

Adviezenlijst extra Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (2022-2026)

Datum	3 december 2025
Voorzitter	P.J.H.D. Verkoelen
Aanwezig	E. Başoğlu (SP), R.N. Dahoe (Denk), L.P.A. Dekkers (Volt), G.G. van Dijk (ChristenUnie, <i>vanaf 09.41</i>), D.J. van Dommelen (VVD), T. de Haan (D66), A. Kockelkoren (GroenLinks, <i>vanaf 09.41</i>), G. Koster (Leefbaar Rotterdam, <i>vanaf 14.05</i>), T. Roskam (Leefbaar Rotterdam), B. van Schaik (leefbaar Rotterdam), R.G.C. Segers-Hoogendoorn (CDA) en R.P. Vos (PvdA)
Afwezig m.k.	
Commissiegriffier	L.J.E. Blomen
Commissiesecretaris	A. Burger
Portefeuillehouder	B.J. van Rij en C.M. Zeegers
Overige gasten	M. van den Anker (Ombudsman) en M. Bosman (adviseur ombudsman)

2 Overlegvergadering

2.01 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 09.39 uur.

2.02 Vaststellen van de agenda

De agenda wordt met een spreektijd van 2,5 uur vastgesteld.

2.03 Erfpachtkwestie

De voorzitter licht toe dat in de erfpachtkwestie heden twee stukken voorliggen:

- 1) De raadsinformatiebrief met de door het college aangekondigde oplossing voor de erfpachtkwestie. Er wordt door het college niet om een raadsbesluit gevraagd; op dit punt ligt geen raadsvoorstel voor.
- 2) Een raadsvoorstel waarmee de raad wordt gevraagd om in het grondbeleid de termijn van een tijdelijk erfpachtrecht van 15 jaar te vervangen door een periode van 50 jaar.

Op 12 november 2025 heeft een technische sessie en inspreekmoment plaatsgevonden over deze stukken. In de technische sessie zijn diverse vragen blijven liggen. Deze zijn nadien schriftelijk beantwoord door het college en toegevoegd aan de te betrekken stukken.

Voorafgaand aan het debat met de wethouders heeft de Ombudsman Rotterdam-Rijnmond, mevrouw Van den Anker, een toelichting gegeven op haar brief van 27-11-2025 over Signalen erfpachtdossiers en aandachtspunten voor besluitvorming. Aansluitend heeft de commissie de erfpachtkwestie besproken met wethouders Zeegers en Van Rij.

De wethouders deden de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb009042	Erfpachtkwestie - taxatierapporten	De wethouder zegt toe, indien dit lukt i.v.m. afspraken die zijn gemaakt met taxateurs, bereid te zijn de taxatierapporten standaard mee te sturen met het aanbod	31-03-2026 Zeegers

		richting erfpachters, en zal uitzoeken welke consequenties deze operatie heeft en zal de raad hierover informeren in Q1 2026	Bouwen en Wonen
25bb009043	Erfpachtkwestie – weghalen vervreemding	De wethouder zal nader in kaart brengen wat het weghalen van vervreemding bij toepassing van de HGW-regeling zou betekenen aan inkomstenderving voor de gemeente op korte termijn en voor de langere termijn	16-12-2025 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb009044	Erfpachtkwestie – 7500 erfpachters	De wethouder gaat voor de groep van 7500 erfpachters van geval tot geval uitzoeken hoe hun situatie is en of dit een herstelactie vergt	Zeegers Bouwen en Wonen
25bb009045	Erfpachtkwestie – schuld op nabestaanden	De wethouder komt terug op de vraag van de heer Roskam over het niet verhalen van erfpachtschuld op nabestaanden, waarbij erfrecht leidend is bij de vraag of de erfgenaam terugbetaalt	16-12-2025 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb009046	Erfpachtkwestie – toepassing HGW-regeling	De wethouder zegt toe voor raadsbehandeling 18-12-2025 schriftelijk terug te komen op de vraag in welke gevallen de HGW-regeling van toepassing is. In de brief die naar de erfpachters wordt gestuurd legt zij 3 opties voor, nl. conversie, canonbetaling en HGW-regeling	16-12-2025 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb009047	Erfpachtkwestie – onderzoek Pels Rijcken	De wethouder laat door Pels Rijcken de toedeling en vervreemding onderzoeken met in ieder geval als voorbeeld de toedeling van 1% aan bijv. kinderen	Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie geeft het advies aan de raad om de volgende moties als afgedaan te beschouwen:

25bb005634 motie Roskam en Ceulemans over Benader de bewoners
25bb005637 motie Van Groningen en Van Dommelen over Nooit meer erfpacht

De volgende toezeggingen zijn afgedaan:

25bb003787 Erfpachtproblemen – Maatwerk
24bb005638 Funderingsproblematiek en erfpacht - berekenwijze
25bb002448 RvW Alle kaarten op tafel voor betaalbare erfpacht
25bb006154 RvW Verkoelen e.a. over uitblijven oplossing erfpachtproblematiek
25bb006157 RvW Verkoelen e.a. over uitblijven oplossing erfpachtproblematiek – aantal gedupeerden
25bb006155 RvW Verkoelen e.a. over uitblijven oplossing erfpachtproblematiek – conversiesommen
25bb006156 RvW Verkoelen e.a. over uitblijven oplossing erfpachtproblematiek – Mijn Loket

De commissie verzoekt het college om een Raadsvoorstel voor te bereiden met daarin de door het college aangekondigde oplossing voor de erfpachtkwestie. De wethouders delen mee dit Raadsvoorstel te zullen voorbereiden en na de collegevergadering van 9 december aan de raad te zullen aanbieden. Dit nog te

ontvangen Raadsvoorstel zal, samen met het Raadsvoorstel over het aanpassen van het grondbeleid zodat de looptijd van het nieuwe tijdelijke erfpachtrecht wordt verlengd van 15 naar 50 jaar, worden geagendeerd als regulier debat in de raad van 18 december 2025.

2.04

Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 14.44 uur.