man, wanneer hij het gewoon zou



hebben mogen lenen en hebben, veel goedkoper uit zou zijn geweest. Laat ik eens beginnen met het misbaar dat de heer Van Dijk - niet ik - in de diverse commissies heeft gemaakt toen hij van wethouder Janssens wilde horen hoe deze zo zeker wist dat Rotterdam op de afschaffing zit te wachten. Ik denk dat wij echt geen onderzoek nodig hebben om te kunnen vaststellen dat de kopers van huizen gewoon omwille van hun eigen portemonnee de grond er heel graag bij willen hebben. Bovendien is geen diepgaand onderzoek nodig om aan te voelen dat bedrijfsvestiging op eigen grond nog steeds de voorkeur heeft.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik denk dat de heer Van der Heijden ook in dit opzicht erg ver in het verleden leeft. Dergelijke kanttekeningen kunnen wellicht ten aanzien van het erfpachtsysteem in zijn oorspronkelijke vorm worden geplaatst, maar hij weet ook dat via de afkoop van de erfpacht voor een periode van 50 of 99 jaar de scherpe kantjes van dat systeem zijn afgehaald. Een aanwijzing hiervoor is ook de opmerking van de heer Pastors in zijn nadere beantwoording van een aantal vragen waarin hij stelt dat er verschillende gevallen bekend zijn - dit wijst niet op een massaal verzet -, terwijl voorts de brief van de heer Kooijman een aanwijzing is, de enige brief die naar aanleiding van dit raadsvoorstel is ontvangen en waarin hij verwijst naar een brief die hij 15 jaar geleden aan de gemeente heeft gestuurd. Dit betekent dat in dit opzicht de heer Van der Heijden toch een flinke periode heeft overgeslagen.

De **VOORZITTER**. Geen termijnen, maar graag korte interrupties.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik zal mijn interrupties nu zo kort mogelijk houden. Ook de brief van de heer Kooijman van vandaag zegt nog dat men 15 jaar geleden verkeerd zat. Dit was er tevens de reden van dat hij die brief vandaag nog op tafel wilde hebben; hij wilde dat punt namelijk scoren. Het is natuurlijk nog erger dat de PvdA-fractie zelf destijds op geen enkele manier over een marktonderzoek heeft gesproken. Men kan wel zeggen dat wij die tijd moeten wegpoezen. Ik wil die 30 jaar wel vergeten, maar kan dat niet, omdat het hier een absoluut leerstuk betrof en het geen kwestie was dat men zei dat wij het

een beetje anders zouden gaan doen. Uiteraard klonk het mooi dat de grond van iedereen was. Verder heeft sedertdien tot op de dag van vandaag - niet 15 jaar geleden - niemand daar iets voor gekocht, ook de gemeente niet. Als de heer Aubert het in het evaluatierapport in het kader van de nederlaag van de PvdA heeft over nieuwe solidariteit tussen mensen die minder en mensen die meer hebben, was het niet zo'n gelukkige gedachte juist degenen die minder hadden, via erfpacht veel en veel meer voor de grond te laten betalen dan degenen die wellicht meer hadden. Dat geldt tot op de dag van vandaag. Ik wijs op het verschrikkelijke punt van de variabele canon. De nadelen voor de burgers en de bedrijven kwamen neer op minder rechten bij onteigening, minder vergoeding, minder handelswaarde en de verplichting de grond redelijk schoon op te leveren, want het moest kaal gebeuren. Dan praat ik niet over fiscale nadelen, afschrijvingen en dergelijke, waarmee nooit rekening is gehouden. In feite is daarover tot op heden niet veel meer te zeggen. Op één punt heeft de doelstelling van destijds helemaal niet gewerkt, te weten het tegengaan van de sterke grondprijsstijgingen. Degenen die toentertijd hun grond tegen hun zin hebben kunnen verkopen, hebben natuurlijk wel gecash't. Van een ander voordeel waarvan indertijd hoog werd opgegeven, namelijk het gemeentelijke voordeel, is tot op de dag van vandaag ook niets gebleken. Wij hebben inderdaad grote vermogens in de grond zitten, maar de opbrengst van 1,8% is vergeleken met de opbrengst van het kapitaal bedroevend. Daarover moet weliswaar nog de vraag worden beantwoord hoe dat het beste kan gebeuren, maar het staat vast dat Rotterdam met de ambitieuze plannen voor de verkoop van in erfpacht genomen grond met becijferde nettobaten van 726 miljoen euro is gebaat. De beantwoording door het college op 25 november van de gestelde vragen bevredigt mijn fractie zeer. Van een andere drogreden die luidde dat het gebruik van de grond beter kon worden beheerst en sneller kon worden opgeëist, is verder niet veel gebleken. Ook vandaag hebben wij aan die redenering totaal niets. Afgezien van het feit dat het in woongebieden niet zal voldoen, blijkt het helemaal niet te werken in gebieden waar wij bedrijven vestigen, behalve in de haven. Het is heel duidelijk dat wij daar helemaal niets willen veranderen, maar dit valt ook buiten het bestek van de brief die is voorgelegd.



De **VOORZITTER**. De heer Marapin. Een korte interruptie.

De heer **MARAPIN** (d66). Mijnheer de voorzitter. Ik zou de heer Van der Heijden willen vragen waarom de CDA-fractie, als zij de erfpacht zo verwerpelijk vindt, hiervan bij de college-onderhandelingen voor bijvoorbeeld de periode 1994-1998 geen punt heeft gemaakt.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Wij hadden geen schijn van kans en het was gewoon niet haalbaar. Er moest een college worden gevormd. De manier waarop de heer Van Gent de kwestie nu heeft ingebracht - ere wie ere toekomt -, heeft de opening gemaakt voor het aanpakken van dit punt waarop iedereen al heel lang zat te wachten. Overigens is in de discussies van 1972 en 1974, waarin de fractie van D66 het voortouw had, want deze is er meer in geslaagd de erfpacht in te voeren dan de hele PvdA-fractie, maar de heer Mentink maakte toen nog deel van de D66-fractie uit en dat scheelde erg veel...

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66). Ik heb begrepen dat die al heel snel was verdwenen. De lijn vanuit de D66-fractie was duidelijk richting PvdA-fractie.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). De fractie van D66 moet blij zijn dat zij nu een ander standpunt kan innemen.

De **VOORZITTER**. Let u, gezien de avondvergadering en de behandeling van agendapunt 18, even op uw tijd?

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik heb genoeg over de haven gezegd. Deze is inderdaad een pluspunt in de concurrentiestrijd met de grootstedelijke ontwikkelingen elders, maar de PvdA-fractie schenkt daar kennelijk nog niet veel aandacht aan. Tot slot wil ik het over de van belang geachte sturing hebben. Het voortreffelijke rapport van Loyens en Loeff geeft aan dat over de sturing heel genuanceerd kan worden gedacht. Ik gun het het college graag dat het beeld daarover nog niet geheel compleet is en beschouw dit als de eerste tranche. Om snel tot een beëindiging van mijn bijdrage te komen, stel ik vast dat het in 1974 gevestigde beleid ter zake niet alleen ideologisch is achterhaald, maar ook toen en in alle jaren erna niet in het voordeel van de

gemeente Rotterdam heeft uitgepakt, doch wel in het nadeel van de Rotterdammers. Wat betreft de zes besluitpunten in de brief waarvan ik aanneem dat wij deze voor kennisgeving aannemen, hebben wij verder niet veel te zeggen. Snel starten met concrete aanbiedingen, mensen misschien ruimschoots de gelegenheid geven daarop te participeren en een niet te korte, maar zelfs behoorlijke periode die aansluit bij de periode die de gemeente voor de algehele afwikkeling wil nemen. Het niet leggen van de uitvoeringskosten bij de erfpachters is een bijzonder goed idee.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Marapin.

De heer **MARAPIN** (d66). Mijnheer de voorzitter. Persoonlijk zit ik niet met de politieke erfenis van een aantal jaren geleden, zodat ik tamelijk onbevangen over dit onderwerp kan praten.

Allereerst zou ik tegen de heer Van der Heijden willen zeggen dat de heer Mentink indertijd een ander standpunt innam dan de toenmalige fractie van D66 en zeker dan de huidige.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Mevrouw Schuiten¹ was de aanvoerder van de erfpacht en liep nog heel ver voor de PvdA-fractie uit.

De heer **MARAPIN** (d66). Ik ben blij met deze correctie en zeg alleen maar dat ik geen last van de politieke erfenis heb. Degenen die in het verleden blijven steken, moeten zelf weten wat zij daarmee doen.

De fractie van D66 - inhoudelijk kom ik misschien wat dichter in de richting van de heer Van der Heijden - heeft in het verleden vaker voor een kritische bezinning op of een studie naar het erfpachtstelsel gepleit. Voormalig wethouder Kombrink van Ruimtelijke Ordening heeft indertijd van de fractie van D66 een brok gatenkaas gekregen naar aanleiding van de grondruildiscussie over de Essalammoskee. De sjeik met zijn miljoenen moest worden binnengehaald en tegelijkertijd mocht het erfpachtsysteem niet worden aangetast. Wij zijn blij met de zorgvuldige studie die de wethouder in dezen heeft laten verrichten. De hoofddoelstellingen in de nota Grondbeleid Rotterdam 1980 zijn kritisch doorgelicht en wij kunnen ons in de analyses vinden. Ik wil een voorbeeld geven. Ook wij achten het principieel

¹ Mevrouw W.J.C. Schuiten-Wilmont, voormalig raadslid voor D66.



onjuist de waardegroei van de grond aan de koper/burger te onthouden, want in slechte woningmarktomstandigheden leidt hij ook verlies. Van ons mag de koper ook profiteren als de prijzen stijgen. That's all in the game. Ik heb de toenmalige wethouder Simons in 1998 gevraagd om een studie waarover ik het zo-even had. Hij heeft die toegezegd, maar helaas is er in de afgelopen vier jaar weinig van terechtgekomen.

De erfpacht als sturingsmiddel heeft echt haar langste tijd gehad. Ik weet niet of de erfpacht voor Rotterdam ooit goed is geweest, maar wil dat wel aannemen. Het is echter bepaald niet meer van deze tijd mensen het recht te ontnemen grond in bezit te krijgen.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik zou de heer Marapin willen vragen of hij ook van mening is dat wij mensen het recht moeten ontnemen grond in erfpacht te verkrijgen. Met andere woorden: zou het niet eerlijk zijn als in de voorstellen van het college met ingang van 1 januari ook de mogelijkheid wordt opgenomen grond in erfpacht te nemen?

De heer **MARAPIN** (d66). Dat zou eventueel kunnen. Ik heb de historie in dit dossier ook bekeken. De heer Van der Heijden heeft zo-even in vlammende bewoordingen aangegeven dat het ging om een wat kunstmatig middel voor het voeren van grondbeleid. Het lijkt mij echter niet verstandig als wij de erfpacht nu afschaffen en deze via een zijdeur weer invoeren, hoewel ik moet zeggen dat het geven van de keuzemogelijkheid aan de burger mij wel aanspreekt.

Wij kunnen ons vinden in de werkwijze van het college. Niet alles wordt meteen op de schroothoop gegooid, maar geleidelijk aan en na zorgvuldige bestudering worden verdere stappen gezet om het systeem volledig te ontmantelen. Erfpacht had ook de intentie als bron van inkomsten voor het nageslacht te dienen. Om te voorkomen dat met de vele euro's die straks zullen binnenvloeden - dat is de verwachting -, bewust of onbewust wordt potverteerd, stellen wij voor een fonds op te richten dat met de nog te innen erfpachtgelden wordt gevoed. Ik ben benieuwd naar de reactie van de wethouder in dezen. Indien dit bevredigend is, zullen wij verder geen stappen nemen, maar wij zullen, als dat niet het geval is, in tweede termijn een motie indienen.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Voor u staat een tevreden erfpachter. Die zijn er in deze stad ook nog.

Het voorstel van het college met ingang van 1 januari aanstaande de grond niet meer in erfpacht, maar uitsluitend in eigendom uit te geven en de huidige erfpachters in de gelegenheid te stellen de grond onder de woning of het kantoor alsnog te verwerven, is in een tweetal commissies uitvoerig besproken en in één commissie zelfs in twee lezingen. Het voorstel geldt voor kantoren en woningen en niet voor bedrijven, winkels en corporatiewoningen. Deze uitzondering die in afwachting van een nader onderzoek is gemaakt, leidt tot een eerste vraag in de richting van het college. Kan de raad ervan op aan dat na afronding van het onderzoek de bevindingen en de beleidsconclusies die het college aan dat nadere onderzoek verbindt, voor bespreking en oordeelsvorming aan de raad worden voorgelegd?

Een territoriale uitzondering geldt voor het havengebied, de zogenoemde natte gronden en de zogeheten hot spots waarvoor een vorm van een gefaseerde gronduitgifte in eigendom wordt voorgesteld.

De bespreking heeft geleid tot veel vragen en twijfels over de zorgvuldigheid en de kwaliteit van de onderbouwing, althans bij mijn fractie. Zo bestaat in mijn fractie nog steeds twijfel over de validiteit van de rendementsberekening op in erfpacht uitgegeven gronden aan de hand van het batig saldo van de rubriek erfpacht in vergelijking met in het vooruitzicht gesteld rendement op de opbrengsten bij verkoop: bijna 2% tegenover 6%. De heer Van der Heijden heeft daaraan ook al gerefereerd.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Is de heer Van Dijk, als daar een bevredigend antwoord op wordt gegeven, dan wel voor?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik ben nog maar met mijn eerste punt begonnen. De heer Van der Heijden denkt toch niet dat wij...

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik word zo zenuwachtig.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Dat was hij 32 jaar geleden ook en dat werkt nog steeds na. In zijn eigen belang en voor zijn eigen gemoedsrust moet hij het verleden toch eens laten rusten.



Onzes inziens dient voor een eerlijke vergelijking eerst de afschrijving op erfpachtgronden volledig te worden geëlimineerd. Immers, afschrijving op die gronden resulteert in een stille reserve. Naar onze mening is dit in de vergelijking niet goed meegenomen.

De tweede vraag van onze kant is of de wethouder zijn zienswijze over de rendementsvergelijking nader uiteen kan zetten. Overigens is dit voor ons niet het springende punt, want er zijn enkele andere overwegingen op grond waarvan wij grote bezwaren tegen het voorstel van het college hebben. Ik ga maar even voorbij aan het ontbreken van vergelijkende studies in Europees verband met steden die in een vergelijkbare economische positie verkeren. Omdat het college de wijze van gronduitgifte ook als een belangrijke vestigingsplaatsfactor bestempelt, is het jammer dat dat onderzoek niet heeft plaatsgevonden. Wij hebben er begrip voor, omdat in de voorbereiding de tijd daarvoor heeft ontbroken. Ik wil er wel op wijzen dat landlease een wijdverbreide vorm van gronduitgifte is, niet alleen in Europa, maar ook in andere delen van de wereld.

Ik ben hiermee gekomen aan het veld van veronderstellingen, speculaties en ideologische uitgangspunten waarmee het college zijn voornemens onderbouwt. Zo stelt het dat het erfpachtbeleid een belemmerende factor is in het vestigingsklimaat voor zowel bedrijven als bewoners. Dit zal in de beeldvorming zeker een bepaalde rol spelen. De beslissing van burgers zich al dan niet in Rotterdam te vestigen wordt naar onze opvatting echter veel meer bepaald door de kwaliteit en de differentiatie van het aanbod van woningen, de productie dus, de kwaliteit van de openbare ruimte - schoon en veilig -, voorzieningen als scholen en dergelijke. Wij kennen inderdaad geen onderzoeken waaruit de erfpacht als betekenisvolle factor naar voren komt.

De **VOORZITTER**. De heer Madlener.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. De heer Van Dijk suggereert dat erfpacht van invloed is. Ik laat even in het midden of die invloed groot of klein is. Denkt hij dat erfpacht al dan niet van invloed op het vestigingsklimaat is? Ik neem aan dat hij bedoelt dat deze toch een rol speelt.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb gezegd dat het in de beeldvorming wel degelijk een rol

speelt, zoals wij ook hebben geconstateerd dat de beeldvorming van Rotterdam als vestigingsplaats voor bedrijven niet met de werkelijkheid overeenkomt en dat een goede voorlichting op dat punt wel eens positief zou kunnen werken. Ik heb zo-even bij interruptie al aangegeven dat, voordat de mogelijkheid van afkoop van erfpacht werd geboden, de beeldvorming nog een veel grotere invloed had op de benadering van het erfpachtsysteem door buitenstaanders.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Het duizelt mij enigszins. Allerlei factoren hebben invloed op het vestigingsklimaat en dat geldt ook voor de beeldvorming. Het komt mij voor dat de heer Van Dijk een spel speelt om onduidelijkheid te scheppen. Heeft de erfpacht nu invloed op het vestigingsklimaat of niet?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb met mijn formulering geprobeerd aan te tonen dat beeldvorming vaak niet met de werkelijke situatie overeenkomt en dat het een zaak van het bestuur is op een goede wijze aan te geven welke mogelijkheden er ten aanzien van de erfpacht zijn, bijvoorbeeld de mogelijkheid tot afkoop voor een periode van 50 of 99 jaar. Naar mijn overtuiging - misschien kan de heer Janssens dat bevestigen - heeft de afkoopmogelijkheid uiteindelijk veel potentiële vestigers in Rotterdam over de beeldvorming heengezet en hen ertoe doen besluiten zich in Rotterdam te vestigen en geen punt meer van de erfpachtsystematiek te maken.

De **VOORZITTER**. De heer Van Gent.

De heer **VAN GENT** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Wanneer men als potentiële koper van een woning of als bedrijf dat zich hier wil vestigen kan kiezen, denkt men aan veel factoren. Een daarvan betreft de condities waaronder men iets mag kopen. Indien men als burger of als bedrijf mag kiezen tussen het betalen van de grondwaarde voor 50 jaar in de wetenschap dat men die waarde na die periode opnieuw moet betalen en het betalen van de grondwaarde en het altijd in eigendom houden van de grond, zou ik willen weten waar men naar de mening van de heer Van Dijk in beginsel voor zal kiezen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Het is de vraag op grond van welke positie de koper zich tot de Rotterdamse woningmarkt of bedrijvenmarkt wendt. Er zijn bedrijven die de eigendom van



de grond niet als kernactiviteit beschouwen en de aanvangsinvesteringen niet al te hoog willen laten oplopen,...

De heer **VAN GENT** (vvd). De heer Van Dijk moet antwoord geven op mijn vraag. Men wil zich om welke reden dan ook in Rotterdam vestigen, men krijgt van de gemeente het aanbod te kiezen tussen de grond in erfpacht, afgekocht voor 50 jaar voor de grondwaarde, en het voor dezelfde grondwaarde in eigendom hebben van de grond. Waar kiest een normaal denkend bedrijf of een normaal denkende burger dan voor?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Waarschijnlijk zal men dan voor de aankoop van de grond kiezen.

De heer **VAN GENT** (vvd). Is het dan niet zo...

De heer **VAN DIJK** (pvda). Wil dit dan niet zeggen dat de overheid op basis van haar verantwoordelijkheid daaraan niet een bepaalde sturing zou mogen geven,...

De heer **VAN GENT** (vvd). De overheid mag dat doen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). ...zoals de overheid ook belemmeringen in het kader van het milieubeleid oplegt, waardoor de expansie van bedrijvigheid aan banden wordt gelegd? Ook overwegingen ten aanzien van de uitgifte van grond kunnen een zekere beperking met zich brengen.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Dat wordt toch al op veel andere manieren gedaan?

De heer **VAN GENT** (vvd). Ik ben nog bezig. De overheid mag dat natuurlijk doen, maar moet niet zeuren als de burger of het bedrijf zegt dat men geen stukje grond in Brainpark wil hebben en naar Capelle zal gaan. De heer Van Dijk ziet toch ook dat onder andere het Rivium is volgebouwd met bedrijven die met name uit het Rotterdamse afkomstig zijn?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik denk dat bedrijven bij een beslissing over het zich al dan niet vestigen in Rotterdam zich niet eenzijdig zullen laten leiden door zaken die met de gronduitgifte te maken hebben, maar dat er talloze factoren zijn die veel belangrijker zijn bij de besluitvorming zich al dan niet in Rotterdam te vestigen. Ik moet erop wijzen dat het vanwege het tekort aan bedrijfsterreinen in de

komende periode zeer waarschijnlijk is dat de gemeente Rotterdam bepaalde bedrijven zal moeten mededelen dat er geen plaats is en zij als het ware zelf bevordert dat bedrijven zich op een andere plek, waar wel plaats is, zullen vestigen.

De **VOORZITTER**. De heer Madlener.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Wij weten dat er in een probleemgebied als Spangen niet echt sprake is van leegstand. Wil de heer Van Dijk zeggen dat het niet hebben van leegstand een teken van een goed vestigingsklimaat is? In een tijd van schaarste wordt alles natuurlijk bezet, maar wij willen hier ook een bepaalde kwaliteit burgers en bedrijven hebben.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik begrijp niet wat de heer Madlener met Spangen bedoelt, want ik had het over bedrijfsterreinen.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Ja, maar ik wil een vergelijking maken. De heer Van Dijk suggereert dat het niet aanwezig zijn van leegstand kennelijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat aantoont.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb alleen maar geconstateerd - onderzoeken wijzen daarop en de wethouder die zich met het economische beleid bezighoudt kan dat bevestigen - dat wij in de komende jaren een groot tekort aan bedrijfsterreinen zullen hebben en in die situatie, ongeacht het systeem van gronduitgifte, bedrijven nee zullen moeten verkopen. In die situatie heeft het ook niet zo veel zin via een ander systeem van gronduitgifte te bevorderen dat bedrijven naar Rotterdam komen, omdat wij gewoon niet kunnen leveren. Overigens is de uitgifte van terreinen aan bedrijven geen onderwerp van het onderhavige voorstel en zullen wij daarop in een later stadium nog terugkomen.

De **VOORZITTER**. Ik zou willen voorstellen dat de heer Van Dijk zijn betoog nu voortzet.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb al gezegd dat geen onderzoeken bekend zijn waaruit de erfpacht als een betekenisvolle factor naar voren komt. Dit zou wel eens te maken kunnen hebben met de milde vorm van erfpacht die Rotterdam na de introductie van de afkoopmogelijkheid voor 50 of 99 jaar kent.



De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Het gaat er gewoon om dat geen onderzoek is gedaan of gevraagd, maar dat heeft niets met de milde vorm te maken. Het is erg jammer dat geen onderzoek heeft plaatsgevonden. Ik zou graag zien dat de heer Van Dijk eens het initiatief neemt een enquête te houden over de wijze waarop het verloop in de stad in dezen zich heeft voorgedaan.

De heer **VAN DIJK** (pvda). De wethouder heeft in de beantwoording van de vragen al aangegeven dat hij daar niet veel heil in ziet en ik moet zeggen dat ik het daar wel mee eens ben. Ik heb slechts gewezen op de suggestie van de kant van de voorstanders van uitgifte in eigendom, namelijk alsof tegen het systeem van gronduitgifte in erfpacht massaal te hoop wordt gelopen en dit systeem een ernstige belemmerende factor is voor het aantrekken van economische bedrijvigheid naar Rotterdam en het aantrekken van nieuwe bewoners naar deze stad.

De **VOORZITTER**. Op dit moment is er sprake van herhaling. Ik zou willen vragen de heer Van Dijk zijn betoog te laten voortzetten, want iedereen komt nog aan bod.

De heer **VAN GENT** (vvd). Wij zijn niet met herhalingen bezig, maar de heer Van Dijk chargeert. Hij doet het voorkomen alsof wij zeggen dat het allemaal verschrikkelijk belangrijk is, maar ik heb opgemerkt dat het een factor van belang is. Hij moet onze standpunten niet chargeren en dan zeggen dat het rare standpunten zijn.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik wil de heer Van Dijk herinneren aan het feit dat er nog veel oude erfpachtcontracten lopen die niet zo vriendelijk zijn als hij nu suggereert.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Het is wel merkwaardig dat 20% van degenen die een erfpachtcontract hebben niet voor de afkoop van erfpacht voor een periode van 50 of 99 jaar heeft gekozen, maar nog steeds voor een jaarlijkse betaling van de erfpachtcanon die bovendien elk jaar nog wordt aangepast.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Komt dat misschien door de financiële mogelijkheden van de mensen?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Dat weet ik niet.

De heer **MARAPIN** (d66). Of bestond de hoop dat de erfpacht zou worden afgeschaft?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Als wij de deskundigen moeten geloven, zijn deze mensen een dief van hun eigen portemonnee en is het onverstandig daarvoor te kiezen, maar het feit blijft dat 20% van de erfpachters niet voor afkoop van de erfpacht heeft gekozen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Maar de erfpacht komt juist ten laste van de mensen met de smalste beurs. Dat is het hele probleem. Zij krijgen soms niet eens een tweede hypotheek om tot afkoop te kunnen overgaan. Dat is de kern van de zaak.

De **VOORZITTER**. Mag ik nu vragen of de heer Van Dijk zijn betoog wil voortzetten?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik wil dat wel, maar moet daartoe wel in de gelegenheid worden gesteld.

Het college stelt dat de particuliere vermogenswinst die het gevolg van uitvoering van het voorstel zal zijn, tot een economische impuls zal leiden ten gevolge van extra bestedingen ten gunste van de Rotterdamse economie. Het is echter zeer de vraag of de grondwaardestijging in directe bestedingen wordt omgezet. De aankoop moet immers worden gefinancierd, zodat uit de aankoop van de grond ook financieringslasten voortkomen. Voor zover de nieuwe grondeigenaren hun vermogenswinst kunnen vrijmaken, is het niet de verwachting dat deze aan de stad ten goede zal komen, maar veeleer tot kapitaalvlucht naar elders zal leiden, bijvoorbeeld de aankoop van een tweede huis ergens in Europa: Italië of Hongarije. Wie zal het zeggen? Voorts wil ik enkele opmerkingen maken over de respons die van dit voorstel moet worden verwacht. Het college heeft aangegeven dat dat eigenlijk niet valt te voorspellen. Mijns inziens is dat juist. De stelling is dat de calculerende burger altijd voor aankoop van de grond zal kiezen, maar naar onze opvatting kunnen er talloze redenen zijn waarom burgers dat niet doen, bijvoorbeeld omdat zij niet in staat zijn dat gronddeel te financieren of omdat er hoge overdrachtskosten aan verbonden zijn die zij niet wensen op te brengen. Een argument is wellicht ook...

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Zou het niet kunnen zijn dat de variabele canon nu al



duurder uitpakt dan gewoon rente op een iets groter kapitaal?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Het is nog maar zeer de vraag welk aanbod...

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). De heer Van Dijk zegt voortdurend dat het zeer de vraag is. Zou het ook niet eens naar de andere kant kunnen uitvallen?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb in de collegevoorstellen uitvoerig gespeurd naar gegevens die antwoord op die vraag zouden kunnen geven, maar heb die niet gevonden. Wel is een en ander natuurlijk volledig afhankelijk van het aanbod dat de gemeente doet. Als wij ons realiseren dat de canonbetalers elke tien jaar worden geconfronteerd met een grondwaardestijging die wordt beperkt tot 15% van de grondwaarde die zij over de afgelopen periode hebben betaald, zouden de canonbetalers, gelet op de grondwaarde die het college voor de aankoop van de grond hanteert, wel eens kunnen zeggen dat het bedrag zodanig hoog is dat zij daar niet aan beginnen, dit niet kunnen financieren en gewoon willen doorgaan met het milde systeem van erfpacht dat zij destijds hebben gekozen, althans dat de gemeente hun heeft aangeboden.

Een argument is wellicht ook dat de afkoop van de canon in financiële zin de scherpe kantjes van het erfpachtbeleid heeft afgehaald en dat de canonbetaler zich dat ook realiseert. De tijdshorizon van huiseigenaren is tamelijk beperkt. Er zijn nog maar weinig huizenbezitters die ervan uitgaan dat zij 30 jaar of langer in hetzelfde huis zullen blijven wonen. Het college zegt dat pas na 37 jaar - in dat opzicht is het zeer concreet en is onderzoek gedaan - een prijsdrukkend effect ontstaat, omdat de overheid over 13 jaar weer langskomt. Tegelijkertijd zegt het college dat na afloop van de periode van 50 jaar de grondwaardeaanpassing en de canonbetaling, al dan niet afgekocht, zullen meevallen. Het verwijst daarbij naar ervaringen in Amsterdam. Een ander beletsel betreft het financieren van de aankoop en de bijkomende kosten, waarbij ik met name aan de lagere inkomens denk. Er zijn bedrijven die grondeigendom niet beschouwen als deel uitmakend van de kernactiviteiten, de aanvangsinvesteringen laag willen houden of de balans willen verkorten. Dit zou wel eens aanleiding kunnen zijn voor erfpacht te kiezen of te blijven kiezen.

De **VOORZITTER**. De heer Madlener.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik zou de heer Van Dijk willen vragen of hij ook kennis draagt van een groot aantal problemen bij verlenging van erfpacht. Hij doet het nu voorkomen alsof er bij verlenging geen problemen zijn, maar ik ken uit de praktijk veel situaties waarin de verhoging van de erfpachtcanon bij mensen tot zeer grote problemen heeft geleid. Wat het college heeft onderzocht en aangetoond, is dat de psychologie van de mens zo in elkaar zit dat hij moeite heeft erfpacht precies te begrijpen in die zin dat hij wel eigenaar is van de woning die hij niet kan meenemen, maar niet van de grond. Erkent de heer Van Dijk dat daarbij sprake is van veel problemen of doet hij het nu af alsof die niet bestaan?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb het in de stukken niet kunnen natrekken en het is geen argument dat het college voor het overstappen van het erfpachtsysteem op het uitgiftesysteem in eigendom hanteert, maar het is best mogelijk dat er problemen uit voortkomen. Ik heb er verder geen kennis van, maar de heer Madlener beschikt wellicht over informatie in dezen.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Die informatie is aanwezig. Wij hebben momenteel te maken met de Vierhavensstraat waar erfpachters wonen wier erfpacht is afgelopen. Zij krijgen één kans: of zij moeten de stenen laten staan of meenemen. Dat is het enige dat zij krijgen aangeboden. Dat is erfpacht.

De heer **CREMERS** (pvda). Dat is het beleid van de wethouder van de fractie van de heer Mosch.

De **VOORZITTER**. Mag ik de raad even vragen...

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Het staat in de erfpachtvoorwaarden die destijds zijn gevestigd.

De **VOORZITTER**. Nu gaat iedereen staan. Ik kijk even naar de tijd van de heer Van Dijk, want hij heeft, hem kennende, vast behoefte aan een tweede termijn en zijn fractie heeft er ook behoefte aan bij agendapunt 18 het woord te voeren.



De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Dat deed men bij mij toch ook niet?

De **VOORZITTER**. Wij moeten nu even doorgaan. Zo beschermde ik ook de heer Van der Heijden, hoewel hij dat niet op prijs stelde.

De heer **VAN DIJK** (pvda). De gemeente ziet volledig af van de grondwaardestijging door verkoop tegen de gefixeerde huidige grondwaarde. Dit betekent dat dit voordeel op individuele basis aan een beperkte groep met relatief hoge inkomens toevalt. De individuele grondbezitter levert zelf geen enkele bijdrage aan de waardestijging, want die wordt bepaald door de markt, het vestigingsklimaat en de onrendabele investeringen die door de overheid in de fysieke en sociale infrastructuur worden gepleegd. Het college veronderstelt dat de particuliere aanwending van de grondwaardestijging per definitie tot gunstige effecten voor de gemeenschap leidt, gunstiger dan via aanwending door tussenkomst van democratische besluitvorming. Dit zegt ook veel over het maatschappijbeeld dat de huidige coalitie heeft en over de rol die de overheid daarin zou moeten of mogen spelen. Het college stelt dat vanwege de werking van een aantal nieuwe wetten de meerwaarde van het erfpachtstelsel als sturingssysteem marginaal is geworden en trekt die conclusies in ieder geval voor woningen en kantoren. Voor bedrijven en zogenoemde hot spots wordt die conclusie nog niet getrokken. Wij kunnen vaststellen dat het erfpachtcontract eindig is, hetgeen de mogelijkheid biedt het grondgebruik te wijzigen. Het is nog maar zeer de vraag of de wetgeving - Wet Ruimtelijke Ordening, Wet voorkeursrecht gemeenten, Onteigeningswet - de mogelijkheden in vergelijking met grondeigendom voor de gemeente voldoende aanvult. In ieder geval kent het onteigeningsinstrument zijn beperkingen en kunnen onteigeningsprocessen vertragingen opleveren bij ingrijpende herstructureringsprocessen en bij de productie van door de overheid gewenste woningcategorieën. De geschiedenis kan ons misschien inzicht bieden. Dat is wellicht interessant voor de heer Van der Heijden en voor de heer Van Gent die die periode heel bewust en van nabij hebben meegemaakt. De stadsvernieuwing kwam pas van de grond door de aankoop van particuliere panden, inclusief grond, waarbij het succes in hoge mate werd bepaald door een premie van 25% op de

beleggingswaarde. Die premie werd door de overheid opgebracht en was noodzakelijk...

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Dat was absoluut niet het geval toen de erfpacht werd gevestigd, maar sinds het eerste moment waarop wethouder Van der Ploeg daarvoor verantwoordelijk was en met de steun van de gehele raad, met inbegrip van de fracties van de VVD en het CDA, die actie heeft ingezet. Het had niets met erfpacht te maken.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Wij kunnen de stadsvernieuwingsgebieden in die periode beschouwen als de huidige hot spots. Kennelijk was het in die situatie nodig niet alleen de opstallen, maar ook de grond in eigendom te hebben. Dat was de enige mogelijkheid vaart in het stadsvernieuwingsproces te zetten. Ik geef aan dat die situatie een kostenverhogend effect voor de overheid heeft gehad, omdat zij, om er succes mee te boeken, gedwongen was maar liefst een premie van 25% op de beleggingswaarde te geven. Ik geef hiermee aan dat het in die situatie voor de overheid beslist noodzakelijk was de grond in eigendom te hebben.

Ik kom langzamerhand tot afronding van mijn betoog. Bespreking in de commissies heeft het beeld opgeleverd dat het voorstel van het college een tamelijk grote kans heeft te worden aanvaard. Uit mijn formulering begrijpt u dat ik alle hoop op een andere uitslag nog niet heb opgegeven. Ik heb nog een suggestie voor een aanpassing van het voorstel, een aanpassing die overigens niet opweegt tegen de zwaardere bezwaren die wij tegen het voorstel hebben. De huidige erfpachters hebben de keuze tussen voortzetting van het erfpachtcontract en aankoop van de grond. Het is niet de verwachting dat elke erfpachter op het aanbod van de gemeente zal ingaan, zodat er altijd een administratie van erfpachtgronden zal blijven bestaan. Met ingang van 1 januari aanstaande hebben nieuwe gegadigden voor gemeentegrond die vrijheid niet meer. Wij vinden dat niet eerlijk en vinden dat het ook niet past in de argumentatie van het college dat vrijheid van keuze wil presenteren en evenmin spoot met de van toepassing zijnde passage in het programmakkoord waarin wordt gesteld dat uitgifte in erfpacht in de toekomst niet meer het enige systeem van uitgifte zal zijn. Kennelijk is er dus nog ruimte voor die erfpacht. De wethouder heeft in de commissie laten blijken dat hij hier wel oog voor heeft en dat na 1 januari aanstaande uitgifte in erfpacht met hem



bespreekbaar is. Wij juichen dat toe, maar zijn ook van mening dat met het oog op gelijke behandeling deze keuzemogelijkheid moet worden geformaliseerd en vastgelegd, zodat hieraan algemene bekendheid gegeven. Wij zouden de wethouder willen vragen of hij in die richting de nodige initiatieven wil nemen.

De **VOORZITTER**. De heer Madlener.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik zou de heer Van Dijk willen vragen wie naar zijn mening zal vragen grond in erfpacht te nemen. Ik heb zo'n vraag nog nooit meegemaakt. Wie zijn dat dan?

De heer **CREMERS** (pvda). De voorzitter van de fractie van Leefbaar Rotterdam heeft zojuist naar voren gebracht dat het voor een aantal mensen met een smalle beurs misschien veel voordeliger is voor de paar jaar dat zij ergens wensen te wonen die grond te leasen, dus een erfpachtcontract te sluiten, dan de financieringslasten op te brengen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik stel vast dat de voorstellen van het college zijn gebaseerd op veronderstellingen - noodzakelijkerwijs moet ik hieraan toevoegen -, een enkele speculatieve overweging in de goede zin van het woord en ideologische overwegingen. Naar onze opvatting heeft de snelheid waarmee is gewerkt,...

De **VOORZITTER**. Aandacht. Orde!

De heer **VAN DIJK** (pvda). ...de kwaliteit van de onderbouwing geen goed gedaan. De nadere in de commissie gestelde vragen zijn summier, vaak onvoldoende en met grote vertraging beantwoord. In dat verband moet mij iets van het hart, een uitdrukking die ik heel bewust gebruik. De slordige en slechte onderbouwing van de voorstellen en de kennelijke haast waarmee het voorstel is voorbereid doen vermoeden dat het college met dit voorstel een aantal zaken op het oog heeft. De voortvarendheid waarmee voornemens ten uitvoer worden gebracht, is geen theorie en dat wil het college met dit voorstel bewijzen, en de begeerte om het verwerpelijke beleid van het ancien régime, de oude politiek, de nek om te draaien is naar onze waarneming tot grote hoogte gestegen. Maar haastige spoed is zelden goed. Het gaat naar onze stellige opvatting bij het college niet om de zaak zelf, maar om de symboolwaarde ervan. Mijn fractie

is van mening dat het zeer legitiem is dat dit college, dat nu eenmaal een andere politieke achtergrond dan zijn voorgangers heeft, het initiatief tot beleidswijzigingen neemt die een vergaande strekking hebben, maar dat het college wel de verplichting heeft deze goed te onderbouwen. Dat is naar ons oordeel in dit geval niet gebeurd. Wij betreuren dat en vinden het slecht voor de stad.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Harbers.

De heer **HARBERS** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Mijn fractievoorzitter vroeg bezorgd of ik nog iets zou zeggen of het alleen bij hoera zou laten. Aangezien ik mij op dit dossier heb voorbereid, wil ik toch enige opmerkingen maken.

Ik zou willen beginnen met een citaat: "Er is geen noodzaak voor de gemeente om alle grond in eigendom te houden, te beheren en te administreren. Gebruiksbepalingen kunnen geregeld worden in het bestemmingsplan en in een koopovereenkomst. Rotterdam is een van de weinige gemeenten die uitgifte van grond nog vrijwel uitsluitend in erfpacht laat geschieden. Onze burgers en bedrijven worden daardoor onnodig geconfronteerd met hoge kosten. De investeringsbereidheid wordt erdoor belemmerd en de drempel voor het kopen van een eigen huis is onnodig hoog. De VVD bepleit daarom al gedurende langere tijd om dit beleid af te bouwen." Dit is een citaat uit het verkiezingsprogramma van de VVD. Sinds ik lid van de VVD ben en in Rotterdam woon, nu zo'n 15 jaar,...

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Mag ik hierover een kritische vraag stellen? Gesteld wordt dat Rotterdam een van de weinige gemeenten is die nog grond in erfpacht uitgeven. Ik zou erop willen wijzen dat een aantal zeer grote gemeenten, zoals Amsterdam en Den Haag, en 16 à 17 andere gemeenten de gronduitgifte nog wel degelijk in erfpacht laten plaatsvinden. Als wij naar het aantal inwoners kijken, denk ik dat de heer Harbers de suggestie alsof Rotterdam een uitzonderingspositie zou innemen, niet kan warmaken.

De heer **HARBERS** (vvd). De feiten zijn mij bekend en ik denk dat het door de heer Van Dijk geschetste voor zichzelf spreekt. Een aantal van 16 à 17 gemeenten is in Nederland niet veel, hoewel het qua inwoners misschien



wat meer is. Ik heb gezegd wat ik heb gezegd, de feiten zijn mij bekend en ons onlangs ook tijdens het werkbezoek veelvuldig onder de neus gewreven. Ik heb deze passages geciteerd...

De heer **VAN DIJK** (pvda). Is het voor de heer Harbers dan geen aanwijzing dat met name de grote steden het systeem van erfpacht nog hanteren? Wij weten allemaal dat in de grote steden de grote problemen van herstructurering bestaan en dat in de stad vaak ingrijpende veranderingen moeten plaatsvinden. Zou het niet zo kunnen zijn dat juist vanwege die harde en noodzakelijke ingrepen dat systeem van erfpacht is ingesteld?

De heer **HARBERS** (vvd). Wij kunnen discussiëren over de vraag waarom dat systeem is ingesteld en er nog steeds is. Wellicht heeft de politieke kleur van veel grote gemeenten daarmee te maken. Ik kan ook voorbeelden noemen van kleinere gemeenten waar eveneens herstructureringsopgaven liggen die zonder een systeem van erfpacht worden waargemaakt. Hoewel ik nog wel 21 minuten lang voorbeelden kan geven, wil ik toch liever doorgaan.

Ik heb die passages uit ons verkiezingsprogramma geciteerd, omdat ik deze iedere vier jaar sinds ik VVD-lid ben en in Rotterdam woon, langs heb zien komen op het moment waarop het verkiezingsprogramma werd vastgesteld. Al die keren is hetgeen wij wilden niet haalbaar gebleken. Daarom ben ik dit college en deze coalitie erkentelijk voor het feit dat dit voorstel thans voorligt en het eindelijk zo ver is.

De VVD-fractie deelt de overwegingen van het college. Het is principieel onjuist dat de waardegroei van de grond de overheid toebehoort, het is niet goed een onaantrekkelijk gronduitgiftesysteem te handhaven en erfpacht brengt niet die voordelen die vaak worden genoemd. Uit alle antwoorden van het college tijdens de sessies van de verschillende commissies in de afgelopen weken en op papier blijkt dat sturing ook op andere manieren voldoende wordt gewaarborgd. In dit verband is bijvoorbeeld ook het antwoord ten aanzien van de hot spots veelzeggend. Het college zegt dat daar sprake is van een zodanige opgave dat de grond nog best in erfpacht kan worden uitgegeven, maar wel met de intentie om, als alles op die plekken zal zijn gerealiseerd, de grond alsnog ten verkoop aan te bieden. Dat is een mijns inziens alleszins redelijk voorstel.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik neem aan dat de heer Harbers weet dat het de inzet van het college is de hot spots van dit moment op korte termijn wat minder heet te maken. Ik zou hem willen vragen of hij ook niet voorziet dat er in de toekomst nieuwe hot spots zullen ontstaan juist op die plekken waar de gemeente Rotterdam de komende jaren de grond in eigendom zal uitgeven. Geldt dan niet meer het argument dat het voor die plekken goed zou zijn de grond in eerste instantie niet in eigendom uit te geven en deze nog even vast te houden en pas in een volgende fase de uitgifte in eigendom te realiseren?

De heer **HARBERS** (vvd). De realiteit gebiedt te zeggen dat wij er met de hot spots van vandaag de dag nog niet zijn. Ik zou niet graag de weddenschap willen aangaan met betrekking tot plekken waar nog hot spots zullen ontstaan en denk dat het ook een keer mooi is te zien dat, als het college zegt dat het voldoende sturingsinstrumenten heeft, wordt bekeken wat met die sturingsinstrumenten in de hand in de hot spots van de toekomst nog kan worden bereikt. Overigens meen ik niet dat het feit dat men grond in eigendom heeft een extra factor is die extra hot spots laat ontstaan. Ik geloof gewoon in de waarde van bezit en vind dat mensen zuiniger zijn op hetgeen zij in hun bezit hebben dan op datgene wat van een ander is en dat het waarschijnlijk ook nog een impuls kan zijn te voorkomen dat er op nog veel meer plekken hot spots zullen ontstaan. In het algemeen wordt eigendom aantrekkelijker gevonden dan erfpacht. Dat is een stelling waarnaar geen onderzoek is gedaan, maar waarvoor ik geen enquête nodig heb, want het is ook nog eens mijn eigen visie op de maatschappij. De voorstanders van erfpacht benaderen het verhaal principieel. Ik heb in de afgelopen tijd genoteerd: rijken worden rijker gemaakt en de waardevermindering van de grond wordt democratisch door de hele gemeenschap verdeeld. Dat is dan het mooie van het systeem van erfpacht. Ik kijk er wat anders tegenaan. Bij het argument dat rijken rijker worden gemaakt, denk ik dat het in deze stad vooral gaat om de waardevermindering van de grond onder de huizen van gezinnen met één à twee keer modaal die, wanneer zij de grond in eigendom kunnen hebben, een extra impuls hebben gezinsvermogen op te bouwen. Dat is



volgens mij ook het verschijnsel waardoor in Nederland, zeker na de Tweede Wereldoorlog, van generatie op generatie families rijker werden en meer aan hun kinderen konden doorgeven. Dat is iets geheel anders dan de stelling dat de rijken rijker worden.

Met betrekking tot de waardeestijging van de grond die democratisch door de hele gemeenschap zal worden verdeeld, moet ik zeggen dat het niet ging om de waardeestijging van alle grond in de stad, maar om de waardeestijging voor een beperkte groep mensen die, toen zij hun huis kochten, de pech hadden niet te kunnen kiezen en wie een erfpachtcontract werd opgelegd. Dat is een waardeestijging waarop wij binnen de democratisch gelegitimeerde besluitvorming met zijn allen niet meer dan 1,8% rendement wisten te bereiken. Naar mijn mening is dat ook een argument om te bezien of het niet op een andere manier kan. Wat mij betreft dus afschaffing van de erfpacht, zoals verwoord in de brief van de heer Kooijman, als afscheid van een socialistisch dogma. Ik sta daar van harte achter. Mijs inziens is de erfpacht een archaïsch instrument en is het goed nu met de afschaffing ervan te beginnen, want dat systeem is nu eenmaal niet meer van deze tijd. Daarom zijn wij erkentelijk voor het feit dat snel een naar mijn mening zorgvuldig voorstel is opgesteld. Het is een voorstel dat goed is doordacht op alle aspecten van de zes besluiten aan het einde van de brief, zoals de heer Van der Heijden ook reeds heeft aangegeven. Het is ook goed dit de komende jaren met vaart door te zetten. Het onderzoek naar erfpacht bij bedrijven anders dan kantoren is nog gaande. Ik hoop dat wij wat dat betreft spoedig dezelfde voortvarendheid van het college zullen kunnen constateren als bij dit voorstel het geval is.

Voorts wil ik het over de opbrengst hebben. Ik verkeer in een omgeving waarin al snel de vraag werd gesteld wat het zal opleveren en wat wij ermee gaan doen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Potverteren!

De heer **HARBERS** (vvd). Wij gaan daarmee absoluut niet potverteren en ik vraag mij zelfs af of het vandaag al tijd is over de opbrengst te spreken. Aangezien wij nu eenmaal niet in de hoofden en harten van alle Rotterdammers met een erfpachtcontract kunnen kijken, zijn wij afhankelijk van hetgeen zij in de komende jaren naar aanleiding van de hun voorgelegde aanbiedingen zullen doen. Overigens denk ik

niet dat wij het doen om er beter van te worden en dat wij het doen voor de korte termijn. Het is iets wat op de lange termijn de beeldvorming van Rotterdam, om dit woord maar even te noemen, zal beïnvloeden en op langere termijn de investeringsbereidheid en het vermogen in de stad verder zal laten groeien. Wat de korte termijn betreft heb ik in de begroting voor het komende jaar gezien dat in elk geval de groeibriljanten aanspraak op de eerste opbrengsten kunnen maken. Uit de stukken weet ik dat er ook sprake is van gedeelde inkomsten. Voordat wij echt over de precieze opbrengst kunnen spreken, zullen wij wel enige tijd verder zijn.

In dit verband wil ik enkele richtingen aangeven, mede omdat de wethouder in de commissie voor Fysieke Infrastructuur en Verkeer heeft opgemerkt dat hij in het tweede kwartaal van 2003 tot de instelling van een investeringsfonds wil komen en de raad hierover wil informeren. Ik zou graag de toezegging van de wethouder willen hebben dat wij daarover te zijner tijd uitvoerig zullen kunnen debatteren.

Mijn suggesties zijn opbrengsten vooral te investeren in de fysieke infrastructuur, in het uiterlijk van de stad - overigens ben ik erg blij dat de heer Kneepkens in de commissie de ondergrondse Maasboulevard opnieuw heeft genoemd -, in de buitenruimte, kortom in alles dat tot een goed vestigingsklimaat en tot een goed aanzien van de stad leidt. In het advies van de commissie stond zeer expliciet dat ik alleen voor het groen koos, maar ik denk dat wij wat het groen betreft met de opbrengst ook wat robuustere parken en bossen aan de randen van de stad kunnen creëren - niet slechts af en toe een boompje of een perkje in een drukke straat - en dat het allemaal wat royaler moet. Ik heb een aantal richtingen aangegeven: de buitenruimte, het groen, het uiterlijk van de stad en de fysieke infrastructuur waarvan de stad op termijn heel veel profijt kan hebben en waarmee het vestigingsklimaat van Rotterdam wat al zijn aspecten betreft wordt verbeterd. Ik hoop dat wij de PvdA-fractie te zijner tijd weer aan onze zijde kunnen vinden.

De **VOORZITTER**. Ik schors de vergadering tot vanavond acht uur. (18.00 uur).



Notulen raadsvergadering

Notulen van de raadsvergadering van donderdag 12 december 2002 avondzitting

Notulen van de raadsvergadering van donderdag 12 december 2002 (avondzitting)

Voor de agenda wordt verwezen naar volgnummer 24.

Voorzitter: de heer mr. I.W. Opstelten, burgemeester.

Voor de presentielijst wordt verwezen naar de middagzitting, met dien verstande dat tijdens de avondzitting de heer A.R. dos Santos tevens afwezig is.

Griffier: mevrouw drs. K.D. Handstede.

Tegenwoordig namens het college van burgemeester en wethouders de heer L.M.M. Bolsius, mevrouw R.M. de Faria en de heren S. Hulman, N.J.G. Janssens, M.G.T. Pastors, M.W. van Sluis en J. van der Tak.

De **VOORZITTER**. De vergadering is heropend. Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van agendapunt 17, het debat over het grondbeleid.

Het woord is aan de heer Vlaardingebroek.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). Mijnheer de voorzitter. Wij spreken vandaag over de wenselijkheid van erfpacht en een eventuele opheffing daarvan, hoewel nu nog slechts over de erfpacht bij woningen en kantoren. Mijns inziens is dit terecht, want bij andere gebruikers en andere gronden ligt dit nog een stuk gecompliceerder. Voor de fractie van de ChristenUnie-SGP is het in ieder geval duidelijk dat gronden aan diepzeewater nooit door de gemeente Rotterdam kunnen worden verkocht. Dit is thans niet aan de orde, maar wel van belang om wat het erpachtdossier betreft reeds nu te worden genoemd.

Het is dus terecht dat ook de raad zich vandaag over erfpacht uitspreekt. Het is een materie die veel Rotterdammers aangaat en waarmee veel financiële middelen gemoeid zijn.

De raad gaat hier wel degelijk over. Wethouder Pastors zegt in zijn brief van 19 november

jongstleden onder punt 5 dat het aan het college is gronduitgiftecontracten aan te gaan. Ik kan daarmee instemmen, want ik heb er immers geen belang bij mij met elke individuele gronduitgifte te bemoeien. Het is echter wel juist en gewenst dat de raad zich uitspreekt over de vorm waarin deze contracten worden gesloten - dus erfpacht of verkoop - en dat het college dit niet zelfstandig bepaalt zonder een meerderheid van de raad achter zich te hebben.

In het toch wel principiële debat over erfpacht of niet heb ik diverse malen het argument van het rentmeesterschap gehoord. Dit is naar mijn mening echter een argument dat niet in dit debat thuishoort.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mijnheer de voorzitter. Mag ik de heer Vlaardingebroek erop wijzen dat ik het woord rentmeesterschap tot nu tot helemaal niet heb gehoord? Hij is de eerste die dit woord noemt.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). Ik heb wel degelijk mensen gehoord die het over rentmeesterschap hebben gehad, die hebben gezegd dat zij grond voor hun kleinkinderen willen verwerven en daarbij de term rentmeesterschap hebben genoemd.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Ik heb het in de commissie van de heer Van den Born gehoord, maar geloof dat dit begrip bij de heer Van der Heijden nog niet is doorgedrongen. Ik heb hem er echt niet over gehoord.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik ken het begrip wel, maar misbruik het niet.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). Rentmeesterschap heeft niets te maken met grond in eigendom of grond in erfpacht en evenmin met gronden die al dan niet voor kleinkinderen kunnen worden verworven. Bij rentmeesterschap gaat het om het verantwoord omgaan met de schepping die wij van God hebben ontvangen. Dit geldt niet alleen voor grond, maar bijvoorbeeld ook voor lucht en water. Principieel uit het oogpunt van



rentmeesterschap gezien is het niet relevant wie in aardse begrippen de eigenaar is en wie het rendement heeft. Wij hebben de aarde van God geleend. Het verandert niets aan het besluit van vandaag of men de grond in erfpacht heeft of daarvoor toevallig aardse euro's heeft betaald.

Wanneer er nu fictief een nieuwe stad zou worden gebouwd, zou ik voorstander zijn van verkoop van gronden door de overheid en niet van uitgifte in erfpacht. Het moet belangrijker zijn dat de eigenaar, wie dat ook is, wordt verplicht daarmee verantwoord en duurzaam om te gaan.

Nu vandaag over de overgang van erfpacht naar eigendom wordt gesproken, moeten de consequenties ervan goed worden overzien en gewogen. Daarbij is niet de snelheid van besluitvorming van belang, hoewel men blij moet zijn dat een overheid ook eens iets snel kan doen, maar vooral de zorgvuldigheid van besluitvorming.

Hierbij wil ik enkele punten van gewicht noemen.

1. Het financiële gat dat de afschaffing van de erfpacht op lange termijn achterlaat. Berekeningen geven aan dat dit maar liefst meer dan 1,3 miljard euro in contante waarde is voor staande en nieuwe uitgaven te samen. Mijn vraag is waaruit het college dit tekort wil dekken.

2. Het college spreekt over herinvestering van de opbrengsten van grondverkoop in ander bezit. Aan welk bezit denkt het college precies en hoe waardévast en betrouwbaar is dat? Volgens mij moet het college hierbij al een concrete gedachte hebben, want het noemt een rendement van tenminste 6% ten opzichte van het huidige rendement op de erfpachtgronden van 1,8%.

3. De jaarlijks gemiste opbrengst van gemiddeld 15 miljoen euro moet worden gedekt. Voor ons als gemeente is dit een groot bedrag dat wij vrij kunnen besteden. Over de schouder van het college meekijkend, zijn er wel dekkingsmogelijkheden aan te wijzen. Bijvoorbeeld 0,5% minder ziekteverzuim bij gemeentelijke diensten levert al een aanzienlijk bedrag op en een meer acceptabel dekkingspercentage bij culturele instellingen is ook een richting waarin de dekking kan worden gevonden.

Een ander punt is dat slechts een deel van de Rotterdammers erfpachtopbrengsten in het laatste brengt en die 15 miljoen euro jaarlijks betaalt. Het zijn voornamelijk bewoners in Prins Alexander, want die worden immers met

erfpacht geconfronteerd. Het is een nogal onevenredige belasting om een deel van de bevolking te laten betalen voor publieke voorzieningen waarvan allen gebruikmaken, zeker omdat de erfpacht elke tien jaar wordt verhoogd of de grond elke 50 jaar in zijn geheel wordt betaald. Als wij daarbij bedenken dat die deelgemeente Prins Alexander dicht aanligt tegen Capelle en Nieuwerkerk die geen erfpacht kennen, zouden de burgers, indien de gebieden bij de uitbreiding niet bij Rotterdam, maar bij die beide gemeenten zouden zijn gevoegd, de grond al lang in eigendom hebben kunnen verkrijgen.

Met de verkoop van gronden van met name woningen kan ik instemmen, maar die verkoop is wel afhankelijk van antwoorden op noodzakelijke vragen die moeten worden gesteld bij de door het college voorgestelde organisatie van de verkoop van gronden.

Mijn eerste vraag aan de wethouder is hoe lang een aanbieding van conversie aan een burger van kracht blijft met daarbij de toezegging dat de gemeente de organisatiekosten voor haar rekening neemt. Wie bepaalt bij wie met het aanbieden van de conversie wordt begonnen? Het is immers mogelijk dat iemand de financiering niet nu, maar bijvoorbeeld wel over twee jaar kan rond krijgen, omdat hij een maximale hypotheek heeft, want de aankoop moet nu eenmaal gefinancierd worden. Het kan toch niet zo zijn dat een burger de dupe wordt van een vroeg conversieaanbod van de gemeente, terwijl hem dat later in de tijd beter uitkomt en het college sowieso vier jaar voor de conversieperiode uittrekt.

Het college spreekt van een bedrag van 20 miljoen euro aan organisatiekosten dat niet door de burger, maar door de gemeente wordt betaald. Ik wil hierbij een kanttekening plaatsen. De gemeente betaalt de burger de kosten niet direct, maar deze komen indirect ten laste van de middelen van het OBR, zodat geen andere activiteiten voor de samenleving kunnen worden gefinancierd. Die 20 miljoen euro worden indirect dus wel degelijk door de Rotterdammers opgebracht.

In bijlage 11 staat dat u over de tariefafspraken inzake de overdracht met de KNB in overleg zult treden met het doel dat de burger een zo gunstig mogelijk tarief aan notarislasten kwijt is. Hoe ver bent u daarmee? Het nieuwe jaar staat over ruim twee weken voor de deur en dan zou er een concrete afspraak moeten zijn.

Voorts wil ik de wethouder herinneren aan de door hem in de commissie voor Fysieke Infrastructuur en Verkeer gedane toezegging



dat hij in Den Haag dan wel bij de Belastingdienst wil pleiten voor vrijstelling van overdrachtsbelasting voor corporaties, want juist die belasting zal per 1 januari 2003 worden afgeschaft. In Tilburg hebben corporaties hiervan al gebruik gemaakt, hetgeen deze reeds 9 miljoen euro heeft bespaard. Dat bedrag is al snel bereikt bij 6% over vele miljoenen. Anders wordt het bedrag via huren toch weer in de lasten voor bewoners doorberekend.

Een andere vraag is of het college bij de organisatie van deze omzetting heeft gekeken naar de gemeenten Delft en Vlaardingen die ook met de conversie bezig zijn en dat al vier jaar met horten en stoten doen. Wat kunnen wij daarvan leren?

Ik stel deze vraag ook, omdat ik mij afvraag of het OBR de uitvoering zo maar ter hand kan nemen. Voor de uitvoering van de omzetting zullen er 200 arbeidsplaatsen bij komen. Hoe is het college met de werving begonnen? Beschikken betrokkenen in dezen over snelheid, kunde, klantkennis en klantvriendelijkheid? Ik herhaal de woorden van de heer Van der Tak van vanmiddag, namelijk dat men zijn afspraken moet nakomen en dat men het anders zal weten. Ik ben benieuwd naar de manier waarop u de organisatie opzet en of u daadwerkelijk weet dat de medewerkers de snelheid en de klantkennis en -vriendelijkheid hebben om hun werk te verrichten.

Ik neem aan dat u een kantoor voor hen zult inrichten in de nabijheid van de burgers die met de conversie te maken hebben, dus waarschijnlijk ergens in Prins Alexander. Betreft u de deelgemeenten bij de conversie? Wij hebben die immers ingesteld als burgernabij en betrokken bestuur en zij moeten dus hun kennis van en betrokkenheid bij de burgers aanwenden.

Tot slot heb ik een vraag over de door de gemeente op internet geplaatste informatie. U geeft daarbij antwoord op de meest gestelde vragen. Dat is een goede manier om veel vragen voor te zijn. Bij het antwoord op vraag 16 bent u echter nog wel erg abstract. Daarbij gaat het om de vervuiling van de grond. U zegt dat u daar later op zult terugkomen, maar ik wil graag vandaag van u horen dat u bij de verkoop van de grond namens de gemeente een schoonverklaring¹ zult afgeven, opdat een burger later niet met vervuiling van de grond, ontstaan voordat hij die in eigendom kreeg,

¹ Schone-grondverklaring.

wordt geconfronteerd. Hij of zij kan voor die vervuiling niet verantwoordelijk worden gesteld. Is het mogelijk dat een burger die nu nog geen conversieaanbod ontvangt, op de een of andere manier via internet of anderszins een indicatie kan krijgen van het bedrag dat het hem zal kosten om de grond in eigendom te krijgen? Ik heb uit de tot nu toe in eerste termijn gemaakte opmerkingen begrepen dat 20% van de mensen hun erfpachtcontract nog steeds niet heeft afgekocht. Een beetje berekenend zou dat ongeveer het aantal stemmen van de PvdA-fractie kunnen zijn. Misschien wonen PvdA'ers in principe allemaal op erfpachtgrond. Ik denk dat dat wel bijna moet. Als mensen dat principieel doen, ligt dat mij na aan het hart. Ik vind ook dat mensen, wanneer zij principieel voor erfpacht op nieuwbouwgrond zijn, omdat naar hun mening de waardeverhoging van gronden aan de gemeenschap moet toevallen, of het nu PvdA-stemmers zijn of niet, die mogelijkheid moet worden geboden.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Omdat ik aan alle kanten word uitgedaagd, wil ik opmerken dat ik niet op erfpachtgrond woon. Voor mij geldt namelijk wat voor de meeste Rotterdammers heeft gegolden toen zij een eigen woning kochten: het maakte helemaal niet uit als zij maar een woning konden krijgen. Dat is mijns inziens nog steeds de situatie.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Kneepkens.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mijnheer de voorzitter. Ich bin auch ein Berliner! Het is een belangrijke dag en de heer Van der Heijden heeft al van een historische dag gesproken. Ik ben blij dat ik die mag meemaken en wil hieraan ook een eigen bijdrage leveren, want ik heb natuurlijk nagedacht over eigendom en over het zakelijk recht daarop dat erfpacht heet. Erfpacht kan niet zonder eigendom, maar eigendom kan wel zonder erfpacht. Dat is een constatering die wij kunnen doen. In 1850 is in Delfshaven voor het eerst grond in erfpacht uitgegeven. Dat is ook het jaar waarin de utopisch-socialist Proudhon heeft gezegd: "La propriété c'est le vol" ofwel eigendom is diefstal. Dat is een interessante gedachte die revolutionair lijkt, maar het eigenlijk niet is als wij teruggaan naar bijvoorbeeld het rentmeesterschap waarvan sprake is in het christendom. Het is anders dan de heer Vlaardingebroek zegt, want het gaat om



vruchtgebruik. De mens dient de aarde, als hij deze voor zijn doel mag gebruiken, behoorlijk te beheren. Het is in feite een soort contract met God dat teruggaat naar het Oude Verbond dat een contractenrecht is. Dit gaat ervan uit dat wij, om het te seculariseren, een contract hebben met de aarde. Wij nemen van de aarde, maar moeten ook aan de aarde teruggeven. Ik zie de heer Van Gent vragend kijken, maar het is echt zoals ik het zeg. In mijn opvatting is de aarde - dat is niet zo'n rare opvatting - een soort rechtspersoon waarmee wij een contract hebben.

De heer **VAN GENT** (vvd). Nu is het mij duidelijk.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Dat dacht ik al. Ik ben er niet tegen dat wij van de aarde nemen, want dat lijkt mij terecht, maar wij moeten het wel op de een of andere manier compenseren.

Dit brengt mij tot een zekere mate van relativering van de eigendom. Ik noem bijvoorbeeld het ruimteverdrag dat alle naties op aarde hebben gesloten en dat schitterend is. Wij hebben gezegd dat het heelal van ons allemaal is. De kans dat er een alien komt, is dan natuurlijk problematisch, maar wij hebben op zichzelf gezegd dat het heelal van ons allen is. Wij hebben datzelfde ook van de maan gezegd: de beroemde discussie. De Amerikanen hebben het verdrag geëntameerd, omdat zij meenden dat de Russen daar het eerst waren. Het was 1957 in de tijd van de Spoetnik. Chroestsjov had een heel klein balletje in de lucht geschoten, hetgeen in het Westen een enorme consternatie teweeg heeft gebracht. Toen is snel het maanverdrag gesloten. Als de Russen het eerst op de maan zouden zijn, zou de maan van hen zijn. De Russen die wel wisten dat zij achter liepen, hebben dat verdrag natuurlijk ook getekend. De maan is van ons allen en schijnt voor ons allen. Dit is in feite al voorbereid in 1912 in het Antarticaverdrag, want ook de Zuidpool is van ons allen.

Daarbij komt nog dat de zee, de mare librum, van ons allen is, een Rotterdamse gedachte van Hugo de Groot, raadspensionaris van Rotterdam. Eigendom bestaat niet is een Rotterdamse gedachte.

De heer **VAN GENT** (vvd). Nou!

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Dat is echt het geval, tenzij de heer Van Gent denkt dat hij

het beter weet dan Hugo de Groot. Dat betwijfel ik.

De heer **VAN GENT** (vvd). Ik weet wel zeker, als ik even mag, mijnheer de voorzitter...

De **VOORZITTER**. Nu u het vraagt, mag het.

De heer **VAN GENT** (vvd). Ik heb van Hugo de Groot nooit begrepen dat hij iets over de grond van Rotterdam of van Nederland heeft gezegd, want hij heeft over de vrije zee gesproken. Dat is een belangrijk gedachtegoed, maar hij heeft het nooit over de grond van Rotterdam of van Nederland gehad.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Toen zat hij waarschijnlijk al in de boekenkast. Op zichzelf is de gedachte van het ruimteverdrag en dergelijke een mare librumgedachte. Ik bedoel te zeggen dat in het gigantische universum de eigendom aan het kruimelen is en in West-Europa en in de rest van de wereld rond 1850 is vastgelegd. Dat is eigenlijk door Hegel, een Duitse filosoof, gekomen, want die heeft gezegd dat de mens zich in de eigendom moet uitdrukken. Het is een creatieve daad eigendom te hebben. Dat is een andere ideologie. Ik wil het even over de conflicten van de ideologieën hebben. Het socialisme en het communisme kennen het gedachtegoed dat de grond van ons allen is. De gedachte dat de grond van de overheid is, is niet typisch socialistisch, maar sociaal-democratisch, dus een variant erop. De staat, de overheid zou de grond verdelen. Het eigenlijke socialisme en communisme staan voor de gedachte dat in zijn algemeenheid de grond van de gemeenschap is. Ik ben helemaal niet tegen eigendom, maar vind wel dat wij er in deze ecologische tijd een ander element aan moeten toevoegen, zodat wij een ecologische eigendom hebben. Wanneer er een soort groene eigendom is, is het contract dat wij in theologische zin ooit met God hebben gesloten, nu met de aarde gesloten, geseculariseerd, hetgeen betekent dat wij de aarde nooit in eigendom kunnen hebben. Wij mogen er echter wel een huis op bouwen en dat huis is ook van ons. Het gaat er eigenlijk om de onrechtvaardigheid - dit is hier zeer breed uitgemeten en ik ga daar nu niet op in - van de erfpacht weg te nemen. Naar mijn gevoel zou dat het beste kunnen door een model van eeuwigdurende erfpacht met een lage canon, een vaste canon die in feite uitdrukt: Moeder Aarde, ik geef je iets terug, want ik heb van jou genomen. In Den Haag



bestaat eeuwigdurende erfpacht en ik zou graag zien dat men daar eens naar kijkt. Wij zouden die lage canon - ik volg nu de heer Harbers - kunnen gebruiken voor strategische groenaanpak in de stad en voor het onder de grond brengen van onze wegen die ontzettend vervuild zijn. De metingen wijzen uit dat fijn stof en kooldioxide gigantisch zijn en dat wij Los Angeles naderen. Meer groen betekent meer schone lucht. Wij moeten überhaupt de lucht die wij ademen, die wij van de aarde krijgen en die niet gratis is, want het is onze plicht iets terug te doen, zo fatsoenlijk mogelijk inademen en niet vervuilen. De ecologische component van de eigendom brengt mij dus tot een vorm van eeuwigdurende erfpacht met een lage canon. Ik wil hierover een motie indienen. Zijn wij nog wakker?

De **VOORZITTER**. Het viel mij op dat niemand interrompeerde.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mij ook, maar ik hoor de hersentjes kraken. Ik wil mijn motie nu voorlezen.

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002 naar aanleiding van de brief van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het grondbeleid ten aanzien van de uitgifte van erfpacht; overwegende dat:

- de overgang van een systeem van uitgifte van grond van 'erfpacht' naar een systeem van uitgifte van 'eigendom' een omvangrijke operatie is met ingewikkelde ideologische, sturings- en financiële componenten;
- deze overgang de mogelijkheid biedt de ecologische component in het begrip 'eigendom' meer mee te wegen dan tot op heden inzake het grondbeleid van de gemeente Rotterdam het geval is geweest;
- de idee 'ecologische eigendom' inhoudt dat de eigenaar gerechtigd is grond (voor bebouwing) tot zich te nemen, maar tevens verplicht is deze toe-eigening/inbezitneming (ten aanzien van moeder aarde) te compenseren;
- deze compensatie waarschijnlijk het best te realiseren valt binnen het systeem van eeuwigdurende erfpacht met vaste canon, zoals dat nu in Den Haag geldt. De opbrengst van deze canon dient te worden afgedragen aan het op te richten Groenfonds Rotterdam;
- het Groenfonds Rotterdam met die opbrengst een schoon en groen milieu (schone grond, schoon water én schone lucht) in Rotterdam bevordert onder andere door strategische

aankopen van groen, bevordering van (kwaliteits-)groen en zo mogelijk ondergronds brengen van de Maasboulevard, 's-Gravendijkwal en andere wegen die bronnen zijn van overlast door fijn stof en kooldioxide; verzoekt het college: de huidige brief in te trekken, nader onderzoek te verrichten inzake het bovenstaande en tot voorstellen te komen op het gebied van een grondbeleid gebaseerd op 'ecologisch eigendom'; en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. M.M.M. Kneepkens.

Bij strategische aankopen van groen leg ik een link naar de VVD-fractie, bij bevordering van kwaliteitsgroen een link naar de fractie van Leefbaar Rotterdam, want leefbaar houdt twee begrippen in, te weten veilig en leefbaar milieu, en tevens een link naar de PvdA-fractie. Ik moge erop wijzen dat vandaag in het Rotterdams Dagblad staat dat de Europese noties zijn aangescherpt en dat zeer grote wijken langs onze grote wegen in feite buiten de Europese noties gaan vallen en wij die moeten afbreken. Daarom kunnen wij er beter iets aan gaan doen.

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 1 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van beraadslaging uit.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Ik wil nog een tweede motie indienen die meer down to earth is - ik heb begrepen dat wij hier tegenwoordig wat meer Engels mogen praten - en waarin staat dat het naar mijn mening nogal overhaast gaat en dat wij niets horen over belangrijke problemen, bijvoorbeeld de appartementensplitsing waaromtrent niets is geregeld. In dit verband zijn er 9.000 dossiers en is er sprake van een gecompliceerd en bewerkelijk probleem. Een en ander moet nader worden geanalyseerd en geïnventariseerd - de meeste Rotterdammers wonen in appartementen in de hoogbouw - en van tevoren zijn geregeld. Ik vind dit een enorme slordigheid die ik wil herstellen. Ik praat dan maar niet over milieu. De heer Van der Tak was vroeger wethouder van Milieu, maar dat is blijkbaar niet meer het geval. Milieu is geen prioriteit meer en problemen met de woningbouwcorporaties staan allemaal in het Faktonrapport. In feite vraag ik mij af waarom wij het nieuwe stelsel per se per 1 januari 2003 moeten invoeren. Wat mij betreft - ik wil het college ruimhartig steunen, maar wel op mijn



voorwaarden - vindt invoering een jaar later plaats en moeten wij het van tevoren goed regelen. De conversie is niet mis en het is de vraag of het OBR - wij hebben het met de ozb bij de belastingdienst gezien - het aankan, hoewel er bekwame mensen werken, en of wij niet meer tijd nodig hebben. Mijn tweede motie beoogt het bewerkstelligen van uitstel en het van tevoren goed doorspreken van deze aspecten.

Ik wil mijn motie nu voorlezen.

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002 naar aanleiding van de brief van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het grondbeleid ten aanzien van de uitgifte van erfpacht overwegende dat:

- de overgang van de uitgifte van grond van een systeem van 'erfpacht' naar een systeem van 'eigendom' een omvangrijke operatie is met ingewikkelde ideologische, sturings- en financiële componenten;
 - voor invoering van het nieuwe systeem per 1 januari 2003 de zaak op dit moment onvoldoende uitgekristalliseerd is, niet in het minst op het gebied van de 'appartementensplitsing', en een en ander meer uitleg en debat behoeft in de raad(scommissies);
- verzoekt het college: de huidige brief in te trekken en het komende jaar te benutten om binnen de raad uitgebreid te discussiëren over de consequenties van deze beslissing met als streefdatum om het nieuwe systeem per januari 2004 in te voeren;
- en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. M.M.M. Kneepkens.

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 2 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van beraadslaging uit.

De heer **DORSMAN** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik zou hierover een vraag willen stellen, want ik begrijp het probleem bij de heer Kneepkens niet. Wat is precies het probleem bij een appartementencomplex? Of het nu een coöperatieve vereniging of een vereniging van eigenaren is: een appartementseigenaar is geen eigenaar van de stenen, maar slechts van het recht. Waar ligt het probleem? Niet de appartementseigenaar wordt eigenaar van de grond onder het gebouw, want dat is de vereniging van eigenaren of een coöperatieve

vereniging. Ik zie het probleem niet en zie dus geen reden de zaak aan te houden, tenzij de heer Kneepkens mij kan schetsen wat het probleem is.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Ik denk dat het een probleem is dat zo'n vereniging van eigenaren in een groot gebouw moet worden opgericht. Misschien wil men dat helemaal niet, maar dat is niet nagegaan. Wij moeten converteren en daarvoor een formule vinden op de blote eigendom plus het appartement. Daarvoor moeten systemen worden ontwikkeld, maar die zijn er momenteel niet. Ik voel mij met betrekking tot dit voorstel enigszins als een blindganger. Dat is mijn probleem.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan mevrouw Kruse.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. Met de ons voorgelegde brief begint het college met afschaffing van de erfpacht. Dat is een eerste stap, maar wel een onomkeerbare. Het college voert een aantal argumenten aan om die stap te zetten. Zo vindt het het principiële onjuist dat de meerwaarde van de grond aan de overheid - men leest daar toch de gemeenschap - zou toevallen. Dit is een mening waaraan een aantal argumenten ten grondslag ligt. Het college vindt niet dat de overheid beter in staat is te bepalen wat er met die meerwaarde zou moeten worden gedaan, want dat is een te centrale rol voor de overheid, en meent dat de overheid meer afstand zou moeten houden. Daarom moeten de burgers en de bedrijven zelf over die meerwaarde kunnen beschikken en deze vervolgens in de stad investeren. Dit alles zou tot een hogere welvaartsgroei in Rotterdam leiden. Het zal u niet verbazen dat de fractie van GroenLinks het principiële niet met deze redenering eens is. Volgens ons behoren grond, water en lucht tot de essentiële bestaansvoorwaarden van de mensen. Verkoopbaarheid van die essentiële bestaansvoorwaarden is voor ons geen vanzelfsprekendheid. Overigens vinden wij dat wij dit goed met nutsvoorzieningen kunnen vergelijken. De verkoopbaarheid van grond impliceert de mogelijkheid tot accumulatie en monopolievorming. Grond die van de een is, kan niet van de ander zijn, kan heel strategisch gelegen zijn en toch in privé bezit zijn en daardoor aan de gemeenschap zijn onttrokken. Juist omdat wij dit zo belangrijk vinden en het dus als essentiële bestaansvoorwaarden



benoemen, willen wij niet dat grond onderhevig wordt gemaakt aan het vrije marktmechanisme: bij schaarste - dat is grond - verkoopbaar aan de hoogste bieder.

Ook de redenering van het college dat het principieel onjuist zou zijn dat de waardevermeerdering aan de gemeenschap - in het stuk wordt gesproken van overheid - zou toevallen, wijzen wij af. Deze redenering leidt naar onze mening tot private rijkdom en publieke armoede: rijkdom voor velen, maar niet voor allen, en armoede voor de samenleving in haar geheel. De meerwaarde komt niet de overheid, maar de gemeenschap toe. De overheid vertegenwoordigt die gemeenschap, is in haar handelingen democratisch controleerbaar en hoort ook een algemeen belang te formuleren, iets wat wij van individuen niet verlangen en hoogstens hopen. Wij twifelen dan ook sterk aan de aanname van het college dat burgers en bedrijven zonder meer in de stad zullen investeren. Wij kunnen burgers en bedrijven daartoe niet dwingen en kunnen het zeker niet controleren. Wij nemen wel aan dat zij goed in staat zijn voor hun eigen belangen op te komen, maar geloven niet zonder meer dat zij ook een algemeen belang behartigen. Daarmee zijn wij dus niet meer van deze tijd of zijn wij niet van gisteren, maar juist heel erg van deze tijd en dus van vandaag. Ook op de argumentatie dat Rotterdam als vestigingsplaats minder aantrekkelijk zou zijn wanneer erfpacht gehandhaafd zou blijven, valt wel iets af te dingen. Er is niets bewezen en het is in de praktijk ook gelogenstraft. Ik wijs op Amsterdam en Utrecht. Deze gemeenten hanteren het erfpachtstelsel, willen dit ook behouden en zijn favoriete vestigingsplaatsen. Noch voor bewoners noch voor bedrijven - de heer Van Dijk heeft het al gezegd - is het erfpachtstelsel of de eigendom het meest bepalende, want veel doorslaggevend zijn het soort woonmilieu, de ligging van de locaties, de mogelijkheden van de bebouwing, de sfeer en de voorzieningen in een stad. Grond in bezit van de gemeenschap of in particuliere handen is ook van belang bij de ruimtelijke ordening van de stad. Het college is er nog niet helemaal uit of in sommige gevallen het sturingsmechanisme binnen het erfpachtstelsel niet te verkiezen is. Bij woningen en kantoren zou het kunnen. Wij kunnen die redenering best volgen. Gebieden waar iets aan de hand is - de hot spots - blijven echter kwetsbaar en volgens ons tevens gebieden waar bestemmingswijzigingen zeer wel denkbaar zijn. Dat is ook een vraag die wij u

willen stellen. Is het niet verstandiger dat de overheid in dergelijke gebieden de grondpositie houdt? U weet een heleboel nog niet, u weet bijvoorbeeld niet wat u met de corporaties wilt en bent nog niet uit de non-profitsector, de gestapelde bouw. Dit leidt ook bij ons tot de vraag waarom u zo'n haast hebt, want u hebt een aantal van de vragen dat u zichzelf hebt gesteld, nog steeds niet volledig beantwoord. Naar onze mening zijn dat essentiële vragen. Wij vinden dit voorstel derhalve prematuur. Het was u bekend dat wij principieel tegen de afschaffing van het erfpachtstelsel zijn, maar er zou met ons zeker over hervormingen kunnen worden gepraat. Dat wist u misschien niet. Wij vinden het jammer dat daarvoor niet is gekozen.

Tot slot wil ik nog de volgende vraag stellen. Ook bij de uitgifte in eigendom blijft de gemeente in het kader van een algemeen belang in de grond investeren, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van de stedelijke infrastructuur. Deze investeringen worden gedaan met gemeenschapsgeld en dragen ook bij aan waardevermeerdering van de grond die straks in eigendom zal zijn. Kan de gemeente een deel van die waardevermeerdering als rendement van haar eigen investeringen terugvorderen, bijvoorbeeld via baatbelasting, en heeft het college erover nagedacht of het dit gaat doen?

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Over de grondpolitiek van de gemeente Rotterdam is al veel gezegd. Mevrouw Kruse heeft zojuist gesproken van onomkeerbaarheid, maar dat zullen wij nog wel zien, want er is in het leven weinig onomkeerbaar.

De SP-fractie vindt dat iets te veel over geld wordt gepraat, terwijl het natuurlijk om het gebruik van de grond gaat. Andere steden die zich metropolen noemen, kennen al veel langer allerlei systemen van erfpacht en denken er ook niet over de grond uit handen te geven. Zeker als wij het op internationaal niveau bekijken, kunnen wij stellen dat zeer grote steden allerlei soorten erfpachtsystemen hebben en de grond echt niet aan een individuele particulier zullen verkopen. De wethouder heeft in de commissie gezegd dat erfpacht in feite erg ouderwets is, terwijl er voor het erfpachtsysteem zeer moderne woorden zijn, want dat systeem heet tegenwoordig gewoon lease.



De meeste Rotterdammers zal het worst zijn, want zij hebben een huurhuis of een appartement met een vereniging van eigenaren. Dan interesseert het hen echt niet of de vereniging de grond in eigendom heeft.

De SP-fractie is voorstandster van gemeenschapsbezit van grond en dus ook van vormen van erfpacht voor de gebruikers, maar is tegelijkertijd tegen een systeem waarbij de gemeenschap of de overheid erfpacht als melkkoe gebruikt. Daarom zijn wij evenals de fractie van de Stadspartij voor zeer bescheiden canons. Gesproken wordt van waardeestijging van de grond, maar waarom zouden wij die waardeestijging ten gunste van de gebruiker laten komen? Grond stijgt niet uit zichzelf in waarde, de grond ligt er en wordt eigenlijk niets méér waard. De grondwaarde stijgt wel enigszins door de inflatie, maar daar schieten wij niets mee op. De stijging van de grondwaarde komt vooral door het gebruik van de grond en met name door de infrastructurele werken die de overheid uitvoert. Daarom zijn slimme projectontwikkelaars zo kien de grond op tijd te verwerven, want zij weten dat de overheid daar infrastructurele werken zal uitvoeren en dat de waarde van de grond dan stijgt, en zijn ook wij als gemeente zo kien het voorkeursrecht te vestigen als wij in bepaalde gebieden grote plannen hebben. Dan is het logisch dat, als de gemeenschap ofwel de overheid voor infrastructurele werken voor allerlei zaken in de stad zorgt waardoor de gebruikswaarde van de grond stijgt, die waardeestijging ten gunste komt van de gemeenschap en niet van degene die op de hoek van de straat toevallig zijn bakkerijtje heeft.

De grondwaarde stijgt dus door potentieel gebruik. Verder is het vooral dood kapitaal. Een normaal mens zou zijn goede geld daarin niet willen vastzetten. Het is wel een psychologische en ideologische zaak, want eigendom betekent, hoe wij het ook wenden of keren - daarin zit de discussie met de andere kant van de zaal - een bepaalde macht, waarmee men meent invloed te kunnen uitoefenen. Dit is een van de redenen waarom wij zeggen dat wij, wanneer wij als overheid, als gemeenschap grond in eigendom hebben, deze niet uit handen moeten geven.

Voorts resteren de financiële redenen. Potentieel kunnen wij er 726 miljoen euro uithalen, maar wat doen wij met dat geld? Gaan wij dat toevoegen aan de 265 miljoen euro die al in het Investeringsfonds Rotterdam zit? Dat lijkt mij enigszins zinloos, want de eerste die dat

geld zal afpakken, is de volgende minister van Financiën. Waar is dat goed voor? Deze zal zeggen dat de gemeente Rotterdam een spaarpot heeft en dat zij die zelf eerst moet leegmaken.

Voorlopig is het voorstel alleen maar gunstig voor taxateurs, juristen en notarissen. Het is dan ook niet toevallig dat wij van hen een brief hebben ontvangen. De conversiekosten ad 20 miljoen euro zijn wat ons betreft weggegooid geld. Het is leuk voor de taxateurs en de notarissen, maar de gemeenschap heeft er niets aan en kan het geld wel aan betere zaken besteden.

Ik zou de wethouder nog willen vragen hoe het met het negatieve scenario zit, want FGH Vastgoed Expertise heeft ook een rapport geschreven waarin op pagina 10 staat: "De verwachting is dat niet iedere erfpachter zal deelnemen aan de conversie. Er dient een alternatief (negatief) scenario te worden doorgerekend tegenover het scenario waarbij 100% deelneemt." Wij hebben anno 2002 met heel veel calculerende burgers te maken. Ik denk dat de calculerende burger die meent er op korte termijn voordeel van te hebben, zal meedoen, maar dat voordeel voor hem houdt nadeel voor de gemeente in. De ander blijft rustig zitten waar hij zit tot het moment waarop het ook voor hem voordelig wordt. Kortom, dan zijn wij de lasten van zowel de 20 miljoen euro die wij aan al die vrije jongens met hun dure adviesbureaus moeten betalen plus de rest kwijt.

Later zal men vragen hoe het ook al weer zat met de wethouder van Grondzaken in 2002. Het zou jammer zijn als het antwoord is: Hij was 'van zijn eigen dom'.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Sörensen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik wil van de gelegenheid gebruikmaken twee moties in te dienen, maar zal dat straks doen, want ik heb nog voldoende tijd. Ik kan dat niet genoeg blijven zeggen.

Het is mij opgevallen dat het onderhavige debat bijna als laatste punt op de agenda is geplaatst. Ik heb u al eerder laten weten dat dit voor sommigen van ons fnuikend is. Daarom zou ik het eerst over het debat op zichzelf willen hebben. Ik sta nu op het spreekgestoelte - eerder zei ik altijd dat ik temidden van mijn fractie stond -, maar sinds het artikel in NRC Handelsblad hoef ik de schijn niet meer op te



houden. Ik heb al vaker over het debat om het debat gesproken en wil u het volgende zeggen. Minister Nawijn is door de Tweede Kamer gekapitteld en mijns inziens terecht, want ik vond de wijze waarop hij een en ander naar voren heeft gebracht niet juist, hoewel ik de teneur van zijn opmerking heel goed kon begrijpen. Ik heb reeds eerder gezegd dat wij ons iedere keer weer verbazen over de riten en rituelen waarvan in deze raad sprake is. Soms is het prettig en plezierig als een buitenstaander een kwestie bekijkt. Wanneer men al jarenlang lid van de raad is, gaat men langzaam maar zeker aan de riten meedoen en denkt men dat het gewoon is. Zo heb ik een buitenlands familielid dat op 30 april in Nederland was en een klompdans zag, ooit eens horen vragen waarom men voor het dansen klompen aandeed en die niet uitdeed. Dat is een zeer logische redenering die bij mij nog niet was opgekomen. Zo moet u ons ook beschouwen. Wij zien dingen waarvan wij ons afvragen waarom anderen hier die niet eerder hebben gezien. Soms worden vragen gesteld, niet om daarop antwoorden te krijgen, maar wel om te laten zien dat men heel slim is. Ik heb in commissies gemerkt dat mensen na het stellen van hun vraag zelfs niet eens naar het antwoord luisterden, maar al waren vertrokken of wegliepen, en heb tevens gemerkt dat mensen twee keer dezelfde vraag stelden en tevreden waren met het feit dat zij twee keer geen antwoord kregen. Ik blijf mij daarover verwonderen. Ik wil er nog iets aan toevoegen. Wij praten hier - dat is nuttig en leuk en ik doe daar, zoals u weet, graag aan mee - ook uit hoofde van onze verantwoording ten opzichte van de burger, maar kijkt u eens naar de publieke en de perstribune. Eefje zit er,...

Applaus.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam).
...zij is op dit moment verreweg de belangrijkste in deze zaal, want zij is degene die de discussie zal zeven. Daarom heb ik een voorstel.

De **VOORZITTER**. Mevrouw Van Ravesteijn.

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66).
Mijnheer de voorzitter. Is dan aan Eefje Oomen de eer te vertellen dat de heer Sörensen inhoudelijk absoluut niets aan het debat bijdraagt?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik heb nog 76 minuten.

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66).
Gebruikt de heer Sörensen die tijd doelmatig en effectief? Dat heb ik hem horen zeggen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam).
Dat ik mevrouw Van Ravesteijn dat nog een keer hoor zeggen.

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66).
Gaat uw gang.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam).
Fijn. Dank u wel. Ik heb de tijd en maak de benzine op.
Ik meen het echt serieus, hoewel ik niet altijd serieus kan zijn.
Wat mij ook opvalt, is dat heel veel mensen niet aan de discussie meedoen. Dat is logisch en vindt zijn oorzaak in het feit dat deze discussies en debatten vaak niet om de inhoud, maar om de retoriek gaan. Heeft men retorische vermogens of niet?
Daarom heb ik een ander voorstel dat ik in een motie heb verwoord. Ik heb tot mijn grote genoegen gezien dat de PvdA-fractie een forum heeft opgericht, ik heb mij onmiddellijk aangemeld en ga daar volop aan meedoen, want ik vind dat uitermate belangrijk en essentieel en ben blij dat dat licht ook bij de PvdA-fractie is gaan branden. De motie behelst het invoeren van een internetforum voor raadsleden. Het voordeel hiervan is in de eerste plaats dat men, als men daarop iets zegt, er niet op kan terugkomen, want iedereen ziet het, en men moet dus weloverwogen iets naar voren brengen. Daarbij is het absoluut niet...

De publieke tribune stroomt vol.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam).
Die mensen zijn net iets te laat.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Ik wist niet dat voor de heer Sörensen op zijn leeftijd nog een fanclub is opgericht.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam).
Het leuke is dat iedereen aan het forum kan meedoen en daarop zijn gedachten tot uitdrukking kan brengen en dat er niet wordt herhaald. Ik zal het daarover straks in het inhoudelijke gedeelte van mijn bijdrage nog hebben, hoewel ik wat ik nu zeg zeer



inhoudelijk vind, en zal proberen herhalingen te voorkomen.

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66). Mijnheer de voorzitter. Ik vind het bijzonder aardig dat de heer Sörensén op zijn leeftijd, zoals een van zijn fractiegenoten zegt, zich nog zo intensief met het internet en het forum bezighoudt. Ik kan dat erg waarderen, maar wil gewoon dat hij deelneemt aan het debat en spreekt over het onderwerp waarover wij het hier hebben.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik zal dat nog doen en heb daarvoor nu nog 71 minuten.

Ik wil thans mijn motie voorlezen.

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002; constaterende dat:

- elk raadslid de kans moet krijgen altijd deel te nemen aan het politieke debat;
- het concentratievermogen van de mens, en het raadslid in het bijzonder, na 8 uur vergaderen erg achteruitgaat;
- debatten voor iedereen toegankelijk moeten zijn;

overwegende dat:

- door middel van een forum op Internet de debatmogelijkheden verbreed kunnen worden;
 - de tijd in de raadsvergaderingen adequater benut dient te worden;
 - een discussieforum op de internetsite van de gemeente Rotterdam de politiek dichterbij de bevolking brengt;
- spreekt als zijn mening uit
- dat er een forum dient te komen op de internetsite van de gemeente Rotterdam, welke enkel toegankelijk is voor raadsleden om te discussiëren en voor derden om te lezen en verzoekt de griffie dit uit te zoeken en binnen twee maanden met de uitslag te komen;
- en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. R. Sörensén.

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 3 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van de beraadslaging uit.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. De heer Sörensén weet dat ik dol op forums ben, maar is dit een motie van orde of naar aanleiding van welk in behandeling zijnd onderwerp heeft hij deze motie opgesteld?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Naar aanleiding van het woordje debat.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Maar dat onderwerp staat niet op de agenda. Het kan een motie van orde zijn, dat is misschien iets nieuws en ik ben altijd wel in voor iets nieuws, maar naar aanleiding van welk in behandeling zijnd onderwerp is deze motie gemaakt?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Naar aanleiding van de vorm. Laten wij het dan orde noemen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Ik wijs op het reglement van orde. Van mij mag de politiek volstrekt anders worden georganiseerd en ik ben voor veel directere democratie, maar wij houden ons aan de spelregels. In de spelregels in artikel 30 over moties staat dat ieder ter vergadering aanwezig lid - dat is de heer Sörensén - het recht heeft - dat heeft hij ook - naar aanleiding van het in behandeling zijnde onderwerp schriftelijk moties bij de voorzitter in te dienen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Het onderwerp is het debat. Ik vind dat de heer Cornelissen wel erg formalistisch is.

De **VOORZITTER**. De heer Cremers.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik weet dat ik de heer Sörensén erg teleur zou stellen als ik hierover niets zou zeggen. Gelet op de kwalificatie die hij ten opzichte van mij in bijlage M van NRC Handelsblad heeft neergezet, meen ik erop te moeten wijzen dat ik het volledig met de heer Cornelissen eens ben, omdat de motie onmogelijk kan worden gezien als betrekking hebbend op een aan de orde zijnd onderwerp en niets met het voorstel tot afschaffing van de erfpacht te maken heeft. Er is op geen enkele manier over gediscussieerd, de fracties hebben zich er geen beeld van kunnen vormen, in het presidium is het qua voorbereiding niet genoemd en het staat gewoon niet op de agenda van deze raad.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). In de agenda wordt gesproken van debat.

De heer **CREMERS** (pvda). Het kan niet zo zijn dat wij vandaag tot besluitvorming over deze motie komen.



De **VOORZITTER**. De heer Kneepkens.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mijnheer de voorzitter. Het is in feite een punt van orde. Ik ben het met de heren Cornelissen en Cremers eens dat dit helemaal niet kan. U moet hier als voorzitter tegen optreden en zeggen dat het niet mogelijk is. Het is een prachtige motie, maar deze is niet aan de orde.

De **VOORZITTER**. De heer Dorsman.

De heer **DORSMAN** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Misschien mag ik de heer Cremers vragen voor te lezen hoe agendapunt 17 luidt. In mijn exemplaar van de agenda staat: "Debat naar aanleiding van...". De motie gaat over debat en ik zie dus niet het probleem dat de motie geen betrekking op agendapunt 17 zou hebben. Het is uitsluitend een zeer beperkt punt van agendapunt 17, maar volgens mij gaat het wel over dat punt.

De **VOORZITTER**. Wie van de leden nog hierover?

De heer **CREMERS** (pvda). Ik.

De **VOORZITTER**. Maar u hebt al een reactie gegeven en ik vraag het nu aan andere raadsleden. Aangezien geen der andere raadsleden erop wil reageren, wil ik dit gedeelte afsluiten.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Mij is een vraag gesteld.

De **VOORZITTER**. Gaat uw gang.

De heer **CREMERS** (pvda). Dank u wel. Wat de interventie van de heer Dorsman in ieder geval duidelijk maakt, is waarom de fractie van Leefbaar Rotterdam van haar spreektijd van 78 minuten vóór de aanvang van dit debat tot nu toe slechts twee minuten had gebruikt. Het is duidelijk dat die fractie helemaal niet in de gaten heeft gehad dat ieder hier aan de orde zijnd agendapunt een debat impliceert. Wat dat betreft is het woord debat niet nodig om tot een debat te komen. Het onderwerp nu is afschaffing van de erfpacht.

De **VOORZITTER**. Ik constateer dat een aantal fracties vindt dat de motie buiten de orde moet worden geplaatst, maar dat de meerderheid die mening niet is toegedaan. De motie heeft het nummer 3 gekregen.

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66). Mijnheer de voorzitter. Ik wil mij graag over deze motie uitspreken, want ik heb al eerder aangegeven dat...

De **VOORZITTER**. Zo ver is het nog niet.

Mevrouw **VAN RAVESTEIJN-KRAMER** (d66). Nee, maar ik wil niet onvermeld laten dat ook wat mij betreft de motie niet aan de orde is.

De heer **CREMERS** (pvda). Ik heb u gevraagd of deze motie aan de orde is. Als u nu gewoon met zo veel woorden zegt dat dat het geval is, kunnen wij daar vervolgens in de richting van de provincie iets mee doen. U moet die uitspraak echter wel doen.

De **VOORZITTER**. Ik had al gezegd dat de motie nummer 3 kreeg, maar toen ging u allemaal staan.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Omdat u in strijd bent met het reglement. Uw zaak is het hoeden van het reglement. Als wij dit toestaan, kan ik over het woordje 'van' ook een motie indienen: "Debat"... "van".

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Wat let de heer Kneepkens?

De **VOORZITTER**. Het spijt mij zeer dat u uw beurt al hebt gehad. Motie 3 is aan de orde en de raad kan daar iets van vinden.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Mag ik toch nog een opmerking maken en een vraag stellen?

De **VOORZITTER**. Natuurlijk. De heer Kombrink mag dat zeker.

De heer **KOMBRINK** (pvda). De heer Kneepkens heeft u als voorzitter van de raad terecht een vraag gesteld. De wijze waarop u deze nu afdoet en zelfs zonder uitdrukkelijke peiling veronderstelt dat de meerderheid van de raad het niet eens zal zijn met hetgeen een minderheid vindt, gebeurde van uw kant wel erg gemakkelijk en snel. De heer Kneepkens heeft in dit geval uw verantwoordelijkheid en uw positie terecht aan de orde gesteld. Ik vind dat u in plaats van het nu even te laten doorgaan er uitdrukkelijk iets van zou mogen vinden.

De **VOORZITTER**. Dat heb ik al gedaan.



De heer **KOMBRINK** (pvda). Dat doet u dan te impliciet zonder argumenten en overwegingen. Ik meen dat u het, als u vindt dat de motie binnen de orde van het debat past,...

De **VOORZITTER**. Absoluut. Het is zelfs principieel juist.

De heer **KOMBRINK** (pvda). ...iets uitdrukkelijker en uitvoeriger zou kunnen motiveren...

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Maar niet in mijn spreektijd!

De heer **KOMBRINK** (pvda). ...om ook de gevoelens van de minderheid nadrukkelijk te respecteren.

De **VOORZITTER**. Zeker.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Ik vind dat u dat tot nu toe niet hebt gedaan en dat u in dezen tekortschiet.

De **VOORZITTER**. Gaat u zitten.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik vind dit echt significant.

De **VOORZITTER**. De heer Kombrink heeft mij in navolging van de heer Kneepkens nadrukkelijker dan de andere leden iets gevraagd. Ik heb het al impliciet gezegd. Deze motie is binnen de tekst van het reglement van orde mogelijk en ik vind dat het ook zou moeten. In die tekst wordt gesproken van 'naar aanleiding van het in behandeling zijnde onderwerp kan schriftelijk...'. Verder betreft agendapunt 17 een debat naar aanleiding van een brief en niet van voorstellen. Ik vind het een goed recht - ik meen dat oprecht - dat een raadslid op zichzelf over de inhoud en de vorm van het debat een motie kan indienen. Dat is vanzelfsprekend. Anderen vinden dat niet. Zoals wij in alle ordedebatten doen, zullen wij de meerderheid peilen. De raad is de baas.

De heer **CREMERS** (pvda). Het is niet wat u zegt dat het is. Het is geen motie over de vorm en de inhoud van het debat, maar een motie die het voorstel behelst een forum van de gemeente Rotterdam op te richten. Dat onderwerp is op dit moment gewoon niet aan de orde.

De **VOORZITTER**. Dat vindt u, maar dat vindt de fractie van Leefbaar Rotterdam niet.

De heer **CREMERS** (pvda). Het is gewoon zo.

De **VOORZITTER**. De heer Vlaardingerbroek.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). Mijnheer de voorzitter. Ik zou u nog een vraag willen stellen om duidelijkheid te verkrijgen.

De **VOORZITTER**. Ik verzoek u daarvoor weinig woorden te gebruiken.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). De klok mag worden stilgezet en het mag van mijn tijd afgaan. Kan het zo zijn dat elke motie die op enig moment wordt ingediend, begint met 'naar aanleiding van het agendapunt stel ik voor'? Dan kan ik bij een volgend punt wel voorstellen de prostitutie in Rotterdam af te schaffen naar aanleiding van het gesprek over de wijkaanpak.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Een goed idee!

De **VOORZITTER**. Dat zou niet kunnen. Dit is de vorm van en kan als zodanig wel. Wij zouden het wellicht kunnen beschouwen als een verruiming van de mores tot nu toe, maar het moet op zichzelf kunnen. Verder kunt u mij overrulen en vind ik het best dat de heer Kombrink naar mij kijkt. Als de meerderheid er anders over denkt, doen wij het niet.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Naar aanleiding van dit debat stel ik voor dat wij een andere voorzitter kiezen.

De **VOORZITTER**. Maar dat is u niet gegeven. Dat is een kwestie van tijd.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Ik kan er wel een motie over indienen.

De **VOORZITTER**. De vraag is aan de orde of u de motie in behandeling wilt nemen of niet en of u het ermee eens bent dat deze nummer 3 krijgt. Wie is daartegen? Wij gaan de motie gewoon in stemming brengen. Ik stel vast dat de fracties van de PvdA, de Stadspartij, GroenLinks, de SP, D66 en de ChristenUnie-SGP en mevrouw Van Houts tegen de motie zijn. Dan is het nu toch motie nummer 3.



De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik zou willen aangeven hoe significant ik dit vind. Nu krijgen wij een keer een voorstel dat vernieuwend is en de bevolking de kans geeft hier mee te kijken en gewoon mee te doen - ook de backbenchers bieden wij de kans hun mening te geven -, maar wat zien wij? Men gaat formalistisch kletsen over een paar komma's. Als men het wil, trekken wij de motie desnoods in en komen wij er op een ander tijdstip mee terug. Dit soort dingen moet er gewoon een keer van komen en daarvan moet verantwoording worden afgelegd.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik zou tegen de heer Sörensen willen zeggen dat leden van mijn fractie op elk moment dat passend is bereid zijn over dit soort ideeën...

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). De PvdA-fractie stemt straks voor?

De heer **KOMBRINK** (pvda). Nee. Ik zeg dat leden van mijn fractie op elk passend moment bereid zijn over dit soort ideeën de discussie aan te gaan, zoals wijzelf in het verleden met ideeën zijn gekomen dingen anders te doen of zelfs proberen met ideeën te komen om dingen te veranderen. Hij moet ervan overtuigd zijn dat het ons principieel niet aan die bereidheid ontbreekt, maar moet ons wel toestaan de mening erop na te houden dat hij er met de wijze waarop hij opereert en waarop hij zich soms ook in de media uitlaat, bijvoorbeeld over de positie van ambtenaren, nogal eens een potje van maakt.

Mevrouw **SONNEVELD-WOORTMAN** (Leefbaar Rotterdam). Bij interruptie. De krant is maar de krant en dat weet de heer Kombrink als de beste.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Ik wil mijn interruptie afronden, want ik was nog niet klaar.

De **VOORZITTER**. Waar had u het over?

De heer **KOMBRINK** (pvda). Met enige orde en regelmaat komt het het functioneren van de lokale democratie ten goede, juist als het om de rechten van de minderheid in de raad gaat.

De **VOORZITTER**. Ik geef nu het woord aan de heer Van Gent.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Mag ik niet meteen op de woorden van de heer Kombrink reageren?

De **VOORZITTER**. U kunt uw betoog direct voortzetten, maar ik zou eerst de interrupties willen verzamelen. Vervolgens gaan wij door met het agendapunt en kunt u uw eigen conclusies ten aanzien van het punt van orde trekken.

De heer **VAN GENT** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Wat het punt van orde betreft moet ik zeggen dat de heer Kombrink ten opzichte van de achterban van de PvdA zijn punt heeft kunnen maken, hetgeen geweldig is. Om het debat niet te veel te belasten, het eindeloze heen en weer gepraat stil te leggen en op een ander moment over het door de heer Sörensen aan de orde gestelde onderwerp te spreken, stel ik voor dat hij, om het zichzelf gemakkelijk te maken en het debat te laten doorgaan, de motie aanhoudt tot een geschikt moment waarop wij er in alle rust over kunnen praten. Mag ik hem dat vragen?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik heb daar geen enkele moeite mee.

De **VOORZITTER**. De heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Ik vind het op zichzelf een zinvolle suggestie. Wij hebben ook al het Stadsdebat. Laten wij het een beetje voorbereiden in...

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Laten wij nu doorgaan. De heer Cornelissen heeft meer spreektijd gehad dan ik.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Ik heb maar 18 minuten en moet zeven uur en 42 minuten naar anderen luisteren. Laten wij het in het presidium voorbereiden en de functie van het Stadsdebat erbij betrekken.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). De heer Cornelissen zou van tevoren naar de bevolking hebben moeten luisteren.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Ik zal nog eens een auto van de heer Mosch meenemen!

De **VOORZITTER**. Gaat u zitten, mijnheer Cornelissen. Heeft de heer Sörensen zijn motie ingetrokken?



De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik trek motie 3 in en kan deze de volgende keer opnieuw indienen. Ik neem aan dat men er dan voor is, want daar gaat het mij om.

Ingetrokken zijnde, maakt motie 3 geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Naar mijn mening moeten wij eens goed met elkaar praten, maar niet op deze manier, want het gaat hier precies om datgene wat ik bedoel, namelijk of men gebekt is of niet. Wij zitten hier met zijn vijfenveertigen en hebben alle 45 een kans. Geef de hele bevolking de kans mee te kijken en mee te werken. Misschien kunnen wij nog wel een betere modus vinden om invloed van de bevolking op de debatten te krijgen. Dat zijn de dingen waar het om gaat. Ik heb het nu met de motie over het forum geprobeerd, maar zal die poging volgende week herhalen.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mijnheer de voorzitter. Mag ik nu eens het standpunt van de heer Sörensen over de erfpacht en de uitgifte in eigendom horen? Daarvoor zit ik hier en daarover wil ik met hem debatteren.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). In het agendapunt wordt van debat gesproken en naar mijn mening is er tot nu toe goed gedebatteerd.

Het vervelende is - het gebeurt mij maar zelden - dat de heer Kneepkens mij het gras voor de voeten heeft weggemaaid, want ook ik wilde met Proudhon beginnen. Ik doe het echter niet in het Frans, want wij moeten het, als het niet in het Engels mag, ook niet in het Frans doen. Ook ik had willen zeggen dat naar het oordeel van Proudhon eigendom diefstal is. Dat is in het begin van de negentiende eeuw gezegd. Proudhon ging wat dat betreft nog verder en stelde dat de grootste misdadiger aller tijden degene was die als eerste zei: dit stukje grond is van mij. In zijn tijd had hij eigenlijk gelijk. Wij moeten alles aan zijn tijd relateren, want toen was het zo dat de adel alles voor het zeggen had. Overigens ga ik u verder geen geschiedenisles geven.

Ook de naam van Marx wordt geregeld genoemd. Hij verwachtte dat het via een revolutie zou gebeuren: alle grond gemeenschappelijke grond; dan zou het een heilstaat worden. Daarna begreep hij dat dit niet helemaal klopte en heeft hij een wetmatigheid ontdekt, namelijk een historisch-economische wetmatigheid op basis waarvan de grond

uiteindelijk gemeenschappelijk bezit zou worden. Dat is het in 1917 in de Sovjet Unie geworden. Ik ben altijd gewend aan orde in de klas, maar hoor nu enig rumoer. Daar dit betekent dat ik vervelend ga worden, zal ik het wat sneller doen.

De **VOORZITTER**. Graag de blijvende aandacht van de raad.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Het is Bernstein geweest die tot de conclusie is gekomen - hij werd ook als revisionist beschouwd - dat men op democratische wijze eveneens het communisme zou kunnen bereiken. Zo ver is het echter nooit gekomen. Hij was de vader van de sociaal-democratie en tot voor kort ook mijn held.

Wat heeft dit met Nederland en met Rotterdam te maken? In feite niet zo veel. Het grappige is dat wij Nederlanders culturele verschillen altijd veel belangrijker hebben gevonden dan politieke. Dit heeft tot de verzuiling geleid. Wij hebben ook de twee gruwelijke clashes van ideologieën - de Eerste en de Tweede Wereldoorlog - moeten ondergaan, maar daarin in wezen nooit echt geparticipeerd.

Wat is er vervolgens gebeurd? De babyboomers - ik ben er zelf een van en er zitten er meer in deze zaal - hebben het in 1972 voor het zeggen gekregen en de verzuiling intussen al doorbroken. Wij kunnen niet meer op onze traditionele, culturele ideologie terugvallen en grijpen daarom 100 jaar - sommigen zelfs 150 jaar - terug. Dat is hetgeen ik in het vorige debat bedoelde toen ik zei dat sommige mensen hun mening in 150 jaar nog niet veranderen. Wij grijpen terug naar de ideologie van het begin van de twintigste eeuw, gaan ook in Nederland terug naar onze uitgangspunten, gaan polariseren en komen in plaats van tot een afspiegelingscollege tot een programcollege. Landelijk is het niet gelukt, want landelijk blijft Nederland altijd een consensusmaatschappij, maar in Rotterdam is het wel gelukt. Er is één club die bij grote verrassing de meerderheid krijgt. Plotsklaps mogen alle banen worden verdeeld en heeft men de macht. Daarbij moest een ideologisch sausje worden gevonden en dat is ook gevonden in het feit dat alles wat hierna werd gedaan sociaal verantwoord werd geacht, zeker wat betreft multiculturele zaken. Wij vinden het ook in het introduceren van de erfpacht. Het vreemde is dat die erfpacht helemaal niet zo sociaal is. Ik heb al eerder gezegd dat erfpacht zeer discriminerend is. Voor u staat een



gelukkige erfpachter en ik ben gelukkig, omdat de erfpacht wordt afgeschaft. Bovendien is er geen sprake van belangenverstrengeling. De heer Van Dijk kan mij dat niet verwijten, want na hetgeen ik heb gehoord moet het fantastisch zijn dat ik erfpacht heb. Wat dat betreft is het omzetten van erfpacht in eigen grond natuurlijk nooit belangenverstrengeling, maar schijnt het een verslechtering te zijn.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik begrijp de heer Sörensen niet.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Het is een grapje!

De heer **VAN DIJK** (pvda). Waarom voert hij het grip belangenverstrengeling op?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik zal het uitleggen. Ik ga stemmen voor afschaffing van erfpacht.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Dat had ik al begrepen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). De heer Van Dijk zou dit wel eens als belangenverstrengeling kunnen zien, omdat ik erfpachter ben. Hij heeft uiteengezet dat het erg prettig is erfpacht te hebben. In dat geval is het dus geen belangenverstrengeling.

De heer **VAN DIJK** (pvda). In sommige gevallen is erfpacht een zegen, omdat mensen van die mogelijkheid gebruik kunnen maken.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik kies tegen mijn eigen belang, zodat er volgens zijn redenering geen belangenverstrengeling is. Ik heb nog bijna een uur spreektijd.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Voor die interpellatie hoeft de heer Sörensen dus niet bang meer te zijn.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik ben nooit bang voor interpellaties en vind die eigenlijk wel grappig en prettig, omdat deze de zaak levendig houden en iedereen weer oplet.

De heer **VAN GENT** (vvd). Was dit ook een grapje van de heer Kombrink?

De heer **KOMBRINK** (pvda). Gereguleerd, mijnheer Van Gent.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Erfpacht is, zoals gezegd, discriminerend. Mensen die twee keer modaal verdienen, kunnen eigenlijk geen huis kopen. Daardoor zien wij een massale vlucht naar de omringende gemeenten: Capelle aan den IJssel, Oud-Beijerland, de Eilanden, Bergschenhoek. Daar is sprake van een enorme groei, terwijl wij in Rotterdam langzamerhand wijken zien ontstaan waar alleen maar mensen met lagere inkomens wonen en, zoals in de Alexanderpolder, mensen die daar net boven zitten, bijvoorbeeld schoolmeesters. Zij worden extra gepakt en het is dus absoluut oneerlijk. Daarnaast zien wij in de omringende gemeenten dat de economie bloeit, omdat men eigen grond boven erfpacht verkiest, hetgeen natuurlijk logisch is. Wij kunnen constateren dat er een soort tweedeling is ontstaan. Degenen die al grond in hun bezit hadden of hadden geërfd, zijn sterk bevoordeeld boven de mensen die erpachtkavels hebben. Ik heb een motie opgesteld die beoogt eigen grond in te ruilen voor een erpachtkavel en die ik nu wil voorlezen.

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002; constaterende dat:

- er klaarblijkelijk mensen zijn die liever een erpachtkavel hebben dan eigen grond;
- iedereen in deze stad dezelfde mogelijkheden dient te hebben;

overwegende dat:

- inwoners van Rotterdam met eigen grond niet in de gelegenheid zijn om die te ruilen voor een erpachtkavel;
- ook in onze stad het principe "gelijke monniken, gelijke kappen" dient te worden gehanteerd;

spreekt als zijn mening uit:

- dat de inwoners van de gemeente Rotterdam die in het bezit zijn van eigen grond, in de gelegenheid moeten worden gesteld hun grond in te ruilen voor een erpachtkavel en verzoekt het college om hier zorg voor te dragen; en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. R. Sörensen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Voor, voor!

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 3 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van beraadslaging uit.



De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). De heer Cremers heeft in de commissievergadering gezegd dat er in deze stad mensen zijn die vanwege de erfpachtkavels voor Rotterdam kiezen. Ik wil ook degenen die eigen grond hebben, de keuze bieden en eerlijk helpen. Wat mij betreft mogen zij hun eigen grond voor een erfpachtkavel inruilen.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik vrees dat dat een moment moet zijn geweest waarop het gebrek aan concentratie de heer Sörensen parten heeft gespeeld, want ik kan mij een dergelijke uitspraak van mijn kant in de commissie niet herinneren.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik wel. Het was 's morgens vroeg en dan herinner ik mij zoiets nog heel goed. De heer Cremers heeft zelfs tegen mij gezegd dat ik non-verbaal raar reageerde.

De heer **CREMERS** (pvda). Dat moet een overbodige opmerking van mij zijn geweest.

De **VOORZITTER**. Dat kan niet zichtbaar in de handelingen voorkomen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Wij hebben hiermee het scala van alle mogelijkheden in deze stad. Men mag eigen grond en men mag erfpacht hebben en iedereen heeft optimale keuzemogelijkheden. Daar gaat het ook om.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik vind het een zeer interessante gedachte en het zal duidelijk zijn dat daartegen wat ons betreft weinig bezwaar kan worden ingebracht. Wel zou ik de heer Sörensen willen vragen of die keuzemogelijkheid naar zijn opvatting ook zou moeten gelden voor de nieuwe uitgaven na 1 januari 2003 en of hij het niet uitsluitend heeft over kavels die nu in eigendom zijn van particulieren.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Laat de heer Van Dijk daar maar een motie over indienen. Dan zien wij het wel. Ingaande op de inhoud van de brief van de heer Pastors moet ik zeggen dat wij het met het voorstel eens zijn, dat wij als Leefbaar Rotterdam ook blij zijn dat wij deze daad

kunnen stellen en dus kunnen bijdragen aan de onttakeling van wat ik de pseudogemeentelijke ideologie noem. Wat ons betreft is die onttakeling nu begonnen en zeker nog niet beëindigd. Wij vinden wel dat mensen wat meer tijd moeten hebben om een beslissing te kunnen nemen. Naar onze mening is drie maanden wat kort. Wij zouden de tijd liever tot één à twee jaar uitgebreid willen zien, want sommige mensen zullen toch aan de financiering moeten werken.

De **VOORZITTER**. De heer Marapin.

De heer **MARAPIN** (d66). Mijnheer de voorzitter. Ik wil de heer Sörensen een vraag stellen. Hij heeft een paar keer aangegeven dat hij voor het voorstel van het college is om de erfpacht af te schaffen, maar heeft een motie ingediend om de erfpachthalfjes toch te behouden. Hoe moet ik dat aan elkaar relateren?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik heb het over debatteren gehad en daar hoort ook luisteren bij. Ik heb gezegd dat iedereen de kansen krijgt die men zelf wil. Als men eigen grond heeft, mag men erfpacht nemen, wanneer men erfpacht heeft, mag men tot eigen grond overgaan, wanneer men erfpacht heeft, mag men die behouden en als men eigen grond heeft, mag men eigen grond houden. Dit zijn optimale keuzemogelijkheden.

De heer **MARAPIN** (d66). Daar gaat het juist om. Momenteel bestaan in Rotterdam een erfpacht- en een eigendomsysteem. Vervolgens wil het college de erfpacht afschaffen. De heer Sörensen heeft enkele keren aangegeven dat hij dat onderschrijft, maar heeft nu een motie ingediend die beoogt op de een of andere manier erfpacht toch te behouden.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Erfpacht kan nooit helemaal worden afgeschaft, omdat er mensen zijn die nu een erfpachtkavel hebben en de financiering voor het verwerven van grond in eigendom niet rond kunnen krijgen. Die mensen kunnen hun huis niet worden uitgezet. Omdat ik weet dat veel mensen, met name in linkse hoek, die toevallig op eigen grond wonen, graag solidair met de erfpachters willen zijn, geef ik hun de mogelijkheid hun grond te verkopen en er een erfpachtkavel van te maken.



De heer **DE WAAL** (Leefbaar Rotterdam). Het zal morgen wel heel druk zijn aan het loket!

De **VOORZITTER**. Namens het college is het woord aan wethouder Pastors.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Eindelijk zou ik willen zeggen. Ik heb heel veel gehoord en wil daar graag op reageren. Vanavond om acht uur was ik als eerste in de zaal. Ik heb begrepen dat een groot deel van de mensen op de publieke tribune in de introductiecommissie van nieuwe leden van de PvdA zit en dat er ook enkele nieuwe leden bij zitten die hier komen voor de cursus...

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Op de heer Van Heemst na zijn het allemaal nieuwe leden van de PvdA.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ik neem aan de landelijke leden.

De **VOORZITTER**. U hebt er met elkaar toe besloten binnen de orde van het agendapunt te spreken. Ik constateer wel dat de mensen de publieke tribune verlaten nu de heer Sørensen is uitgesproken.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Betrokkenen komen hier voor een cursus afschaffing van de erfpacht.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Ik wil erop wijzen dat het loket beneden voor alle nieuwe leden van Leefbaar Rotterdam open is.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Dat loket moet eerst nog worden toegestaan.

De cursus afschaffing erfpacht deel 1 gaat vanavond beginnen. Ik stel vast dat ik datgene wat wij hier opmerken, ook aan het debat merk. Ik wil niet doorgaan op het woord rituelen. Wij praten hier over een heilig huisje. Heilige huisjes zijn altijd erg gevoelig en kenmerken zich niet door stevigheid, maar door bescherming van degenen die ervoor gaan staan. Wij hebben in het coalitieakkoord tamelijk voorzichtig en zorgvuldig omschreven dat wij naast erfpacht ook aan een ander gronduitgiftestelsel zouden werken. Wij hebben in de afgelopen maanden geconstateerd - ik zeg nadrukkelijk wij en niet alleen ik, want het gaat ook om medewerkers van het OBR - dat men zich, als men zijn klompen uittrekt en

ernaar kijkt, eigenlijk afvraagt wat wij ermee moeten, wat wij eraan hebben en wat een raar systeem het eigenlijk is. Daarom ben ik blij dat wij vandaag over erfpacht kunnen spreken en dat zo snel kunnen doen. Hierop zal ik straks nog terugkomen.

Het huidige erfpachtstelsel heel kort samengevat. Op zichzelf is er met erfpacht niet zo erg veel mis, hoewel het wat overdreven en zwaar is. Als wij er een bedrag voor vragen en niet zeggen dat betrokkenen voor een heel beschaafd bedrag een klein stukje grond kunnen kopen en daar ook kunnen wonen, maar één keer in de 50 jaar de grondwaarde of, nog erger, de canon gaan ophalen, ontstaat een situatie waarin de ideologie en de neiging tot zelfverrijking - daarbij heb ik het oog op de gemeentelijke overheid - elkaar in de weg gaan zitten. Dat is precies hetgeen het erfpachtsysteem onderuithaalt, niet de erfpacht als stelsel of als sturingsmiddel, want dat is allemaal prima, zoals ook de eigendom dat is, maar de erfpacht als een manier om de burgers geld uit de zak te kloppen en dan ook nog een zeer beperkt deel van de burgers, de mensen in Ommoord en Zevenkamp en de andere gelukkigen die de afgelopen 30 jaar een gronduitgifte hebben mogen meemaken. Daarover praten wij op dit moment, niet meer en niet minder.

Waarom vinden wij het belangrijk aan grond in eigendom te werken en waarom verlagen wij de prijs niet of iets dergelijks? Als wij tot afschaffing willen overgaan, moeten wij het goed doen. Wij willen van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad maken en krijgen onder andere aantrekkelijke steden doordat mensen met midden- en hoge inkomens zich er vestigen. In het algemeen en zeker in Nederland willen die mensen grond in eigendom hebben en grond in eigendom is een zeer bepalende factor om zich hier te vestigen. Wij hebben ook naar andere steden gekeken, maar het is erg lastig een internationale vergelijking te maken, want dit heeft tevens met Romeins recht van doen en dan ook nog in de gebieden waar Napoleon is geweest. Dit maakt het allemaal erg ingewikkeld. Het Engelse stelsel is weer totaal anders, maar wij kunnen in ieder geval zeggen dat bijvoorbeeld Londen, Parijs en New York geen erfpacht kennen, ofschoon wel iets wat lease wordt genoemd. Dergelijke constructies kunnen hier natuurlijk ook worden geregeld. Utrecht kent een eeuwigdurende erfpacht hetgeen feitelijk hetzelfde is als eigendom. In Den Haag is het precies hetzelfde. Dat telt niet zozeer als



erfpacht. In Amsterdam wil men evenals in de Asterixverhalen - ik heb het Romeins recht al genoemd - erfpacht handhaven en tot voor kort hoorde Rotterdam daar ook bij. Meer dan dat is het niet. Alle steden in Nederland ontwikkelen zich en het zou gek zijn als dat in Rotterdam niet zou lukken omdat wij de erfpacht afschaffen, terwijl men bijna nergens erfpacht heeft. Koudwatervrees dus.

Het naar de stad trekken van mensen met midden- en hoge inkomens is van belang voor iedereen, ook voor de mensen met lagere inkomens. De kwaliteit van de samenleving is eveneens belangrijk. Ik heb de discussie vanmiddag aangehoord en denk niet dat wij het eens zullen worden over de rol van eigendom in de wereld, maar wil wel even duiden op het verschil tussen theorie en praktijk. In theorie kan men wellicht gelijk hebben, maar ik meen dat het in de praktijk in de meeste landen die eigendom hoog in het vaandel hebben, prettiger toeven is dan in de landen waar dat niet het geval is.

Voorts wil ik in het kader van het betalen van de canon opmerken dat canonbetalers geen mensen zijn die moeite hebben het totale bedrag voor de afkoop neer te tellen. Zij kunnen daarvoor in het algemeen wel een bank vinden en moeten wel erg onbetrouwbaar zijn om met zo'n onderpand geen lening van een bank te krijgen. Dat is - wij hebben het bekeken - het probleem ook niet. Bij de canonbetalers gaat het erom dat zij in het verleden hebben besloten via een canon mee te doen. Een canon is een erg duur systeem. Men betaalt sowieso de ALF-rente, die 6% bedraagt, en zit elk jaar aan een indexering vast, terwijl elke tien jaar de grond wordt geherwaardeerd, waardoor ook het basisbedrag stijgt. Ga er maar eens aan staan! Dat is dus veel duurder dan wanneer men in het begin gebruik maakt van de mogelijkheid het bedrag te lenen dat men nodig heeft voor de afkoop of voor de aanschaf van de grond wanneer wij straks op het nieuwe systeem overgaan. Waarom doen de canonbetalers dat niet en heeft dit iets met voorlichting te maken? In de laatste folders van het OBR staat in feite alleen dat men een canon niet moet willen. Canonbetalers zijn de oudste erfpachters die het destijds nog niet zo in de gaten hadden en misschien wel de mensen die toen voor de meerderheid van de PvdA in de raad hebben gezorgd. Zij hebben op dat moment ja tegen de canon gezegd, kunnen daar niet meer van af en zitten er feitelijk aan vast in een soort doodlopende straat, hetgeen het voor hen erg duur maakt.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Bij mijn weten worden de canonbetalers elke tien jaar in de gelegenheid gesteld de canon af te kopen. Daarmee wordt echter niet verklaard dat een groot percentage van de erfpachters toch aan de jaarlijkse betaling van de canon vasthoudt. Ik vind dat dit toch eens moet worden uitgelegd. Het is niet zo dat men, als men aan het begin van de erfpachtperiode voor een jaarlijkse canonbetaling kiest, daaraan voor de hele periode vast zit. Men wordt elke tien jaar in de gelegenheid gesteld de canon af te kopen.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). De canon wordt elke tien jaar geherwaardeerd. Blijkbaar zijn er mensen die op dat moment toch de boot missen en aan de canon blijven vasthouden, want 20% van hen betaalt de canon.

De heer **VAN DIJK** (pvda). De wethouder suggereert dat de erfpachter, de canonbetaler na tien jaar niets te kiezen heeft. Hij kan echter wel degelijk een keuze maken en dat wordt hem uitdrukkelijk voorgelegd.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Mensen met een smalle beurs hebben toch niets te kiezen?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb de wethouder zojuist horen vertellen dat bij de canonbetalers de financiering van de afkoopsom geen probleem is, maar dat zij eenvoudigweg niet voor die afkoop kunnen kiezen, omdat zij van het begin af aan de canonbetaling vastzitten. Dit is onjuist.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik begrijp dat de heer Van Dijk dit zegt. In ieder geval kunnen zij tien jaar lang niet kiezen. Het is een feit dat veel mensen toch besluiten de canon te handhaven. Ik denk dat dit komt doordat zij niet in de gaten hebben dat er alternatieven zijn waarvoor zij minder betalen, want die zijn er en daarmee lopen zij totaal niets mis. Toch maken zij er geen gebruik van. Wat dat betreft is het een heel raar systeem.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Zou het niet kunnen zijn dat het geen rationele keuze is, omdat de canonbetalers kennelijk niet goed geïnformeerd



zijn of niet kunnen overzien dat het uiteindelijk voordeliger voor hen is? Zou hetzelfde effect niet kunnen optreden bij het aanbod de grond te kopen? Als een canonbetaler of iemand met een afgekochte canon wordt geconfronteerd met het aanbod de grond voor 30.000 à 40.000 euro te kopen, zal men zich wel eens achter het oor krabben voordat men het geld vrijmaakt voor zover dat nog kan.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). De heer Van Dijk heeft gelijk met zijn redenering en ik ben blij dat hij er zo lang over heeft gedaan, want daardoor schoot mij te binnen welk punt ik mis. Men kan de erfpacht wel afkopen, maar alleen tegen de contante waarde van de canonbetalingen die men nog moet doen. Aangezien dit rente op rente op rente is, is dat een zodanig bedrag dat de mensen inderdaad beter de canon kunnen betalen. Als zij tegen betaling van de grondwaarde zouden kunnen afkopen, zou dat beter zijn.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Als ik goed over de aankoopmogelijkheid van de grond voor die canonbetalers ben geïnformeerd, wordt in ieder geval het bedrag voor de resterende periode van de niet-afgekochte canon voor die 50 jaar op dezelfde wijze bepaald als bij de afkoop van de canon, zoals de wethouder zojuist heeft vermeld. Dit zal voor die canonbetalers dan ook geen aanleiding zijn op het aanbod van de gemeente in te gaan.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik heb er wel vertrouwen in dat het goed komt met die mensen, maar het is wel zoals het is.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik denk dat de wethouder zich in de vergelijking van de twee systemen vergist. Mijn advies is dit op weg naar de tweede termijn nog eens goed na te gaan. In de vergelijking tussen afkoop en dus zelf financieren enerzijds en canonbetaling anderzijds is de rentevoet beslissend. Wat dat betreft beging de wethouder een tweede vergissing door te veronderstellen dat de ALF altijd boven de marktrente ligt. Als wij dit historisch bekijken, kan worden gesteld dat het elkaar afwisselt al naar gelang de bewegingen op de kapitaalmarkt. Het is maar zeer de vraag of de rentevoet op langere termijn niet ongeveer gelijk is.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Overigens zien wij wel het beeld dat de laatste jaren bijna iedereen die in de gelegenheid is, zijn canon afkoopt.

Met betrekking tot de uitvoering hebben diverse sprekers het over haast gehad. Wij hebben geen haast, maar hebben alleen enkele dingen uitgesteld en doen nu niet alles. Woningen en kantoren zijn stabiel en wij durven het in die categorieën aan. Wij hebben het aan alle kanten bekeken en kunnen aan de slag. Wij beginnen met de nieuwe uitgiftes en willen begin volgend jaar mensen die erpachter zijn en in woningen of kantoren zitten een aanbod doen. Wij zijn bijzonder zorgvuldig geweest en hebben besloten niet alles tegelijk te doen, want er zijn ook meer ingewikkelde situaties. Ik heb het in de commissie ook al enkele keren uitgelegd en daarin tevens mogen horen dat ik "van mijn eigen dom" ben. Wij moeten als overheid niet wachten totdat wij het allerlaatste ingewikkelde geval hebben opgelost, want wij bevinden ons in een ingewikkelde wereld met heel veel regels. Iedereen vindt dat er te veel regels zijn. Als wij daar doorheen willen breken, moeten wij stappen zetten. Wij zetten nu stappen die verantwoord zijn voor deze groep. Het is ook de belangrijkste groep waarvoor wij het doen en de andere groepen komen wat later aan de beurt. Het is wel degelijk zeer zorgvuldig bekeken.

Aan het adres van de heer Vlaardingerbroek merk ik op dat de corporaties zich vanwege de overdrachtsbelasting ook hebben gemeld. Wij hebben bekeken of wij datgene zouden kunnen doen waarom is gevraagd, maar het is een zodanig complexe materie dat wij het gewoon niet op tijd voor elkaar hebben kunnen krijgen. Daarom hebben wij tegen de corporaties gezegd dat wij graag zouden hebben willen meewerken en met de belastingdienst nog over deze kwestie praten. Deze heeft gezegd dat met de dienst niet te onderhandelen valt, maar dat is natuurlijk niet waar. Wij denken meteen aan het woord 'ruling', iets met de belastingdienst, en daar valt over te praten. Het zou van die kant wel een heel groot gebaar zijn, maar de belastingdienst staat niet om grote gebaren bekend. In ieder geval zullen wij het proberen. Overigens blijven corporaties nog enthousiast over de conversie, omdat deze hun, ondanks de 6% overdrachtsbelasting die zij straks zullen moeten betalen, beter uitkomt. Dat zal uiteindelijk ook ten gunste van hun huurders komen.



De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik zou hierover een vraag willen stellen. De wethouder zegt en passant dat het uiteindelijk ten gunste van de huurders van de corporaties zal komen. Heeft hij van die kant signalen ontvangen dat een dergelijke aankoop van de grond voor de corporaties aanleiding zou zijn de huren in neerwaartse zin bij te stellen?

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Als corporaties gebruik mogen maken van de waardevermindering van hun eigen grond, wordt hun balans langer, worden hun financieringsmogelijkheden groter en krijgen zij meer geld als zij gaan verkopen. Zij kunnen meer doen wanneer zij deze transactie uitvoeren. De corporaties hebben dat gezegd en ook de Vereniging Eigen Huis, makelaars en ontwikkelaars zijn enthousiast. In ieder geval hebben zich tot vanmiddag bij ons nog geen tegenstanders gemeld.

Ik ben al op de door de heer Van Dijk genoemde verschillende categorieën ingegaan. De rendementsvergelijking is erg ingewikkeld. Bij alle bedragen die zijn genoemd - 730 miljoen euro, 900 miljoen euro en 1.300 miljoen euro - zijn berekeningen op grond van een bepaalde optiek gemaakt. Het hangt ervan af wat er allemaal wordt meegeteld. Er is één ding dat ik in ieder geval wil noemen, namelijk het 100%-bedrag, een theoretisch bedrag. Als 20% converteert, praten wij over 20% van die bedragen. Wij moeten ons niet al te snel rijk rekenen, maar bekijken wat er uitkomt. Hoe wij het met betrekking tot de vergelijking ook wenden of keren: de grond die wij hebben en die in feite in onze balans verstopt zit, is het eigendom van de stad, maar wij doen er niets mee en krijgen er wat voor met de afkoopsommen en de canons die wij binnenhalen. Dan praten wij per saldo over 13 miljoen euro, hoewel wij daarvan iets kunnen afhalen of daaraan iets kunnen toevoegen. Het komt erop neer dat wij, als wij een vermogen hebben dat in de richting van 1,5 à 2 miljard euro gaat en daar 10 à 20 miljoen euro per jaar uithalen, een aantal kansen missen. Door dat liquide te maken en erpachters te vragen voor de grond te betalen, zodat zij deze in eigendom krijgen, hebben wij als gemeente een som geld tot onze beschikking. Die 1,5 à 2 miljard euro is ook weer het 100%-bedrag, een theoretisch bedrag. Indien wij er 500 miljoen euro uithalen, dit tegen 4, 5 à 6% rente op de bank zetten - iemand heeft naar die rente gevraagd en ik kan zeggen dat die percentages niet meer zijn dan

de rente die op de kapitaalmarkt kan worden verkregen -, praten wij al weer over veel grotere bedragen. Dat is het investeringsplaatje dat erfpacht ons financieel oplevert. Er mag geen sprake zijn van een misverstand. Wij lopen daardoor als gemeente theoretisch - wij moeten altijd maar afwachten hoe het in de praktijk zal uitpakken -, wanneer wij het huidige systeem zouden kunnen handhaven, wat zeer waarschijnlijk niet het geval is, op termijn geld mis. Daarom willen erfpachters de grond zo graag in eigendom hebben, want zij zijn ook niet op hun achterhoofd gevallen.

Over beeldvorming en psychologie hebben wij het al gehad. Juist op de particuliere markt is het hele plaatje belangrijk. Afschaffing van de erfpacht zal er echt niet voor zorgen dat er morgen enorme files zijn op weg naar huis in Rotterdam, maar het is wel een factor die Rotterdam tot een prettige woonstad maakt. Met name voor de mensen met de lagere inkomens die een huis kunnen kopen - wij hebben die huizen hier, vooral als corporaties hun best gaan doen -, maakt het wel degelijk uit of zij aan het einde van hun werkzame leven de grondwaardevermindering kunnen meenemen naar de stacaravan of naar wat dan ook of dat die stijging aan de gemeente toevalt. Het gaat dus echt niet om de grootgrondbezitters, want die hebben wij hier niet zo veel, maar om de mensen met een lager inkomen voor wie die tienduizenden euro's bijzonder belangrijk zijn. Ik weet dat zij wel degelijk voor Capelle en Spijkenisse kiezen. Dat is voor hen echt relevant en wij moeten daar niet te licht over denken. Het verbaast mij dat dit wordt gedaan; wij doen dat in ieder geval niet. Mijns inziens heb ik in dat opzicht nu voldoende aangetoond dat erfpacht een mild systeem zou kunnen zijn, maar niet qua bedragen die wij er in Rotterdam voor vragen. Wij hebben dus geen mild erfpachtsysteem.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. In de jaren tachtig is het erfpachtsysteem dat toen in zijn zuivere vorm van toepassing was, zeer grondig aangepast. Mede naar aanleiding van verzoeken uit de markt, het bedrijfsleven, zijn destijds zeer ingrijpende maatregelen genomen, namelijk de mogelijkheid tot afkopen voor een periode van 50 of van 99 jaar. Daarvan is volop gebruik gemaakt. De wethouder zal toch moeten toegeven dat dit een wezenlijke versoepeling van het erfpachtsysteem was. Hij suggereert



dat dit nog niet ver genoeg is gegaan. Is de wethouder serieus van mening dat die versoepeling van het erfpachtsysteem geen effect heeft gehad op de beeldvorming van mensen die het voornemen hebben zich in Rotterdam te vestigen of is dat volstrekt irrelevant geweest?

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik wist niet dat er midden jaren tachtig een versoepeling heeft plaatsgevonden en ben benieuwd naar de situatie vóór die tijd. Wij hebben het thans over het huidige systeem dat wij bezig zijn weer te versoepelen en in feite af te schaffen.

Mevrouw Kruse en de heer Van Dijk hebben opgemerkt dat burgers geen enkele bijdrage aan de waardestijging leveren. Ik ben op zichzelf bezig Rotterdam als stad aantrekkelijker te maken en dan schaffen wij het instrument erfpacht af. Als zij zo'n opmerking maken, komen bij mij emoties naar boven. Het doet mij denken aan iets waar ik mij al eens eerder aan heb geërgerd, namelijk dat de NS met een onderzoek naar buiten kwam waarin stond dat de NS niet de schuld van de vertraging had, maar dat dat de passagiers waren. Dat waren er te veel en zij deden te lang over het in- en uitstappen. In dat verband heb ik mij afgevraagd wie er voor wie is. Als wij die redenering zouden ophangen, zouden wij misschien liever helemaal geen burgers willen hebben, want dat is nóg goedkoper, omdat zij blijkaar alleen maar geld kosten.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. De wethouder maakt nu toch wel een karikatuur van enkele serieuze opmerkingen die van de kant van de raad zijn gemaakt. Er is geen sprake geweest van schuld. Wij hebben alleen geconstateerd dat de waardestijging van de grond niet wordt veroorzaakt door inspanningen van de betrokken burger, maar dat daarop geheel andere factoren van toepassing zijn, bijvoorbeeld onrendabele investeringen van de overheid in de infrastructuur. Zo zijn er meer factoren te noemen. Ik vind dat de wethouder die opmerkingen wel erg ridiculiseert.

De **VOORZITTER**. Mevrouw Kruse.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. Het gaat erom wat wij met de meerwaarde van de grond doen. Aan de ene kant geven wij die aan de burgers terug en aan de andere kant houden wij deze als

gemeenschap. Het voordeel van het laatste is dat de waarde naar de gemeenschap terugkomt en dat de overheid die onder democratische controle inzet. Bij de andere mogelijkheid is dat nog de vraag. Daarmee zeg ik niet dat ik niet blij ben met alle burgers. Ik hoop wel dat zij die meerwaarde investeren, maar weet niet of zij dat doen. Daarin zit het verschil. De wethouder kan dat wel niet willen zien, maar dat is niet interessant. Hij moet mensen die iets anders voorstaan, niet belachelijk maken, want dat is niet juist. Ik maak de wethouder met hetgeen hij wil ook niet belachelijk. Dan moet hij dat ten opzichte van mij ook niet doen.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik constateer vooral het verschil tussen het denken voor de burger en het vertrouwen hebben in de burger in die zin dat zij zelf weten hoe zij zich in deze maatschappij kunnen gedragen. Wij hebben er heel veel vertrouwen in dat zij er zelf goed mee kunnen omgaan. Als burger hoeft men het niet via een omweg weg te halen en als Rotterdam halen wij het niet alleen in Ommoord en Zevenkamp weg. Dat heb ik nooit kunnen begrijpen. Wij laten echt maar een deel van de mensen voor de zogenaamde onrendabele investeringen opdraaien. Wij hebben als overheid de ozb, inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting en BTW. Het geld stroomt van alle kanten binnen en iedereen betaalt daaraan, soms naar draagkracht, mee. Ik vind dat een heel mooi systeem en heb nog nooit gehoord dat het goed zou zijn dat de mensen in Ommoord en Zevenkamp wat extra's betalen.

De **VOORZITTER**. Mevrouw Kruse.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). De wethouder wil toch niet beweren dat mijn huiseigenaar bij mij als huurder - ik ben gewoon huurder - niet zal langskomen als hij meer moet betalen, want ik betaal er net zo goed aan mee. Ik vind dat geen probleem, maar er zijn mensen die er anders over denken. Het is niet alleen de groep in Zevenkamp en Ommoord die betaalt, want de huurders betalen ook gewoon mee.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Dat klopt. Ook zij gaan op termijn minder betalen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). De wethouder zegt opnieuw dat in zijn systeem de huurders minder gaan betalen. Laat hij dat nu eens waarmaken.



De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik heb dat zojuist al waargemaakt en van balansverlenging gesproken. De rest kan de heer Van Dijk zelf invullen.

Sturing is, ook voor een stad, een belangrijk instrument. Een heel groot deel van mijn tijd door de week gaat op aan sturingsvraagstukken in een stad die al 30 jaar erfpacht kent. Wij zouden ons kunnen afvragen waarom wij er, als sturing zo goed is, dan zo veel problemen mee hebben. Wij kunnen met erfpacht sturen en ook met eigendom. Alleen zijn beide relatief beperkt. Dat is lastig, maar het onderlinge verschil is niet groot en het is ook onnodig om die reden erfpacht te handhaven. Er is één uitzondering - ik wil daar de nadruk op leggen - die niet de hot spots, maar de bouwplicht betreft. Als wij nieuwe grond uitgeven, hebben wij die al lang verworven. Verwerving is altijd lastig, zowel van een erfpachter als van iemand die grond in eigendom heeft. Wij kunnen die grond onteigenen, maar het is altijd moeilijk, zelfs als de erfpacht afloopt. Er zijn theorieën die erop neerkomen dat verwerving van grond met erfpacht duurder is dan grond zonder erfpacht. Ik herhaal dat het in ieder geval altijd lastig is, maar wij hebben de grond verworven. Als dat het geval is, praten wij over bouwplicht. Bouwplicht is normaal, wij kunnen niet zo maar een stukje grond verkrijgen en verder niets doen, maar kunnen de grond slechts verkrijgen, omdat wij er iets op gaan bouwen. De bouwplicht is bijna nooit een probleem. De bouwer regelt dat gewoon conform de gemaakte afspraken. Soms gaat een bouwer failliet en dan kan het voorkomen dat de curator zegt dat hij, als de debiteuren problemen hebben, de bouwplicht van de gemeente minder belangrijk vindt, omdat hij de grond voor meer kan verkopen als hij de bouwplicht er afhaalt. Dan zitten wij ermee en heeft een ander de eigendom. Dit is echter een uitzondering op een uitzondering op een uitzondering. Het kan, zoals gezegd, voorkomen en er zijn sommige gebieden - dan zijn wij bij de hot spots - waarvan wij zeggen dat wij dat daar even niet willen. Wij hebben de grond net verworven - dat is een probleem op zichzelf -, maar hebben de zaak rond. Als het dan mis zou gaan, willen wij de erfpacht handhaven tot het moment waarop het gebouw is gerealiseerd en de officiële openingshandeling is verricht en nemen wij de eigendomsakte mee. Dat is echt de enige reden

en juridische fijnproeverij, maar wel erg belangrijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Volgens de door de wethouder geschetste situatie zou de constructie in de toekomst niet meer in toekomstige hot spots worden gerealiseerd. Dat heeft hij dan uitgesloten,...

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). De heer Van Dijk luistert weer niet.

De heer **VAN DIJK** (pvda). ...want dat zijn juist de plekken waar hij de grond in eigendom heeft uitgegeven.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Het heeft niets met verwerving te maken, want verwerving is gewoon verwerving van grond die iemand in eigendom heeft of van grond die iemand in erfpacht heeft. Dat maakt niet uit. Het gaat om het moment waarop wij die grond eenmaal hebben. Wij gaan verwerven, waar die hot spots ook zullen komen, en de verwerving gaat zoals deze gaat. Het maakt geen verschil of wij hot spots hebben in gebieden met grond in eigendom die wij gaan verwerven of hot spots in erfpachtgebieden waar wij grond gaan verwerven. Ik ben blij dat ik dit nogmaals hebben kunnen rechtzetten. Wat betreft het open houden van het loket voor mensen die graag erfpacht willen handhaven, noem ik allereerst de mensen die momenteel een erfpachtcontract hebben. Zij hebben het contract getekend, dit geheel vrijwillig gedaan en mogen dat behouden. Wij gaan niet zeggen dat dat contract moet worden opgezegd. Het is graag of niet en het mag ook later.

Met betrekking tot nieuwe uitgiftes staan wij op het standpunt dat wij de grond in eigendom willen uitgeven. Als de mensen erg graag erfpacht willen hebben, kunnen wij daarover praten, maar wij doen dat wel bij mij op de kamer en gaan daarvoor geen loket openen. Het zal ook niet om bijzondere gevallen gaan. Als het te veel mensen betreft, zien wij wel verder. Wij zullen bekijken wat de bijzondere reden ervan is dat zij erfpacht wensen.

Wanneer dat met financiering te maken heeft - balansverkortings of iets dergelijks -, zijn er natuurlijk veel goedkopere manieren dan het huidige erfpachtstelsel. Als financiering de reden is, denk ik dat wij betrokkenen snel genoeg kunnen helpen.



Wij zouden feitelijk kunnen zeggen - ik ben er door juristen voor gewaarschuwd en kan het, als de raad het wil, nog laten uitzoeken - dat mensen te veel gaan betalen en dat wij als gemeente niet zo maar schenkingen mogen aannemen. Ik kan de motie dan ook niet zonder meer accepteren, want begeef mij misschien wel buiten het recht. Dat is het laatste dat ik zou willen. Ik denk ook dat het niet nodig is en zou daarom aanvaarding van de motie willen ontraden, want wij blijven er anders wel mee zitten. Ik herhaal dat iemand die conform het huidige stelsel heel graag erfpacht wil, welkom is.

Wat de lengte van de termijn betreft willen wij heel graag dat mede vanwege de uitvoeringskosten van 20 miljoen euro zoveel mogelijk mensen zo snel mogelijk converteren. Wij kunnen dat in één keer doorwerken en daarna onze organisatie ter zake weer afbouwen. Vandaar dat wij hebben gezegd dat voor de mensen die als eersten een aanbod zullen ontvangen, de peildatum 1 januari 2003 is en dat deze gedurende een bepaalde termijn blijft gelden. Ik denk dat dat zes maanden zal worden. Dat moet op zichzelf voldoende zijn om te bekijken of zij het willen, het rond kunnen krijgen en dergelijke. Als mensen later willen converteren, is dat mogelijk - hiermee heb ik de vraag van de heer Cornelissen ondervangen -, maar wel op de peildatum die dan geldt. Ervan uitgaande dat de grondwaarde stijgt, betaalt men op dat moment meer. Wanneer mensen van het eerste aanbodmoment gebruik maken, zullen zij waarschijnlijk relatief goedkoper uit zijn. Zij kunnen echter ook wachten. Indien de grond intussen in waarde stijgt, is dat prettig voor de gemeente op het moment waarop deze alsnog ter conversie wordt aangeboden. Als wij met puur calculerende burgers te maken hebben - dat is niet iedereen -, moeten de mensen zo snel mogelijk converteren, tenzij zij geloven dat de grond in waarde zou dalen. Ik denk dat ik de meeste vragen nu wel heb beantwoord.

De **VOORZITTER**. De heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. De wethouder is wel op één opmerking van mijn kant ingegaan, maar ik heb hem nog niet gehoord over het negatieve scenario waarop de FGH Vastgoed Expertise duidde.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). De heer Cornelissen heeft gezegd

dat alles onomkeerbaar is. Ik weet niet of dat hier ook geldt, maar het zal in ieder geval lastig zijn. Op zichzelf kunnen wij het weer invoeren. Het echte loket voor erfpacht zal wel worden gesloten en het zal erg moeilijk zijn dat weer geopend te krijgen.

Ik heb geen aantekening gemaakt van de opmerking van de heer Cornelissen over het negatieve scenario.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Het gaat erom dat op bladzijde 10 van het rapport van FGH Vastgoed Expertise staat dat er een alternatief (negatief) scenario dient te worden doorgerekend tegenover het scenario waarbij 100% deelneemt en dat er in dit scenario van moet worden uitgegaan dat institutionele beleggers en dergelijke niet zullen of kunnen deelnemen. Het kan wel eens veel duurder uitpakken, nog afgezien van het feit dat wij alleen al 20 miljoen euro aan conversiekosten van het OBR kwijt zijn. Het OBR heeft mij ingefluisterd dat dit hun kosten zijn, buiten de kosten van makelaars, notarissen en taxateurs.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Dat bedrag van 20 miljoen euro is natuurlijk niet weg als de eerste erfpachter binnenkomt. Er is sprake van een vast bedrag, maar ook van een groot variabel deel. Als er weinig behandelkosten zijn, maken wij ook weinig kosten. Wat dat betreft loopt het niet zo'n vaart, ofschoon wij momenteel wel bezig zijn in de voorbereidingen te investeren, want systemen moeten worden aangepast. Daarmee zijn wat vaste kosten gemoeid, maar dat zijn geen schokkende bedragen. Wat betreft het negatieve scenario merk ik op dat wij de conversie graag willen aanbieden, het terecht vinden dat wij als overheid, zeker voor de eerste tranche, de kosten voor onze rekening nemen en de mensen de gelegenheid willen geven van de mogelijkheid tot conversie gebruik te maken. Indien het er maar weinig zijn en er bij wijze van spreken geld bij moet, omdat wij maar 10 miljoen euro binnenhalen - ik denk niet dat er een scenario is dat het ons geld gaat kosten, want dat zou mij ten zeerste verbazen -, is het nóg goed beleid. Uitvoeringskosten hebben op zichzelf niets met opbrengsten van doen, hoewel wij er wel twee keer over moeten nadenken voordat wij die kosten maken. Ik vind het jammer dat ik niet over de inhoud van de eerste motie 3 van de heer Sörensen kan praten, maar denk dat wij dat dan maar een andere keer moeten doen.



De **VOORZITTER**. Er is een echte motie 3.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ja, hij heeft een nieuwe motie 3 ingediend die behelst mensen die nu grond in eigendom hebben in de gelegenheid te stellen deze in erfpacht om te zetten. Zij kunnen zich met een briefje van de psychiater boven bij mij melden. Ik meen dat serieus. Het is een theoretische kwestie en niet nodig. Als het wel nodig is, zullen wij het bekijken. Ik wil wat dat betreft zeer ruimhartig zijn, maar wij gaan er geen apparaat voor optuigen. Aan die onzin wil ik niet beginnen. Wij kunnen hooguit voor de nieuwe categorieën - de bedrijven op de bedrijventerreinen - wellicht aan eeuwigdurende erfpacht of iets dergelijks denken, maar ook economisch gezien zullen wij ervoor zorgen dat een dergelijke erfpacht gelijkwaardig aan eigendom wordt. Dat is in ieder geval het uitgangspunt.

De **VOORZITTER**. De heer Van der Heijden.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Mijnheer de voorzitter. Mag ik even met u over de orde filosoferen?

De **VOORZITTER**. Ja, dat is goed.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Misschien gaat u de vergadering straks schorsen.

De **VOORZITTER**. Dat was ik van plan.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Dit betekent dat de raad nog een dikke 60 minuten heeft om enkele kleinigheden met elkaar uit te vechten en dat het college eveneens nog 60 minuten heeft. Zo naderen wij het tijdstip van 12 uur. Het zou bijzonder vervelend zijn om half 12 met de behandeling van het voorstel met betrekking tot de wijkaanpak te beginnen, met voor sommige fracties erg weinig minuten en in een soort nazit van deze raad, terwijl het een zeer belangrijk debat betreft. Ik zou u willen vragen dat voorstel van de agenda af te voeren. Ik heb even overleg gehad met de coalitiepartners die mijn verzoek misschien willen steunen in de hoop dat ook andere fracties daarvoor voelen.

De **VOORZITTER**. Het is een gedachte die ook aan deze tafel is ontstaan. Bovendien is er op de agenda van volgende week enige ruimte om dat belangrijke debat te voeren. Overigens

moeten wij in het algemeen niet langer dan 7 à 8 uur vergaderen.

De heer **KAYA** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. Kan dat voorstel dan als eerste op de agenda worden gezet?

De **VOORZITTER**. Ik denk dat wij in de agendacommissie voor de raad even moeten bespreken hoe wij de agenda inrichten. Nu is de vraag of de raad met het voorstel van orde van de heer Van der Heijden kan instemmen.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mijnheer de voorzitter. Ik heb een probleem van andere aard - ik zie dat de heer Pastors nu in zijn papieren duikt -, want ik heb twee moties ingediend waarop hij niet heeft gereageerd. Wij weten dat alles hier ritueel is, maar ik hecht aan het ritueel dat er iets over wordt gezegd.

De **VOORZITTER**. Ik neem aan dat de heer Pastors nog op de moties zal ingaan. Wij besluiten nu over het voorstel van orde van de heer Van der Heijden dat aan deze kant van de tafel goed is ontvangen. Dan hoeft ik een dergelijk voorstel zelf niet te doen. De te behandelen punten 18 en 18A worden verschoven naar volgende week. De agendacommissie zal zich er nog even over buigen wat het betekent voor de spreektijd en de inrichting van de agenda, alsmede over de vraag met de behandeling van genoemde punten te beginnen.

De raad gaat akkoord met het ordevoorstel van de heer Van der Heijden de punten 18 en 18A van de agenda af te voeren en deze op de agenda van 19 december 2002 op te voeren.

De **VOORZITTER**. Misschien kan de heer Pastors de verlate interruptie van de heer Kneepkens honoreren.

De heer **MARAPIN** (d66). Mijnheer de voorzitter. Kan de wethouder ook mijn vraag meenemen over hetgeen er met de middelen gaat gebeuren?

De **VOORZITTER**. Als de wethouder een en ander kan combineren, kan de tweede termijn wellicht heel kort zijn.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Motie 1 van de heer Kneepkens gaat over besteding van de middelen en over een bestemming voor een ecologisch



groenfonds. Wij weten niet om hoeveel geld het gaat, zodat het erg lastig is er nu iets verstandigs over te zeggen. Ik denk dat wij dat niet moeten doen en het even moeten uitstellen. Wij hebben als Rotterdam een Investeringsfonds en ik denk dat het goed is het geld daarin te steken, omdat dit fonds is bedoeld voor wat het is. Wij kunnen wel allerlei potjes instellen naar aanleiding van verschillende herkomsten en daarover interessante debatten voeren, maar hebben, wanneer wij als stad investeren, daarvoor een Investeringsfonds. Mijns inziens is het goed het geld daarin te steken. Wij moeten daar verstandig mee omgaan.

De heer **MARAPIN** (d66). Komt de wethouder met een concreet voorstel om de extra middelen in het Investeringsfonds te steken? Hij denkt erover dat te doen, maar...

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Als het nodig is, doen wij dat. Volgens mij is dat de normale gang van zaken. Ik denk dat wij de middelen in genoemd fonds moeten stoppen. Uiteraard zullen wij bijhouden om hoeveel geld het gaat. Als de raad te zijner tijd zegt een beter idee te hebben, is het aan hem er iets mee te doen. Dit lijkt mij procedureel de meest juiste handelwijze, maar ik verzin dit ter plekke.

De heer Kneepkens heeft in het kader van zijn tweede motie van overhaast gesproken en de vraag gesteld of wij niet een jaar met invoering kunnen wachten. Ik ben daarop voldoende ingegaan. Het gaat om de vraag of de raad het onderhavige voorstel ten aanzien van de nieuwe uitgiftes ten behoeve van de genoemde groep goed vindt of niet. Dat leg ik de raad voor. Waarom zouden wij een jaar wachten? Dat is zonde van de tijd.

De **VOORZITTER**. Ik schors de vergadering voor een kwartier tot tien minuten over tien.

Hierna wordt enige tijd gepauzeerd.

De **VOORZITTER**. De vergadering is heropend. Ik stel de tweede termijn aan de orde en wil dezelfde volgorde van de sprekers aanhouden. Het woord is aan de heer Van der Heijden.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Mijnheer de voorzitter. Ik heb in mijn eerste termijn enige aandacht besteed aan de historische betekenis van vandaag. Na het debat in eerste termijn zou ik, gelet op het heftige verzet van de PvdA-

fractie tot nu toe, als ik het zo mag kenschetsen zonder mijn collega's er verdriet mee te doen, kunnen zeggen dat in deze stad iets in hoge mate is veranderd. De heer Kombrink heeft wethouder Van Sluis wel eens gevraagd wat hier nu helemaal verandert en wat het college anders doet. Gegeven het luchthavendebat en het debat over de erfpacht, zouden wij kunnen zeggen dat er voor twee grote leerstukken van een zeer lange PvdA-politiek erg belangrijke wendingen gaande zijn. Dat is niet niets en betekent dat hier inderdaad een heel belangrijk debat wordt gevoerd.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Die opmerking is op twee punten onjuist. Het debat over de luchthaven wijst er niet op dat er belangrijke wijzigingen gaande zijn. Gebleken is dat het college een poging heeft ondernomen die niet is gelukt.

De stellingname ten aanzien van de luchthaven is in de vorige periode ook met de fractie van de heer Van der Heijden uitonderhandeld en de fractie van het CDA is daarbij volledig betrokken geweest. Het was een compromis en dus geen leerstuk van de PvdA-fractie.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Het blijkt hoe zeer ik gelijk heb, want het doet pijn. De PvdA-fractie zal vandaag niet de indruk hebben gekregen dat wij met de luchthaven iets anders zouden willen dan in het voorstel staat waarmee wethouder Van Sluis is gekomen, maar dat nog niet in de goede procedure paste. Dit zegt helemaal niets over de richting die de coalitie wil gaan. Wat de vorige periode betreft: ik heb een- en andermaal ruzie gemaakt met de PvdA-wethouders van Haven en Economie over de luchthaven ten aanzien waarvan ik steeds heb gezegd dat die dreigde weg te zakken, in Rotterdam economisch belangrijk is en veel meer ruimte zou moeten krijgen. De PvdA-fractie heeft dat steeds weten te verhinderen.

De heer **CREMERS** (pvda). De CDA-fractie heeft het concept-aanwijzingsbesluit in deze raad gesteund.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ja. Daarom kreeg ik van het college steeds op mijn donder als ik die opmerking had gemaakt. Ik kom direct nog even bij de heer Kombrink, maar alles op zijn tijd.

Mevrouw Kruse heeft mij het meest verbaasd - zij kan het altijd zo moederlijk zeggen - met haar opmerkingen over de grondpolitiek van



haar partij. Dat partijprogramma ligt niet voortdurend onder mijn kussen, maar is soms toch dichterbij de hand dan zij denkt. In dat programma wordt over de grondpolitiek in feite heel weinig gezegd - van het bewogen betoog van mevrouw Kruse blijft weinig over - en daarin staat dat de grondpolitiek wordt ingezet ten gunste van het realiseren van duurzaam bouwen en dat voor benodigde investeringen in het kader van duurzaam bouwen afspraken ten aanzien van de gronduitgifte moeten worden gemaakt. Dat is de hele grondslag van de grondpolitiek, althans voor zover deze zowel in het Rotterdamse programma van GroenLinks te vinden is als verder door het landelijke programma van die partij wordt aangevuld. Ik begrijp haar bewegingen, maar de heftigheid en de morele verontwaardiging zouden misschien enigszins moeten worden getemperd.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. Mag ik een vraag stellen?

De **VOORZITTER**. Gaat uw gang.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Hoezo? Dat is mijn vraag aan de heer Van der Heijden.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik vind dat op grond van de stukken.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). De heer Van der Heijden gaat mij toch niet vertellen dat het verhaal dat ik heb gehouden hem heeft verbaasd. Wist hij er niets van dat GroenLinks er zo over dacht?

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik was in de war gebracht door de wijze waarop zij erover denkt en door de manier waarop zij dit probeert te enten in een GroenLinks-programma, een programma dat een veel ruimer, gematigder en eigenlijk ook een veel erlangsglijdend karakter heeft. Overigens begrijp ik haar heftigheid wel.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Mijn heftigheid? Heb ik dan zo'n heftige toon aangeslagen? Ik heb gewoon verteld hoe onze partij ertegenover staat en onze fractie dus ook.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Maar de grondslag heb ik gemitigeerd. Als wij het daarover eens zijn.

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). De heer Van der Heijden moet altijd het laatste woord hebben. Je hebt van die mensen.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Soms. Gevraagd is hoe het met Amsterdam, Utrecht en Schiedam zit. In ieder geval is het mijn fractie opgevallen dat Amsterdam grote belangstelling heeft voor de teksten die hier worden gewisseld. Onze fractie is gevraagd hierover van alles zo snel mogelijk aan Amsterdam door te geven. Ik vond dat opmerkelijk. Verder heeft de heer Pastors aangegeven hoe eenzaam de grondpolitiek er op basis van erfpacht in Nederland langzamerhand voor staat.

Voorts wil ik het hebben over de stijging van de grondwaarde, in welk verband de nadruk is gelegd op het feit dat het allemaal overheid is en de vraag is gesteld wat de mensen er zelf aan doen. Als wij zien dat in Prinsenland de prijzen van de op erfpachtgrond staande huizen in hoge mate stijgen, is dat niet gelegen in het feit dat sedertdien de infrastructuur vanwege de gemeente zo geweldig is verbeterd en de gemeente de bewoners met toegankelijkheid van het verkeer zodanig bedient dat zij bijzonder gelukkig zijn met alles wat de gemeente doet en daardoor de grond in waarde stijgt. Het is gewoon een verhaal dat wij in ieder geval aan die mensen voor geen centimeter kwijt kunnen.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Misschien mag ik hier even op reageren. Ik heb van mijn kant juist ingebracht dat investeringen van de overheid niet uitsluitend tot de stijging van de grondwaarde leiden. De heer Van der Heijden zal toch moeten toegeven dat die stijging voornamelijk met ontwikkelingen op de markt te maken heeft en in relatie daarmee met de wat gematigde ontwikkelingen van de bouwindex. Dit betekent automatisch dat de grondwaarde gigantisch stijgt, alleen maar vanwege het feit dat de huizenmarkt zo overspannen is.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik geef de heer Van Dijk - ik word aan het slot van dit debat wat milder - op het punt van de markt volkomen gelijk, maar de PvdA heeft daar natuurlijk niet zo'n geweldige greep op.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik heb met mijn interventie alleen maar willen zeggen dat het onjuist is te beweren dat de eigenaar van het huis een actieve inbreng heeft bij de



waardestijging van de grond, alsof daar in de grond wordt geïnvesteerd.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Misschien leidt hetgeen de bewoners van de buurt ervan maken ertoe dat het ineens een heel gewilde buurt is.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Ondanks de erfpacht!

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). De erfpacht doet er daar niet zo veel toe, behalve dat de bewoners heel gelukkig zouden zijn geweest als die niet zou hebben bestaan en - ik kom nu bij wethouder Pastors uit - zeker alles zullen doen om de komende tijd aan de conversie mee te werken. Het lijkt er natuurlijk op - ik reageer meteen maar op het verhaal van de heer Kombrink over de ALF-rente - dat de ALF-rente niet zo veel uitmaakt. De vraag is of die niet ongeveer gelijk is. Ik denk dat het in het eerste jaar wel gelijk is en dat de snelle verkopers daarvan profiteren. Als men snel hupt, kan men met een gematigde canon geld verdienen, niet zozeer aan de canon zelf als wel aan de verkoop van het huis. Die mensen cashen datgene wat de waardestijging van het geheel is. Mijns inziens kan het indertijd niet de bedoeling van de PvdA-fractie zijn geweest dat snelle doorstromen en dat snelle cashen te bevorderen. Daar geloof ik niets van, want dat was in 1972 absoluut niet het uitgangspunt.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. De echte discussie heeft niets met de ALF-rente te maken. Deze rente die de gemeente intern hanteert - de wethouder van Financiën moet dat kunnen bevestigen -, is het gemiddelde van de marktrente over een bepaalde periode. Soms ligt deze beneden en soms boven de marktrente, want dat wisselt in de loop van de tijd al naar gelang de bewegingen op de kapitaalmarkt. De ALF-rente is over een langere termijn gezien een zeer zuivere benadering van de marktrente die bij een hypotheekverlening ook aan de orde komt. Wij moeten het daar verder niet over hebben, want dat raakt niet de discussie kopen of erfpacht. Dat was de opmerking die ik heb willen maken en die ik in de richting van de heer Van der Heijden blijkbaar heb moeten herhalen.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Dat stukje dat van de afschrijving van de grond toch weer doorwerkt in de canon.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Het enige punt waarover wij kunnen discussiëren, is dat bij de canon in tegenstelling tot het afkoopregime het punt van de indexering er indertijd historisch is ingeslopen en nu in feite voor het eerst is opgemerkt. Wij zouden dat heel snel hebben kunnen verwijderen als aanpassing van het systeem binnen het systeem. Dan zou dat hele probleem zijn verdwenen en zouden wij het historisch zelfs hebben kunnen corrigeren. Dat zegt dan niets over de keuze tussen koop en erfpacht.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Als wij één fout zouden hebben kunnen corrigeren, zie ik niet in waarom wij alle andere fouten die ik in mijn verhaal heb opgesomd en waarmee men in 1972 geen enkele rekening heeft willen houden, terwijl deze allemaal in de ambtelijke rapporten waren opgenomen, ook niet zouden corrigeren.

De **VOORZITTER**. Denkt u om uw tijd?

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Het gaat met al die interrupties toch harder dan ik dacht.

De **VOORZITTER**. De tijd is inclusief die voor de behandeling van de wijkaanpak. Anders gaat de spreektijd er voor volgende week af.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik wil niet meer reageren op de heer Kombrink, want het komt in dit debat niet meer goed. Ik kijk uit naar de wijkaanpak.

Wat betreft de motie van de heer Sörensen over de tweeslag moet ik zeggen dat hetgeen hij nu voorstelt een kras op mijn ziel is. In feite gaat het, wat gezellig gezegd, om de vraag waarom het een en het ander niet kunnen. Dat is precies hetgeen de CDA-fractie de PvdA-fractie in 1972 heeft voorgesteld, namelijk of wij niet op een wisselend systeem zouden kunnen uitkomen. De heer Pastors heeft terecht opgemerkt dat men, als men het op de ene manier wil, kan komen praten en dat men, wanneer men het op de andere manier wil, ook kan komen praten. Ons voorstel van destijds is onder hoongelach door de PvdA-fractie terzijde geschoven. Wij moeten nu niet doen zoals de heer Van Dijk heeft gezegd, namelijk dat erover te praten valt. Dat zou hij 30 jaar geleden hebben moeten doen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ik zie een boze man voor mij staan. In ieder geval heeft ook de



CDA-fractie één boze man in haar midden. Het kan toch niet zo zijn - ik ken de heer Van der Heijden als een man van argumenten - dat hij, gelet op het feit dat 30 jaar geleden hoongelach heeft geklonken, dit nu op dezelfde manier beantwoordt. Daar ken ik hem te goed voor en ik vind dit eigenlijk beneden zijn stand.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Wij hebben de heer Van Westerloo uitgenodigd om onze fractie enige tijd te volgen.

Enige hilariteit.

De **VOORZITTER**. Hij zal daar snel mee klaar zijn.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Onze discussies duren langer dan daar, in ieder geval in de raad, maar dit terzijde. Ik ben helemaal niet boos. Wij hebben het vandaag niet alleen over de afschaffing van de erfpacht, maar praten in mijn optiek ook enigmatische over de evaluatie van de doelstellingen die toen door de PvdA-fractie in het kader van de erfpacht werden nagestreefd en waarvan ik in eerste termijn heb gezegd dat daarvan bitter weinig is terechtgekomen.

De **VOORZITTER**. Nog één minuut!

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Soms moet het sneller en soms mag het na 30 jaar.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Het is toch merkwaardig. Ik zou de heer Van der Heijden willen vragen wat er, gegeven het feit dat hij destijds voorstander van keuzevrijheid was, is gebeurd dat hij daar geen voorstander meer van is.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik heb mij niet erg gekeerd tegen de motie van de heer Sörensen, maar alleen willen aangeven dat de heer Van Dijk erg laat met zijn steun voor zo'n tweezijdige oplossing was. Als de heer Sörensen zijn motie handhaaft - de wethouder heeft zijn opvatting erover al gegeven -, zou ik er niet zo moeilijk over willen doen, onder de aantekening van de heer Pastors dat men natuurlijk wel een bewijs van zijn psychiater moet meebrengen.

Wij zullen een stemverklaring over de moties afleggen als de besluitvorming daarover aan de orde is.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Het is wel jammer dat de heer Van der Heijden en ik menselijkerwijs gesproken niet in staat zullen zijn over 30 jaar de effecten van het onderhavige besluit te evalueren.

De **VOORZITTER**. Nou!

De heer **VAN DER TAK** (cda) (wethouder). Zo oud zijn beiden toch nog niet?

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Ik moet dat even met mijn partijbestuur bespreken.

De **VOORZITTER**. Hierover wil ik een uitspraak van de raad vragen.
Het woord is aan de heer Marapin.

De heer **MARAPIN** (d66). Nu ik het debat heb beluisterd, moet ik zeggen blij te zijn dat ik niet behoor tot een partij die van een bepaalde ideologie uitgaat.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Dan wil ik graag weten waar de heer Marapin wel van uitgaat.

De heer **MARAPIN** (d66). Van principes, pragmatische aanpak en sociaal-liberaal zijn.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Een dogmatische aanpak. Dan weet ik het.

De heer **MARAPIN** (d66). Ik ben ook blij dat ik er in 1972 niet bij was, omdat sommigen naar het schijnt toen traumatische ervaringen hebben opgedaan.

Voorts wil ik op enkele inhoudelijke kwesties ingaan. De wethouder heeft gezegd dat de gemeente op termijn minder ontvangsten zal hebben. Dat is logisch. Mijn vraag aan de wethouder is hoe hij de gevolgen daarvan zal opvangen. Het OBR zal dan wellicht minder aan de algemene dienst afdragen of in de eigen plannen en werkzaamheden snijden. Ik heb van de wethouder nog geen goed en helder voorstel gehoord over de erfpachtgelden en over hetgeen hij daarmee wil doen, behalve dan dat die gelden eventueel aan het Investeringsfonds zullen worden toegevoegd. Als dit gebeurt, betekent het natuurlijk dat die middelen voor allerlei doeleinden zullen kunnen worden gebruikt. Wij zijn voorstander van versterking van de infrastructuur van Rotterdam.
In de motie van de heer Sörensen wordt gesproken van mensen die grond in eigendom hebben en deze tegen grond in erfpacht



zouden kunnen ruilen. Ik vind het antwoord van de wethouder dat het mogelijk is dat mensen, als zij per se erfpacht willen, met hem kunnen praten, heel chic, maar inhoudelijk impliceert dit wel een tegenstrijdigheid. Hij knikt, zodat ik het niet verder hoeft uit te leggen.

Tot slot nog een financieel punt. Wij vinden de 20 miljoen euro conversiekosten echt hoog. Misschien wil de wethouder hier nog een keer naar kijken.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik wil even doorgaan op de conversiekosten ad 20 miljoen euro en op hetgeen daar allemaal aan vastzit. Naar mijn opvatting is dat bedrag nogal bescheiden ingeschat. Als wij nagaan wat de vorige conversieslag in het erfpachtstelsel bij de introductie van de afkoopmogelijkheid aan tijd, energie en geld heeft gekost en wat naar ik mij heb laten vertellen de gemeente Vlaardingen die de erfpacht tien jaar geleden heeft afgeschaft, op dit moment nog aan allerlei juridische problematiek meemaakt, denk ik dat de schatting van 20 miljoen euro mager is en dat de door het college aangegeven periode van vier jaar waarin de conversie moet plaatsvinden aan de optimistische kant is. Wanneer wij bezien welke bedragen in het geding zijn, is een miljoentje of wat extra ten opzichte van die 20 miljoen euro niet onoverkomelijk.

Ik dank de wethouder voor zijn reactie op mijn bijdrage in eerste termijn, maar meen dat hij één vraag niet heeft beantwoord, hoewel het mogelijk is dat ik het antwoord heb gemist. Mijn eerste vraag aan het college was namelijk of de gemeenteraad erop kan rekenen dat de resultaten van het nadere onderzoek dat wordt verricht naar de wijziging van het stelsel ten behoeve van andere functies, zoals appartementen en kantoren, aan de raad kunnen worden medegedeeld, zodat deze zich een oordeel kan vormen over de conclusies die het college daaruit trekt.

Voorts is de besteding van de cashflow die zal plaatsvinden, aan de orde geweest. Het lijkt mij enigszins prematuur daarvoor reeds nu een richting aan te geven. Laten wij eerst maar afwachten hoe veel het allemaal oplevert. Wij zijn daarover wat minder optimistisch dan anderen. Dan kan in een later stadium, zoals het college voorstelt, op een ordentelijke manier worden gesproken over de wijze waarop die

gelden zouden moeten worden ingezet, omdat er dan ook wat meer inzicht in de kosten van het hele proces zal zijn en meer zicht op datgene wat moet worden gedaan om het vanwege het wegvallen van erfpachtopbrengsten in de begroting ontstane gat te dichten.

Ondanks de serieuze beantwoording van de zijde van de wethouder, moet ik vaststellen dat wij niet echt nader tot elkaar zijn gekomen. Dat zal hem niet verbazen en verbaast mij ook niet, omdat wij in commissieverband natuurlijk ook al argumenten hebben gewisseld. Ik wil er wel op wijzen dat de argumenten van onze kant niet dogmatisch zijn en wij de erfpacht zien als een instrument van grondbeleid om andere, hogere doelstellingen te realiseren. Wij vinden dat wij pragmatische argumenten hebben om ervoor te pleiten het huidige erfpachtstelsel niet aan te tasten. Dit betekent dat wij naar aanleiding van de brief van het college graag een uitspraak van de gemeenteraad zouden willen hebben. Wij hebben goed begrepen dat er in formele zin geen verordening hoeft te worden gewijzigd en dat het college bevoegd is vanwege het feit dat het via de Gemeentewet de bevoegdheid tot het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten heeft gekregen, maar willen niet volstaan met het kennisnemen van de brief van het college en vinden dat een expliciete uitspraak over het voornemen van het college zou moeten worden gedaan. Daarom heb ik de eer daarover een motie in te dienen. Daarin worden onze argumenten op grond waarvan wij tegen het voorstel van het college zijn nog eens kort en krachtig herhaald.

De motie luidt als volgt:

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002 ter bespreking van de brief van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het grondbeleid ten aanzien van de uitgifte in erfpacht; overwegende dat:

- in Rotterdam de mogelijkheid bestaat de erfpachtcanon voor 50 of 99 jaar af te kopen;
- daarmee erfpacht als negatieve vestigingsfactor haar betekenis heeft verloren;
- voorts overwegende dat:
- in het voorstel van het college de waardeestijging niet langer aan de gemeenschap toevalt maar aan een beperkte groep inwoners met relatief hoge inkomens;
- niet aannemelijk is dat dit voordeel zal leiden tot extra bestedingen ten gunste van de Rotterdamse economie;
- in aanmerking nemende dat:



- onteigening het enige instrument is dat resteert om de productie van door de gemeente gewenste woningcategorieën af te dwingen en dit tot flinke vertragingen kan leiden; is van mening dat:

- niet kan worden ingestemd met het voornemen van het college tot wijziging van het grondbeleid; en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. P.J.H.M. van Dijk.

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 4 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van beraadslaging uit.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Dan is er nog één punt...

De **VOORZITTER**. De heer Van Gent.

De heer **VAN GENT** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Kan de heer Van Dijk misschien nog even uitleggen wat het pragmatische en niet het dogmatische in zijn motie is?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Het pragmatische is dat wij constateren dat er een waardestijging van de grond plaatsvindt. Ik heb zojuist al gezegd dat dit niet door inspanningen van de eigenaar van de woning of van het kantoor gebeurt, maar voornamelijk door marktwerkingen, dat de stijging de eigenaar als het ware in de schoot komt vallen, dat wij het belangrijk vinden dat die waardestijging niet ten gunste komt van een kleine groep en wij nog maar moeten afwachten of de middelen beschikbaar komen en ten gunste van de Rotterdamse samenleving worden ingezet. Wij vinden het van belang dat de overheid die middelen kan gebruiken om deze na een democratische afweging tot heil van de stad in te zetten.

De heer **VAN GENT** (vvd). Ik ben helemaal overtuigd,...

De heer **VAN DIJK** (pvda). Dat doet mij genoeg.

De heer **VAN GENT** (vvd). ...maar de heer Van Dijk haalt de woorden pragmatisch en dogmatisch toch door elkaar.

De **VOORZITTER**. De heer Marapin.

De heer **MARAPIN** (d66). Mijnheer de voorzitter. Eén vraag aan de heer Van Dijk. Wat gebeurt er als er sprake is van waardevermindering? Wij weten allemaal dat dat aan het einde van de jaren zeventig is gebeurd. Betekent het dat de overheid de mensen die een stukje grond in eigendom hebben, dan zal compenseren? Hoe moet ik dat zien? Waarom heeft hij er zoveel moeite mee dat, wanneer er sprake is van waardevermeerdering, iemand die grond in eigendom heeft daarvan profiteert? Het omgekeerde, namelijk waardevermindering, vindt ook plaats.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Het aardige van het erfpachtsysteem via het betalen van een canon is dat de waardedaling van de grond op een gegeven moment in de canonbetaling wordt verdisconteerd.

Ik wil nog ingaan op een punt dat ook door de heer Sörensen op een verrassende manier naar voren is gebracht: hij heeft voorgesteld in het kader van reeds uitgegeven grond degenen die grond in eigendom hebben de gelegenheid te geven de grond aan de gemeente verkopen en deze vervolgens in erfpacht te krijgen. Wij vinden dat op zichzelf een aardige gedachte, maar ik denk niet - de heer Sörensen weet dat ook - dat daarvan veel gebruik zal worden gemaakt. Het geeft echter wel aan...

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Waarom denkt de heer Van Dijk dat?

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijn veronderstelling is dat eigenaren van grond, mede gezien de waardestijging die in de afgelopen jaren op de grond van toepassing is geweest, de grond uiteindelijk niet zullen verkopen om vervolgens een jaarlijkse canon te moeten betalen.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Eigen grond is dus beter en eerlijker dan erfpacht.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Ook in psychologische zin wordt een dergelijke stap verhinderd, zoals eveneens in psychologische zin erfpachters er niet graag, niet snel of niet altijd toe zullen besluiten gebruik te maken van het aanbod van de gemeente de grond in eigendom te nemen.

De heer **VAN GENT** (vvd). De heer Van Dijk was er bijna!



De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Ja, hij had het bijna gezegd. Het scheelde maar heel weinig.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Uit mijn woorden blijkt hoe genuanceerd wij tegen deze zaak aankijken.

Ik heb de wethouder in mijn eerste termijn gevraagd in de toekomst na 1 januari 2003 personen of bedrijven die grond van de gemeente willen afnemen, in de gelegenheid te stellen dat ook in erfpacht te doen. Hij heeft gezegd - het was een herhaling van zetten uit de commissie - dat hij op zijn kamer met degenen die zo vreemd zijn, wel eens een gesprek zou willen hebben. Zijn opmerking dat zij dan een briefje van een psychiater moeten meenemen, geeft in feite aan dat hij het bij voorbaat al onverstandig vindt dat die mensen daarvoor zouden opteren. Ik vind dat nogal bevoogdend. Bovendien zou ik niet graag willen dat de wethouder daarover kan beslissen, omdat dit wellicht tot willekeur zou leiden. Wij moeten in ieder geval proberen dat te voorkomen. Het is van betekenis er een formele regel van te maken, zodat iedereen weet wat zijn rechten zijn en eventueel in beroep kan gaan tegen de beslissing van de wethouder waarin hij niet aan de wensen tegemoetkomt. Wat dat betreft heb ik het vermoeden dat hierover nog een motie zal worden ingediend. Ik wacht dat af, maar meen dat ik op dit moment wel kan melden dat wij die motie zullen ondersteunen.

De **VOORZITTER**. De heer Van Gent.

De heer **VAN GENT** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Mijn vraag aan de heer Van Dijk is hoeveel beroepsmogelijkheden er waren voor degenen die de afgelopen jaren uitsluitend erfpacht van de gemeente kregen aangeboden.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Er was geen beroepsmogelijkheid, omdat toen uitsluitend voor uitgifte van grond in erfpacht is gekozen.

De heer **VAN GENT** (vvd). Precies. De heer Van Dijk kan zich wat dat betreft niet echt op beroepsmogelijkheden beroepen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Waarom niet?

De heer **VAN GENT** (vvd). Omdat de heer Van Dijk nu juist de fractie vertegenwoordigt die de afgelopen jaren - eigenlijk wil ik de woorden van

de heer Van der Heijden niet herhalen - zeer halsstarrig aan een systeem van gronduitgifte in uitsluitend erfpacht heeft vastgehouden. Terwijl burgers wat anders wilden en de stad verarmde, heeft de PvdA-fractie consequent volgehouden op de bestaande manier met de gronduitgifte door te gaan. Nu is een motie ingediend om ook erfpacht mogelijk te maken en begint de heer Van Dijk over beroep. Hij is de laatste die dat kan vragen.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Voor alle duidelijkheid: wij willen het erfpachtsysteem niet opgeven, de strekking van onze motie is ook daaraan vast te houden en wij menen daarvoor gegronde redenen te hebben. Als deze gemeenteraad besluit de grond voortaan in eigendom uit te geven en de wethouder zegt dat in bepaalde situaties uitgifte van grond in erfpacht toch mogelijk moet zijn, vind ik dat dat goed moet zijn geregeld en algemeen bekend moet zijn, want dat is goed voor de rechtszekerheid. Dat is mijn stelling. Het is niet zo dat het later voor te leggen voorstel, indien dit zal worden aanvaard, onze andere zwaarwegende bezwaren tegen de opheffing van het erfpachtsysteem zal wegnemen. Dat heb ik in eerste termijn ook al gezegd. Vervolgens wil ik onze reactie op de moties geven. Wij zullen motie 1 van de heer Kneepkens over ecologisch eigendom niet steunen, omdat die van eeuwigdurende erfpacht uitgaat en wij daar geen voorstander van zijn.

Wij zullen motie 2 evenmin ondersteunen, omdat deze slechts over uitstel van de afschaffing van de erfpacht spreekt. In de uitspraak staat vermeld dat die afschaffing er toch zal komen, zij het met enige vertraging. Wij zullen motie 3 van de heer Sörensen steunen.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Harbers of wil de heer Sörensen eerst nog iets zeggen?

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik zou, voordat er weer stemverklaringen worden afgelegd, willen zeggen dat wij de argumentatie van de wethouder hebben gehoord en deze zodanig valide vinden - het hoort ook bij een debat dat wij argumenten van anderen wikken en wegen en van mening veranderen - dat wij onze mening wijzigen en onze motie 3 intrekken.



De **VOORZITTER**. Dan is motie 3 bij interruptie ingetrokken.

Ingetrokken zijnde, maakt motie 3 geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

De **VOORZITTER**. Dan is nu het woord aan de heer Harbers.

De heer **HARBERS** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Ik voel mij wederom in goed gezelschap, want ik ben ook lid van een fractie waaraan is verzocht al het gesprokene in een grote envelop naar Amsterdam te sturen. Wie weet wat de tekstverwerkers daar straks nog zullen produceren wat ons enigszins bekend voorkomt.

Ik heb eigenlijk weinig toe te voegen aan hetgeen ik in eerste termijn heb gezegd en heb mijn oordeel al gegeven. Ik wil mijn dank uitspreken aan het adres van de wethouder voor zijn heldere uiteenzetting in zijn eerste termijn.

Ook volg ik de beeldspraak van de wethouder als hij zegt dat het een heilig huisje is en dat wij dan de situatie krijgen waarin wij elkaar met allerlei principiële stellingnamen om de oren slaan. Voor mij zitten er evidente voordelen aan de afschaffing van de erfpacht, overigens niet direct voor de gemeente als instituut, ofschoon de wethouder wel overtuigt met zijn stelling inzake het op korte termijn genereren van meer liquide vermogen, maar vooral voordelen voor de huizenbezitters, voor de mensen die één of twee keer modaal verdienen en die ik heb genoemd, voor het vestigingsklimaat, kortom, voor ruimte voor burgers en bedrijven.

Van de voorstanders van het erfpachtsysteem heb ik intussen de indruk dat zij zeer nobele motieven veronderstellen bij de mensen die hun canon betalen dan wel afkopen. Die voorstanders veronderstellen namelijk dat de mensen bij volle bewustzijn aan de gemeenschap bijdragen, een bijdrage aan de stad leveren en dankbaar zijn voor alles wat hier aan fantastische infrastructuur wordt geregeld, waardoor hun bezit in waarde vermeerderd. Ik denk echter dat zij zich gewoon de klos voelen in die zin dat een gedeelte van de mensen wel moet betalen en andere mensen in de stad dat niet hoeven te doen en de waardevermeerdering voor die laatste categorie zelf is. Ook in de motie van de PvdA-fractie waarin wordt gezegd dat zij niet met het voornemen van het college kan instemmen, constateer ik dat die fractie nog steeds slechts een gedeelte van de Rotterdamse bevolking de

tucht van de erfpacht wil opleggen, want het geldt niet voor de gehele Rotterdamse bevolking. Ik vind dat daarin een grote onrechtvaardigheid zit. Als het om waardevermeerdering gaat, is mijn ideaal dat een dergelijke vermeerdering het liefst in de hele stad aan de orde zou moeten zijn, want dat zou een teken zijn dat het op termijn met de hele stad goed gaat. Dat lukt alleen met alle Rotterdammers. Ik hoop dat zij er voldoende van kunnen profiteren.

De **VOORZITTER**. De heer Van Dijk.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik wijs erop dat in de periode waarin het erfpachtbeleid van toepassing is, forse stukken grond in de gemeente in eigendom van de gemeenschap zijn gekomen. Het is natuurlijk de bedoeling daarmee door te gaan. Wij hebben ook in het havengebied regelmatig forse aankopen gedaan waardoor het eigen grondbezit van de gemeente is uitgebreid. Als dat erpachtsysteem in stand blijft, kan men ervan overtuigd zijn dat in onze visie en naar onze mening de gemeente geregeld aankopen zal moeten doen om dat grondbezit verder uit te breiden. Ik zie van het huidige college ook regelmatig voorstellen tot aankoop van panden met inbegrip van de grond. De uitbreiding van het eigengrondbezit van de gemeente zou in onze voorstelling van zaken zeker niet tot een einde zijn gekomen en zijn voortgezet. Het is nu eenmaal niet zo dat men in één klap alle grond kan verwerven. Wij zijn nu ook weer niet zo dogmatisch dat wij in één keer tot grootschalige onteigening zouden willen overgaan.

De heer **HARBERS** (vvd). Daar komt dan het realisme naar voren, maar ik proef toch heel duidelijk een principiële stellingname. Men wil óf het een óf het ander. Het is duidelijk dat ik het ander wil en dat dat nu aan de orde is. Ik zou hierover nog heel lang kunnen spreken, maar volgens mij zijn alle argumenten gewisseld en zijn wij het, zoals vanmiddag en vanavond duidelijk is geworden, gewoon niet eens.

Gelet op de door mij genoemde nobele motieven, moet ik zeggen dat ik de meest nobele stelling heb aangetroffen in het betoog van de heer Kneepkens waarnaar ik heel graag heb geluisterd. Ik vermoed dat zijn vermoedens over bijvoorbeeld het stelsel van eeuwigdurende erfpacht, zoals dat in Den Haag wordt gehanteerd, en alle nobele doelstellingen erachter door de Hagenezen toch niet echt



worden gedeeld, alleen al omdat op de acceptgiro niet Moeder Aarde de geadresseerde is, maar de wethouder van Financiën van Den Haag. Mijs inziens zijn het zulke nobele veronderstellingen dat die niet voor de Hagenezen opgaan. Ook de Rotterdammers zou ik het niet willen aandoen.

De **VOORZITTER**. De heer Kneepkens.

De heer **KNEEPKENS** (Stadsparij). Dat is precies de vraag die ik wilde stellen. Ik zit hier niet voor de Hagenezen, maar voor de Rotterdammers. Ik heb de gedachte ontwikkeld die een Rotterdamse gedachte was en zich op Grotius² beroept. Het is nobel en waarom zouden wij geen beroep op het nobele van mensen doen? Ik heb de indruk dat wij bezig zijn het heilige huisje van de erfpacht te vervuilen voor het heilige huisje van de eigendom. Daarom is dit helaas ook geen historisch moment, want het is gewoon een heilig huisje dat voor een ander heilig huisje wordt ingewisseld. Mijn punt is dat ik in feite van beide af wil.

De heer **HARBERS** (vvd). Dat punt was helder, maar ik deel het niet. Overigens heeft de heer Kneepkens mij niet horen zeggen dat het vandaag een historisch moment is, ofschoon het wel een moment is dat door mijn fractie met de nodige vreugde wordt beleefd. In de motie over ecologisch eigendom wordt geappelleerd aan hetgeen ik zowel in de commissie als in eerste termijn heb gezegd, maar dat is slechts een deel van mijn betoog, want ik heb ook een aantal richtingen - ik kom daar direct nog even op terug - aangegeven. Wij kunnen sowieso niet met die motie instemmen, omdat het dictum het college verzoekt de huidige brief in te trekken, terwijl wij nu juist zo lang op die brief hebben gewacht en deze ons niet snel genoeg kon komen. Het was echt een zaak van lang gewacht, stil gezwegen. Motie 2 lijdt aan hetzelfde euvel, want ook daarin wordt uitgesproken dat de brief moet worden ingetrokken. Wij doen dat dus niet. Ik ben de heer Sörensen erkentelijk voor het feit dat hij motie 3 heeft ingetrokken, want ik deelde de overweging van de wethouder ten aanzien van die motie.

Over motie 4 heb ik zojuist al voldoende gezegd.

De heer Van Dijk heeft opgemerkt dat het prematuur is over de opbrengst na te denken.

Dat is inderdaad het geval. Voor zover hij aan mijn betoog in eerste termijn refereerde, kan ik zeggen dat ik het op die manier heb ingeleid. Het leek mij voor het debat wel aardig in ieder geval een paar richtingen aan te geven. De wethouder heeft gezegd dat het college de opbrengsten zal bijhouden en dat wij er op een gegeven moment over kunnen praten. Ik denk dat wij daarover zeker zullen komen te spreken en als raad het punt een keer op de agenda kunnen zetten als wij dat willen. Ik zal het in ieder geval met belangstelling volgen.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Vlaardingerbroek.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). Mijnheer de voorzitter. Om te voorkomen dat ik erop word aangesproken dat ik niet in de gaten heb op welke door mijzelf gestelde vragen ik al dan niet antwoord heb gekregen, wil ik u zeggen dat ik in mijn eerste termijn tien vragen heb gesteld en de wethouder daarvan 50% heeft beantwoord. Dat is redelijk, want het is wel eens minder. Ik heb dus nog op 50% van mijn vragen een antwoord te goed, ik wil die vragen eerst met de wethouder doornemen en daarna eventueel nog reageren op de antwoorden die hij wel heeft gegeven.

Ik heb gevraagd hoe het staat met de tariefafspraken met de notarissen, zodat burgers daarop aanspraak kunnen maken. Als de eerste conversieaanbiedingen met ingang van 1 januari 2003 worden gedaan, moeten ook de afspraken met de notarissen er zijn. Mijn tweede vraag luidde hoe de wethouder denkt de uitvoering door het OBR vorm te geven en of dat adequaat en snel kan, terwijl mijn derde vraag behelsde of hij daarbij de deelgemeente Prins Alexander wil betrekken en het kantoor daar wil vestigen, omdat juist de burgers in die deelgemeente met vragen over conversie te maken kunnen krijgen. Een ander belangrijk punt waarnaar ik in mijn eerste termijn heb verwezen, is de schoonverklaring. Op Internet staat nu de mededeling dat het college dit nog moet uitzoeken, maar ik wil dat de wethouder vandaag duidelijk garandeert dat, als de burgers de grond echt kopen, deze inderdaad schoon is en zij later niet met vervuilde grond worden geconfronteerd. De vijfde vraag die nog niet is beantwoord, was of het college op Internet of op andere manieren een indicatie kan geven - het hoeft niet op duizend euro nauwkeurig - van het

² Woordspeling op Hugo de Groot.



aantal mensen dat moet betalen voor de grond die men koopt. Ik weet dat het college niet alle mensen in het begin een conversie kan aanbieden en moet kiezen. Er is er altijd een eerder dan de ander. Mensen moeten in ieder geval weten dat er een aanbod komt en dat dit op termijn geld zal kosten. Daarmee moeten zij alvast rekening kunnen houden. De wethouder heeft een antwoord gegeven ten aanzien van de conversieperiode en denkt aan zes maanden. Als iemand die momenteel een maximale hypotheek heeft en de financiering niet rond kan krijgen, maar daartoe over twee jaar wel in staat is, kan hij de dupe worden van een conversieaanbod dat maar zes maanden geldt, terwijl hij een langere periode wenst. Dan wordt hij geconfronteerd met een hogere prijs, omdat hij in dat geval de conversiekosten wel zelf moet betalen.

Aan het einde van mijn eerste termijn heb ik duidelijk aandacht gevraagd voor mensen die uit principe voorstander van erfpacht zijn. Mensen die thans erfpacht hebben, kunnen zeggen dat zij het conversieaanbod naast zich neerleggen en gewoon de erfpachtcanon willen blijven betalen. Ik heb naar voren gebracht dat degenen die dat principe aanhangen, ook in staat moeten worden gesteld nieuwbouw in Rotterdam in erfpacht te nemen en dat de keuze niet alleen koop mag zijn. Ik vind dat de wethouder het in het ridicule trekt als hij zegt dat mensen die voor erfpacht opteren, in een zodanige psychiatrische situatie verkeren dat hij op zijn kamertje wel eens met hen wil praten. Persoonlijk geef ik ook wel eens geld aan goede doelen. Dat is economisch gezien voor mijn eigen portemonnee misschien niet relevant, maar ik kan wel degelijk een keuze maken. Als mensen de keuze willen maken via een erfpachtcanon geld aan de gemeenschap te laten toevallen, zodat de gemeenschap daar goede dingen mee kan doen, kan ik daar niet tegen zijn. Ik bepaal liever zelf als privé-persoon waar ik het aan uitgeef, want met één zeteltje van de 45 heb ik daar veel te weinig invloed op. Als mensen echt erfpacht willen houden of hebben, vind ik dat het college daartoe mogelijkheden dient te bieden. Ik heb hierover een motie voorbereid die als volgt luidt:

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002 ter bespreking van de brief van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het grondbeleid ten aanzien van de uitgifte in erfpacht; overwegende dat:

- de bedoeling van het voorstel is dat erfpacht niet langer de enige vorm van gronduitgifte is;
- de keuzemogelijkheid tussen erfpacht en koop voor huidige huizenbezitters vanaf 1 januari 2003 is voorzien;
- die keuzemogelijkheid ook kopers die na 1 januari 2003 een huis verwerven, toekomt; verzoekt het college
- de vrijheid van keuze tussen koop en erfpacht van grond in de regelgeving vast te leggen; en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. A.C.A. Vlaardingerbroek.

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 5 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van beraadslaging uit.

De heer **VLAARDINGERBROEK** (ChristenUnie-SGP). Ik denk dat wij niet dezelfde fout moeten maken als 30 jaar geleden. Toen werd gezegd dat er geen keuze was voor iemand die iets anders wilde. Het mag niet zo zijn dat er voor mensen die nieuwbouwhuizen in Rotterdam betrekken, geen keuze is.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Kneepkens.

De heer **KNEEPKENS** (Stadspartij). Mijnheer de voorzitter. Het debat wordt wat mat, maar ik wil het niet opvijzelen. Ik denk dat de heer Harbers treffend heeft gezegd dat mijn uitgangspunten nobel zijn in die zin dat wij naar mijn mening een stap voorwaarts moeten zetten, en heb uit het debat enigszins de indruk gekregen dat het heilige huisje van de linkse bourgeoisie door het heilige huisje van de rechtse bourgeoisie wordt vervangen: van erfpacht naar eigendom. Wij schieten daar niets mee op en het is allebei fout. Mij is wel eens gevraagd waar ik sta en mijn antwoord was dat ik onafhankelijk ben. Het punt is dat ik per geval bekijk waar ik sta. Diep in mijn hart is mijn motto dat rechts niet deugt en links helaas ook niet deugt. Daarom moet ik het met enige hulp zelf uitzoeken. Wat zouden wij, als wij bepaalde lijnen in ons denken in Nederland doortrekken, moeten doen? Daarom ben ik met mijn voorstel gekomen. De wethouder heeft daarop gezegd dat hij het geld in het Investeringsfonds wil steken, maar ik heb een duidelijke richting aangegeven. Ik wil best toegeven dat dat een ideologische richting is, want het gaat in zekere zin verder dan het socialisme en is in feite een



soort ecologisme. Dat is wel een nieuwe weg die wij moeten inslaan.

Wij hebben in het Rotterdams Dagblad van vandaag kunnen lezen dat wij niets aan schone lucht doen. Dat is echt verschrikkelijk. Wij hebben het ook kunnen constateren aan prioriteiten in het programma. Natuurlijk moet er in de stad worden gerepareerd en is veiligheid enorm belangrijk, maar de ecologische kwestie is de sociale kwestie van onze kinderen en kleinkinderen. Wij als politici moeten ervoor zorgen dat deze stad ook op lange termijn leefbaar is. Dit houdt dus in dat de stad op dit punt eveneens leefbaar moet zijn. Ik kan daar niet genoeg de nadruk op leggen. Misschien zal mijn voorstel roemloos ten onder gaan, maar ik wil in elk geval de geschiedenis ingaan als degene die het zaadje heeft gelegd en van wie mensen misschien over 30 jaar zullen zeggen dat Kneepkens gelijk had. Daar gaat het om.

De VOORZITTER. Het woord is aan mevrouw Kruse.

Mag ik aandacht van de raad?

Mevrouw **KRUSE** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. Het wordt ook wat laat. Ik verzoek de wethouder alsnog antwoord te geven op twee door mij gestelde vragen. De ene is kennelijk moeilijk te beantwoorden. Hij heeft de kwestie aan de hot spots gekoppeld. Ik weet dat het daar om de bouwplicht gaat, maar dat heb ik niet bedoeld. Het ging mij niet om bestemmingsplannen waarvan wij heel zeker weten dat daaraan niets zal veranderen en die vooral woningen en kantoren betreffen - wij kunnen die zo laten -, maar het ging mij met name om bestemmingsplannen waardoor een en ander mogelijk kan worden gewijzigd. Ik heb de wethouder in dat verband de vraag gesteld of het niet handig is als gemeente in die gebieden een grondpositie te behouden. Mijn tweede vraag betreft het volgende. Ik ben erg benieuwd naar de reactie van de wethouder daarop. Het stelsel wordt ingevoerd en mensen krijgen grond in eigendom, maar de gemeente gaat gewoon door met investeren in de grond. Dat doet zij met geld van de gemeenschap, van ons allemaal. Vervolgens gebeuren er voor de mensen in de buurten mooie dingen en daardoor stijgt de grondwaarde. Mijn vraag was of er, wanneer wij als gemeente in enige mate een rendement voor onze investering willen hebben, dan aan zou kunnen worden gedacht dat via baatbelasting enigszins terug te krijgen. Of zegt de wethouder - dan zou hij heel strikt zijn - dat alle waarde van de grond voor de

mensen is? Het gaat mij erom dat de investering die met gemeenschapsgeld wordt gedaan, geld van ons allemaal is. Of hanteert de wethouder dan ook dezelfde redenering?

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Mijnheer de voorzitter. Vergis ik mij heel erg als ik zeg dat bij aankoop van grond de aanleg van de infrastructuur heel zwaar meetelt en dit bij duurdere aankopen extra zwaar het geval is teneinde op die manier sociale woningbouw waarbij men het niet zo zwaar kan opleggen als het ware te laten meeprofiteren? Betalen die mensen dat eigenlijk al niet?

De VOORZITTER. Het woord is aan de heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. De heer Van der Heijden heeft wel een goed punt aangesneden, maar er zijn ook infrastructurele werken die later worden uitgevoerd, hetgeen ertoe leidt dat men ineens niet meer midden op de hei, maar midden in een zich ontwikkelende wijk als Prinsenland woont, terwijl men eerst aan de Ringvaartweg woonde. De grond is dan geen kale landbouwgrond meer waar wat koeien op grazen en wordt het veelvoudige waard van hetgeen deze oorspronkelijk heeft gekost. Dan is het niet de toevallige Ringvaartwegbewoner die voor de waardeestijging zorgt, maar is dat de overheid die het gebied tot ontwikkeling brengt. Overigens heb ik dit in mijn eerste termijn ook al aangeduid.

Ik heb nog twee vragen. De ene vraag betreft het geld dat wordt gegenereerd en wordt toegevoegd aan de 265 miljoen euro in de pot van het Investeringsfonds Rotterdam waarvan wij alleen de rente in het groeifonds gebruiken. Ik waarschuw ervoor - dit geldt ook voor de huidige wethouder van Financiën - dat er wel eens een minister van Financiën kan komen die zegt dat de gemeente het potje zelf moet gebruiken. Dan zijn wij het alsnog kwijt en is de minister wat geld rijker. In die zin is het niet slim als gemeente grote potten geld achter de hand te houden.

Mijn andere vraag betreft FGH Vastgoed Expertise. Dit bureau trekt op pagina 10 van zijn rapport nogal wat conclusies en doet nogal wat aanbevelingen, onder andere om het scenario door te rekenen. Mijn vraag is of u die aanbevelingen volgt.

In het kader van de nieuwe politiek heb ik een motie voorbereid - motie om eigen grond in te



ruilen voor een erfpachtkavel geheten - die als volgt luidt:

"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 12 december 2002; constaterende dat:

- er klaarblijkelijk mensen zijn die liever een erfpachtkavel hebben dan eigen grond;
- iedereen in deze stad dezelfde mogelijkheden dient te hebben;

overwegende dat:

- inwoners van Rotterdam, met eigen grond, niet in de gelegenheid zijn om dit te ruilen voor een erfpachtkavel;

- ook in onze stad het principe "gelijke monniken, gelijke kappen" dient te worden gehanteerd;

spreekt als zijn mening uit:

- dat de inwoners van de gemeente Rotterdam die in het bezit zijn van eigen grond, in de gelegenheid moeten worden gesteld hun grond in te ruilen voor een erfpachtkavel en verzoekt het college om hier zorg voor te dragen; en gaat over tot de orde van de dag."

w.g. T.S.J. Cornelissen.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Van die tekst is niets gepikt!

De **VOORZITTER**. De motie, die het nummer 6 krijgt, is voldoende ondersteund en maakt mede onderwerp van beraadslaging uit. Het woord is aan de heer Madlener.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Aan dit onderwerp zijn al veel woorden gewijd en ik heb er weinig behoefte aan er nog uitvoerig op in te gaan. Vanavond zijn grote woorden gesproken over ideologieën en zijn godsdienstige beschouwingen gehouden. Voor mij is erfpacht een belastingmaatregel die erop is gericht de vermogensaanwas af te romen. Jonge mensen en wellicht de kinderen van raadsleden hier zijn allemaal goed opgeleid en zijn calculerende burgers geworden. Een eigen woning is populair om een stuk vermogensvorming voor later te creëren en wellicht als aanvulling op het pensioen te gebruiken. Ik vind het weinig rechtvaardig de latere pensioenvoorziening van een aantal mensen op deze manier af te romen en denk dat dit door de meeste mensen ook zo wordt gevoeld. Juist die goed opgeleide en berekenende burgers gaan elders zoeken. Zij hoeven daarvoor niet ver te gaan en slechts enkele kilometers naar het zuiden te trekken,

naar de geliefde VINEX-locatie die naar ik meen nog samen met Rotterdam op eigen grond is ontwikkeld. Die mensen gaan daar dan wonen. Het is prachtig goed opgeleide mensen daar naartoe te werken, maar wij willen het anders en willen dat zij hier blijven. Daar past de afschaffing van het erfpachtstelsel goed in.

De **VOORZITTER**. De heer Kaya.

De heer **KAYA** (GroenLinks). Mijnheer de voorzitter. Ik wil de heer Madlener een vraag stellen. Hij legt nu een relatie tussen erfpacht en het vertrek van mensen naar andere wijken. Voorheen was dit een discussie die op een andere manier werd gevoerd en waren er geheel andere redenen waarom mensen naar andere buurten, wijken of randgemeenten verhuisden. Nu gaat het erom dat de meeste mensen vanwege het erfpachtaspect naar randgemeenten gaan.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Dat is een ander punt waar ik het over wil hebben. De afschaffing van de erfpacht is natuurlijk geen tovermiddel dat ervoor kan zorgen dat dergelijke verhuizingen eindigen. Wij moeten het niet overdrijven of overschatten, zoals de wethouder al heeft aangegeven. Hier wordt heel moeilijk gedaan over enorme gevolgen voor Rotterdam, maar die zijn noch in negatieve noch in positieve zin erg groot. Het is een klein stapje in de goede richting en wij willen dat stapje graag zetten. Bovendien moeten nog heel veel andere stapjes worden gezet, want steden zijn niet zo aantrekkelijk geweest en kenden altijd al een trek naar buiten. Dat is nu weer het geval. Dit heeft in het verleden reeds tot grote problemen en verarming van de steden geleid. Het is een tijdje goed gegaan, maar nu dreigt dat weer te gebeuren. Wij moeten aan het werk om de stad aantrekkelijk te maken, ook voor middengroepen en voor goed opgeleide mensen die kritisch zijn. Zoals gezegd, is het een klein stapje in de goede richting dat wij graag willen zetten.

Tot slot wil ik iets zeggen over het proces van afschaffing. Het gaat ons er niet om of erfpacht moet worden afgeschaft, maar hoe dat dient plaats te vinden. Het voorstel is zeer afgewogen en goed doordacht en is goed voor zowel de mensen wie het betreft als de Rotterdamse overheid. Ik heb één punt van zorg, namelijk dat het een heel lang proces zal worden. De gemeente Vlaardingen heeft dat bewezen. Veel mensen zullen pas tot omzetting



overgaan wanneer zij zelf een huis kopen dat op erfpachtgrond ligt. Het is mogelijk dat dat pas na vijf, zes of zeven jaar gebeurt. Ik verwacht dus dat het een heel lang, continu proces zal worden en geen proces dat in vier jaar zal worden afgerond. Overigens lijkt mij dat helemaal niet erg. Bij het OBR zijn medewerkers die ter zake erg vaardig zijn en deze activiteiten prima kunnen verrichten. Ik hoop wel dat de mensen die de aanbieding krijgen, niet al te veel onder druk worden gezet in die zin dat zij in zeer korte tijd moeten beslissen. Het wordt toch als een soort boete gevoeld wanneer men daarna ineens aan de omzettingskosten moet meebetalen. Ik wil de wethouder bij deze vragen de periode wat te verruimen. Men weet hoe het gaat: burens praten met elkaar. Laat de mensen er rustig over nadenken. Het lijkt mij helemaal niet noodzakelijk dat het allemaal zo snel moet. Ik vind het een continu proces. Laat het dat ook maar zijn. Dat is helemaal geen punt.

De **VOORZITTER**. Het woord is aan de heer Reijkersz.

De heer **REJKERSZ** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Ik wilde eigenlijk niets zeggen, maar werd geboeid door de woorden van de heer Cornelissen. Hij gaat ervan uit dat er straks een grote pot komt die wellicht door het rijk zal worden afgepakt. Dit noopt mij toch nog een vraag aan de wethouder te stellen. Ik verkeerde zelf in de veronderstelling dat wij een enorme schuld van naar ik meen meer dan 1,5 miljard euro hebben. Kunnen wij met de opbrengsten van de omzetting die schuld niet afbetalen? Dan hoeft er helemaal geen pot te worden gevormd.

De **VOORZITTER**. De heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Ter informatie van de heer Reijkersz. Wij hebben die pot, deze bevat de opbrengsten van onder andere de EZH en die pot is het IFR.

De heer **SÖRENSEN** (Leefbaar Rotterdam). De vraag is aan de wethouder gesteld. Zo ver is de heer Cornelissen nog lang niet.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Ik ben blij dat de heer Sörensen mijn toekomst ziet.

De **VOORZITTER**. De heer Cornelissen krijgt de ruimte voor het geven van een antwoord.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Ik wil maar zeggen dat zo'n pot er al is, dat daar 250 miljoen euro in zit en dat de wethouder er nog meer geld in gaat stoppen. Er was ooit een minister van Financiën met de naam Zalm - hij is dat gelukkig niet meer - die al eens begerige blikken op die pot heeft geworpen.

De **VOORZITTER**. De heer Reijkersz.

De heer **REJKERSZ** (Leefbaar Rotterdam). Als ik naar de jaarrekening kijk, zie ik dat wij meer dan 150 miljoen euro per jaar aan schulden betalen. Ik neem aan dat er nog wel flink kan worden afbetaald.

De **VOORZITTER**. Namens het college is het woord aan wethouder Pastors in tweede termijn.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Ik wil de vragen in de volgorde van het stellen ervan beantwoorden en beginnen bij de heer Marapin die heeft gevraagd wat wij gaan doen aan de gevolgen voor de gemeente vanwege het gemiste geld. Mijn antwoord is dat wij het heel zuiver hebben uitgerekend, maar dat het toekomstig geld is en wij niet weten hoe mensen zullen reageren wanneer wij als gemeente langskomen om het geld op te halen. Uit enkele praktijkvoorbeelden blijkt dat het een erg lastige kwestie is. Wij moeten altijd maar zien - ik zal het straks over het bedrag hebben - dat wij het binnenhalen. Er heeft een berekening op de zeer lange termijn plaatsgevonden en wij missen op de heel lange termijn geld. In dezen doet het gezegde Beter één vogel in de hand dan tien in de lucht opgeld.

Wij weten vanwege de opbrengsten die wij hebben natuurlijk dat wij aan pure cash-in - instroom - voorlopig - dat is de kortere termijn - meer hebben. Dit blijft op de lange termijn geld opbrengen als wij het op de rekening zouden laten staan. Wij weten precies wat wij daaraan hebben en kunnen ons als gemeente daarop instellen. Van de 495 gemeenten in Nederland zijn er naar ik meen 491 die dat kunnen. Ik ben ervan overtuigd dat het ons hier ook zal lukken. Bij de uitvoeringskosten van 20 miljoen euro gaat het om een groot bedrag en wij houden dat uiteraard in de gaten. In andere gemeenten waren die kosten hoger en heeft men langer over de conversie gedaan, maar dat waren andere tijden met andere automatiseringssystemen en dergelijke. Wij



hebben het nu behoorlijk onder controle en menen het goed te hebben uitgerekend, maar de heer Van Dijk heeft terecht gezegd dat dat niet het punt mag zijn als het om zulke grote bedragen gaat. Ik wil mij daar graag bij aansluiten, want het is ook mijn mening. In ieder geval zullen wij de uitvoeringskosten heel scherp in de gaten houden. Behalve het aanbod op zichzelf, willen mensen ook goed worden geholpen. Het voordeel bij erfpachters is natuurlijk dat wij precies weten wie zij zijn en wat hun situatie is, dat wij hun een exact aanbod kunnen doen en heel gericht advies kunnen geven. Ingaande op de vraag van de heer Madlener, kan ik zeggen dat wij kunnen aangeven hoe lang zij erover kunnen nadenken, waar zij bij twijfel naar moeten kijken en contact met ons kunnen opnemen als zij blijven twifelen. Wij kunnen dat tamelijk goed uitsplitsen en betrokkenen zelfs nog van tevoren, afhankelijk van het aantal mensen dat overblijft, opnieuw gericht benaderen. Ik wil het graag op die manier bekijken. Het betekent dat wij het behoorlijk onder controle hebben. De eerste vraag van de heer Van Dijk was of de raad erop kan rekenen dat de uitkomsten van de nadere onderzoeken voor de overige tranches ook aan de raad zullen worden voorgelegd. Ik zeg dat zonder meer toe. Wij zijn nu druk met de volgende lichting bezig en zullen de raad ook daarover informeren. Hij heeft zich erbij neergelegd dat wij het niet met elkaar eens worden, maar ik heb mij er niet bij neergelegd en blijf hopen dat wij het eens zullen worden. Dat is vanmiddag helaas niet gelukt, maar ik blijf erin investeren en hoop dat hij in ieder geval bereid is naar mij te blijven luisteren.

De heer **VAN DIJK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Ik kan de heer Pastors toezeggen dat ook wij zullen blijven investeren om ervoor te zorgen dat wij het over dit dossier ooit een keer eens worden.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Dat is een stapje vooruit ten opzichte van hetgeen de heer Van Dijk eerder heeft gezegd. Ik teken daar nu voor.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (cda). Op lange termijn zal het wellicht lukken.

De heer **KOMBRINK** (pvda). De heer Van der Heijden denkt altijd in een zeer lange termijn.

De **VOORZITTER**. De heer Cremers.

De heer **CREMERS** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Als wij hier niet de regel zouden hebben dat wij geen moties indienen die vreemd zijn aan de orde, zou ik de raad echt de uitspraak willen voorleggen psychiatrische hulp voor de heer Van der Heijden voor onze kosten te nemen.

De heer **JANSSENS** (vvd) (wethouder). Dat kan zo worden aangeboden!

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Dat moet de raad zelf in overweging nemen.

De **VOORZITTER**. Dat is weer een andere portefeuille van een andere wethouder.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik zal niet op de overwegingen ingaan, want daar hebben wij al genoeg over gesproken, maar ik denk er toch echt anders over.

Wel wil ik nog iets over onteigening zeggen. Erfpacht is geen instrument dat onteigening erg vergemakkelijkt. Wij moeten ook een erfpachter onteigenen, maar kunnen niet zeggen dat hij erfpacht heeft en dan en dan moet vertrekken. Hoewel in de voorwaarden staat dat het op zichzelf is toegestaan, wordt het betwist. Daar mogen wij van uitgaan, tenzij iemand graag weg wil, maar dan is het in eigendom hebben van grond ook geen probleem. Dan duurt het wel langer dan een gewone onteigening. In de praktijk is het nog nooit uitgetoet. Omdat de bewijsvoering niet correct is, moet ik aanvaarding van de motie ontraden.

De heer Harbers heeft in zijn tweede termijn geen vragen gesteld. Ik wil hem alsmede de heer Sörensen bedanken voor hun bijdragen en overigens alle sprekers voor hun algemene reacties. De heer Harbers heeft inderdaad geen historische argumenten en geen dogma's naar voren gebracht en gezegd dat hij het eventueel bij hoera zou hebben kunnen laten. Dat is wat mij betreft al een voldoende signaal.

Mevrouw Kruse heeft over bestemmingsplannen gesproken en gevraagd of het, wanneer bestemmingsplannen worden gewijzigd - die mogelijkheid is uiteraard aanwezig -, niet handig is als gemeente een grondpositie te behouden. In dit opzicht geldt hetzelfde argument als bij de onteigening. Ook als wij met betrekking tot erfpachters een bestemming zouden willen wijzigen, hebben wij precies hetzelfde probleem, want die mensen



zitten er ook met een bepaalde functie die zij graag willen voortzetten of waar zij van af willen. In het laatste geval is het een minder groot probleem. Het verschil zit niet in het onderscheid tussen erfpacht en eigendom, maar het probleem zit in de wijziging van de bestemming. Dat gaat de ene keer wat gemakkelijker dan de andere, maar het maakt niets uit of het eigendom of erfpacht is.

De **VOORZITTER**. De heer Kombrink.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Mijnheer de voorzitter. Toch denk ik dat juist het gat op de 's-Gravendijkwal een zeer interessant voorbeeld is om het anders te bekijken en te behandelen als de grond daar indertijd in erfpacht zou zijn uitgegeven en wij de bouwplicht zouden hebben gehad. Nadat iemand daar failliet was gegaan, een ander het had gekocht en het een gapend gat bleef, moesten wij een bestemmingsplan produceren. Dat duurde jaren en is op een geheel ander onderdeel door de Raad van State opgehouden, waarna bijstelling diende plaats te vinden. Pas daarna konden wij de onteigeningsprocedure in werking stellen. Ingeval van uitgifte in erfpacht zouden wij die plek veel sneller hebben kunnen aanpakken.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Het is een knappe vondst van de heer Kombrink.

De **VOORZITTER**. De heer Madlener.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Ik heb de indruk dat het ook zonder erfpacht sneller zou kunnen zijn aangepakt.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Nee. Het probleem was juist dat daar een nieuw bestemmingsplan moest worden geproduceerd. Daar is jarenlang hard aan getrokken en het is opgehouden...

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). De heer Kombrink kan mij alles wijsmaken. Ik weet alleen dat er, zolang ik het mij kan herinneren, een boom boven het dak uitgroeit, en kan mij niet voorstellen dat het niet eerder zou hebben kunnen zijn aangepakt.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Ik heb mijn uiterste best gedaan en niets liever gewild.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Maar waarom kan het nu zo snel?

De heer **KOMBRINK** (pvda). Omdat een ander het nu heeft gekocht tegen een prijs waarmee hij denkt uit de voeten te kunnen. Wij zijn er niet in geslaagd het tegen een acceptabele prijs te kopen.

De heer **MADLENER** (Leefbaar Rotterdam). Ik zou graag eens en petit comité over deze zaak willen praten.

De heer **KOMBRINK** (pvda). Ik wil de heer Madlener de gang van zaken graag uit de doeken doen. Het was van onze kant geen onwil. Integendeel.

De **VOORZITTER**. Wilt u beiden de uitkomst van uw gesprek aan de raad laten weten?

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Ik ga verder met de beantwoording van de overige vragen.

De tweede vraag van mevrouw Kruse was of ik, als de grondwaarde stijgt, een baatbelasting overweeg. Vanwege dat argument moet het antwoord daarop ontkennend luiden. In zijn algemeenheid gaan wij er binnen de gemeente niet over, maar er valt best iets voor specifieke belastingen te zeggen. Grondwaardestijging is typisch iets wat een hele gemeenschap doet en aangaat. Wij hebben daarvoor algemene belastingheffingen en ik zou dat heel graag zo willen houden. Mevrouw Kruse heeft daarover misschien een andere mening en wellicht worden wij het er niet over eens.

De heer Cornelissen heeft het gehad over het geld van het Investeringsfonds en over de minister van Financiën die zijn ogen daar begerig op richt. Als wij een pot met geld hebben, wordt daar inderdaad begerig naar gekeken en rekening mee gehouden. Wij kunnen dingen met dat geld doen en ook dingen losmaken. Ik denk dat dat de insteek is die wij moeten volgen. Een alternatief is dat wij het geld in de grond laten zitten en niet doen alsof dat er niet is, maar wij hebben daar niet voor gekozen. Mijs inziens is dat echt beter. Wat de aanbevelingen van FGH Vastgoed Expertise betreft heeft de heer Cornelissen gevraagd wat wij doen als er minder geconverteerd zal worden. Dan hebben wij minder opbrengsten en blijft het vermogen in de grond in Rotterdam zitten. Dat is de andere kant van de zaak. Het zijn geen tegenvallers, maar communicerende vaten. Het is geen



rampenscenario als er minder mensen tot conversie overgaan dan wij allemaal hopen. Het geld blijft dan in het bezit van de gemeente Rotterdam.

Hiermee heb ik ook de vraag van de heer Reijkersz beantwoord. Wij stoppen het geld in ieder geval in het Investeringsfonds. Naar mijn mening is het ook een zaak van de raad hieromtrent voorstellen te doen en dingen goed te keuren. Als de raad van oordeel is dat hiermee schulden moeten worden afgelost - ik kan mij dat niet zo goed voorstellen -, moeten wij dat misschien doen. Laten wij er echter eerst maar voor zorgen dat het geld binnenkomt.

Ik denk het hierbij te kunnen laten.

De heer **VLAARDINGERBROEK**

(ChristenUnie-SGP). Mijnheer de voorzitter. De wethouder is opnieuw niet op een aantal van mijn vragen ingegaan.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Het is afschuwelijk dat ik de heer Vlaardingerbroek weer ben vergeten. Dat vindt zijn oorzaak in het feit dat ik al eerder had gezien dat ik een aantal van zijn vragen niet had beantwoord en die daarom met een andere kleur pen had genoteerd. Niettemin heb ik die overgeslagen.

Ik wil beginnen met de vraag over de bodemverontreiniging. Het is niet de bedoeling van deze transactie geweest eventuele bodemverontreinigingproblemen in de maag te splitsen van degenen die grond in eigendom willen nemen. Wij zijn bezig nog naar de precieze regels in dezen te kijken. Het is onze intentie eventuele problemen op te lossen. Het bedrag dat wij vragen bevat ook geen component voor risico op bodemverontreiniging. Wij zullen het waarschijnlijk zo regelen dat de kosten niet voor rekening van de eigenaar komen.

Wat betreft het overleg met de Broederschap van Notarissen kan ik het volgende antwoorden. Men weet dat er tussen notarissen sprake is van een enorme concurrentie, dat zij elkaar de tent uitvechten en dat de een met zijn tarieven nog lager zit dan de ander. Dat is bijna niet te geloven. Wij zijn met hen in gesprek om te bezien of zij van de NMa op dit punt mogen concurreren, maar helaas is hierover het laatste woord nog niet gezegd. Ik zou het zelf van harte toejuichen als zij wel mogen concurreren.

De heer **VLAARDINGERBROEK**

(ChristenUnie-SGP). Mijnheer de voorzitter.

Eén vraagje. De wethouder zegt dat het college ermee bezig is. Ik heb dat ook in bijlage 11 gelezen. Als het college begin volgend jaar met de eerste conversieaanbiedingen komt, is het natuurlijk de vraag of er al een afspraak met een notaris is gemaakt of dat de eerste aanbiedingen zonder een dergelijke afspraak worden gedaan.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). Het is op tijd. Voor de nieuwe uitgften gaan wij gewoon naar de notaris en daar wordt ook voor betaald. Dat maakt niet uit. Tegen de tijd dat wij de eerste conversiegevallen behandelen, is de kwestie uitgezocht. Wij denken erover een wijk te pakken waar 300 erfpachters zitten en hun een aanbod te doen. Vervolgens zullen wij bekijken hoeveel mensen willen converteren, wat de reacties zijn en dergelijke. Wij zorgen ervoor dat de verwickelingen met de notarissen dan rond zijn, maar moeten er niet te veel hoop op vestigen en echt bedingen dat zij scherpe tarieven in rekening brengen. Het hele land hoopt dat dat ooit zal gebeuren en misschien begint het wel in Rotterdam.

De heer Vlaardingerbroek heeft ook de vraag gesteld of een bureau in de deelgemeente Prins Alexander kan worden gevestigd. Wij zullen dat even bekijken. Voor zover persoonlijk contact is gewenst en wij echt met mensen aan tafel willen gaan zitten - dat zal in een groot aantal gevallen niet nodig zijn -, zou het misschien daar kunnen. Verder is het een zaak van correspondentie en telefoneren wat natuurlijk heel goed met de medewerkers op het Marconiplein kan.

De indicator om de grond te kopen is een erg leuk idee en wij hadden dat zelf ook al uitgezocht. Het is echter lastig, want er zijn te veel variabelen en te veel onduidelijkheden - hoeveel van de WOZ-waarde is grondwaarde en hoe zit het contract precies in elkaar? - die het voor een leek bijzonder moeilijk maken de gegevens even in te vullen, opdat men een redelijke indicatie krijgt. Daarvoor is het een te ingewikkelde rekensom. Wij hebben op de huidige website al enkele voorbeelden aangegeven en ik denk dat wij er daarvan wat meer zullen opnemen, zodat mensen aan de hand van een soort referentiewoning kunnen bekijken op welk bedrag zij ongeveer op uitkomen. Het gaat uiteindelijk wel om het precieze bedrag, maar in het begin wil men vooral weten of het om honderdduizenden of tienduizenden euro's gaat. Ik denk dat op grond



van de referentie best een inschatting kan worden gemaakt.

De heer Vlaardingerbroek komt elke keer terug op mensen die meer willen betalen en heeft zijn vraag herhaald waar wij, wanneer mensen er meer geld voor over hebben en parkeerbelasting willen betalen, de euro's dan laten en of wij er wat extra druk op kunnen zetten. Daar gaat het nooit over, maar hier moet dat blijkbaar op de een of andere manier een onderwerp zijn. Ik ben eigenlijk geïnspireerd door zijn suggestie. Hij heeft gezegd zelf geld voor goede doelen over te maken. Ik zou dat de mensen hier ook willen adviseren, maar wij moeten er niet aan beginnen op die manier te handelen. Dat is gewoon onzin.

De **VOORZITTER**. De heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. De wethouder maakt nu een vergelijking met de parkeerbelasting, maar het heeft wel iets met lease te maken. Zeker ondernemers die geen vastgoedondernemers zijn, hebben er alle belang bij het kapitaal niet in de dode grond, maar in hun bedrijf te stoppen. Om psychologische redenen en aan de hand van toekomstvoorspellingen willen ondernemers de grond erbij hebben, maar er zijn ook slimme ondernemers die zeggen dat zij de grond niet willen en voor leaseconstructies kiezen, zoals mensen een auto leasen en dan ook veel meer betalen en het contante geld dat zij daarmee besparen, in iets anders steken.

De heer **PASTORS** (Leefbaar Rotterdam) (wethouder). En er zijn weer andere slimme ondernemers die een bedrijfje zijn begonnen dat zij bank hebben genoemd en die in het gat zijn gesprongen. Zij komen er onderling echt wel uit.

De **VOORZITTER**. Ik stel voor na dit lange debat over dit zeer belangrijke onderwerp tot besluitvorming over te gaan en allereerst over de vijf moties te stemmen. Wat dat betreft wil ik de volgende volgorde - van zwaar naar minder zwaar - bepalen. Eerst komt motie 4 van de PvdA-fractie in stemming, dan motie 2 van de fractie van de Stadspartij, daarna motie 1 van de fractie van de Stadspartij, vervolgens motie 5 van de fractie van de ChristenUnie-SGP en tot slot motie 6 van de SP-fractie. Daarna nemen wij de brief, al dan niet begeleid door uitspraken, aan. Heeft iedereen zijn plaats nu ingenomen

Mevrouw **SONNEVELD-WOORTMAN** (Leefbaar Rotterdam). Nee, de heer Van der Heijden is kort afwezig.

De **VOORZITTER**. Ik zie dat hij terug is. Naar ik begrijp, wenst niemand een stemverklaring over motie 4 af te leggen.

Hierna wordt motie 4 zonder hoofdelijke stemming verworpen, waarbij de fracties van de PvdA, de SP en GroenLinks zich ervoor hebben verklaard en de overige aanwezige fracties zich ertegen hebben uitgesproken.

De **VOORZITTER**. Wie wil een stemverklaring afleggen over motie 2?

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Omdat de motie slechts om uitstel verzoekt, zal ik deze niet steunen.

Hierna wordt motie 2 zonder hoofdelijke stemming verworpen, waarbij de fractie van de Stadspartij zich ervoor heeft verklaard en de overige aanwezige fracties zich ertegen hebben uitgesproken.

De **VOORZITTER**. Ik stel nu motie 1 voor besluitvorming aan de orde.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Omdat in deze motie wordt verzocht de huidige brief in te trekken, nader onderzoek te verrichten en met voorstellen te komen, zal ik, ondanks het feit dat ik de definitie van ecologisch eigendom niet ken, maar er alleen maar goede dingen bij kan bedenken, voor de motie stemmen.

Hierna wordt motie 1 zonder hoofdelijke stemming verworpen, waarbij de fracties van de Stadspartij, GroenLinks en de SP zich ervoor hebben verklaard en de overige aanwezige fracties zich ertegen hebben uitgesproken.

De **VOORZITTER**. Niemand heeft behoefte aan het afleggen van een stemverklaring over motie 5.

Hierna wordt motie 5 zonder hoofdelijke stemming verworpen, waarbij de fracties van de ChristenUnie-SGP, de PvdA, de Stadspartij en de SP en twee leden van de fractie van GroenLinks zich ervoor hebben verklaard en de overige aanwezige fracties en één lid van de



fractie van GroenLinks zich ertegen hebben uitgesproken.

De **VOORZITTER**. Dan komen wij nu bij motie 6. De heer Mosch voor het afleggen van een stemverklaring.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Mijnheer de voorzitter. Naar aanleiding van deze motie zou ik enkele opmerkingen willen maken. Ik ben een van de weinige Rotterdammers geweest die hun grond een keer aan de gemeente Rotterdam hebben willen terugverkopen. Ik had aan de Zwaanshals een...

De heer **CREMERS** (pvda). Met of zonder psychiatrische verklaring?

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Het was in de jaren tachtig en toen stemde ik nog PvdA. Ik had mijn twijfels.

De **VOORZITTER**. Gaat u verder met uw stemverklaring.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Ik wil u vertellen wat er toen exact is gebeurd. Ik had een voorerf in de Zwaanshals waar zich twee parkeerplaatsen en twee meters bevonden. De gemeente trok dus aardig wat centjes van mijn grond. Ik werd daar wat boos over, vooral toen ik een bekeuring op mijn eigen grond kreeg. Ik ging in verzet en kwam in contact met de Verkeersdienst, die mij de verheugende mededeling deed dat men bij het OBR op mij zat te wachten en ik daar de grond te koop kon aanbieden. Ik had mij een andere auto aangemeten en ging in mijn oude DAF - die bestond in die jaren nog - naar het OBR. In het gebouw was een dikke lift en een mooi kantoor. Een van de medewerkers stond mij vriendelijk te woord. Toen ik wilde gaan zitten, zei hij dat ik wel kon blijven staan en bood hij mij symbolisch één gulden aan. Mijn reactie daarop was dat ik, als ik langer dan een uur geparkeerd sta, meer kwijt ben.

Enige hilariteit.

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). Daarop vroeg betrokkene mij of ik dacht dat ik een goudmijntje had aangeboord. Sindsdien is het tussen mij en het OBR nooit meer goed gekomen.

Hilariteit.

De **VOORZITTER**. Wat gaat u doen?

De heer **MOSCH** (Leefbaar Rotterdam). U kunt wel nagaan dat wij tegen motie 6 zullen stemmen.

De **VOORZITTER**. Eigenlijk zou ik het volgende halfuur de ruimte willen geven voor persoonlijke stemverklaringen.

De heer **KOMBRINK** (pvda). De waarheid is natuurlijk dat de heer Mosch echt dacht dat hij dat goudmijntje had aangeboord!

De **VOORZITTER**. De heer Van Gent voor een stemverklaring.

De heer **VAN GENT** (vvd). Mijnheer de voorzitter. Mijn stemverklaring houdt in dat wij de heer Mosch zullen volgen, maar met een bedankje aan het OBR.

De **VOORZITTER**. De heer Cornelissen.

De heer **CORNELISSEN** (sp). Mijnheer de voorzitter. Ik dacht dat de heer Sörensen het zo mooi had voorgelezen en op warme belangstelling van de heer Mosch zou kunnen rekenen, en ik had gehoopt uit die kringen enige steun voor de mooie tekst van motie 6 te kunnen krijgen.

De **VOORZITTER**. Wij laten het hierbij. Nu geen reacties meer, want het zijn stemverklaringen, al merkt niemand dat.

Hierna wordt motie 6 zonder hoofdelijke stemming verworpen, waarbij de fracties van de SP, de PvdA, GroenLinks en de ChristenUnie-SGP zich ervoor hebben verklaard en de overige aanwezige fracties zich ertegen hebben uitgesproken.

De **VOORZITTER**. Kunnen wij concluderen dat de brief voor kennisgeving is aangenomen? Dat is inderdaad het geval.

Hierna wordt de brief zonder hoofdelijke stemming voor kennisgeving aangenomen.

De **VOORZITTER**. De vergadering is gesloten. (23.35 uur).

