

Geachte dames en heren,

Toen ik enkele weken geleden in de Havenloods las over de grote problemen rond erfpacht ben ik mijn eigen situatie eens nagegaan. Dat heeft geresulteerd in slapeloze nachten. En nog steeds. Ik heb mijn nieuwe appartement in 1991 gekocht, waarin voor 50 jaar afgekochte erfpacht 25.000 gulden was opgenomen. Mijn erfpacht loopt dus af op 6 juni 2041. Bij navraag bij de bureaus blijkt dat er jaren geleden een aanbod is geweest voor conversie. Ik heb een dergelijk aanbod echter nooit ontvangen. Degenen die dit toen wel ontvingen zijn dus **zeer bevoorrecht**. Ik ben nu op leeftijd en zie langzaam het einde naderen. Ik heb behalve een geadopteerde dochter van mijn zus met 2 kinderen geen familie. Ik heb een testament op laten maken waarin zij de enige erfgenaam is. Bij mijn overlijden dient zij dus 40% aan erfbelasting af te dragen. Maar dat was geen probleem dacht ik. Zij had immers mijn appartement dat ze kon verkopen, waardoor ze deze belasting kon betalen. En de rest zou voor studie van haar kinderen zijn. Zeg dat ik, als het meezit nog 10 jaar meega, dan resteert er nog ongeveer 7 a 8 jaar aan erfpacht. Maar het hypotheekrecht loopt af bij afloop van de erfpacht. Wat gebeurt er dan? Komt zij dan met een onverkoopbaar huis te zitten? Regels veranderen nogal in deze gemeente. Eerst kon men erfpacht afkopen en nu ineens niet meer. Ik ben 5 jaar na mijn pensionering blijven werken om mijn hypotheekschuld af te lossen, omdat mijn pensioen aan de lage kant is en ook nooit meer wordt verhoogd. Ik heb derhalve een aanvraag ingediend voor afkoop aanvullende erfpacht tot einddatum 2091, zodat mijn nichtje straks niet in de problemen komt. Ik hoorde van een van onze nieuwe bewoners (in totaal 6 in de laatste 2 jaar), dat deze in 2023 de erfpacht voor de resterende 50 jaren na 2041, dus tot 2091 heeft kunnen afkopen voor **6.000 euro**. Zij heeft nooit eerder iets betaald aan erfpacht en betaalde dus nu een schijntje in verhouding tot de **25.000 gulden** die ik in 1992 al heb betaald. Hoe is dit uit te leggen? Dit is discriminatie van de ergste soort. Niet te begrijpen en zeker niet voor al die mensen die die vreselijke hoge erfpachtrekeningen ontvingen. Zij werden ook niet gewaarschuwd, zoals de gemeente dat wel doet bij het verlopen van een paspoort e.d. De maandelijkse bedragen die nu voor erfpacht worden gevraagd na afloop van erfpacht zijn werkelijk schandalig en onbetaalbaar. En dat in deze tijd met de huidige hoge vaste lasten aan je ziektekostenverzekering, woz, gemeentelijke belastingen, gas en licht, enz. Je moet je huis uit, maar waar naartoe? Er is immers geen huis te krijgen. En een hypotheek krijg je niet! Creëert de gemeente hiermee een nieuwe generatie daklozen.

Een onlangs ontvangen antwoord op mijn aanvraag voor afkoop van mijn erfpacht was, dat ik de erfpacht **niet eens meer af kan kopen**. **Je moet dus maar eerst verhuizen**, want dan kan het wel. Alleen conversie is mogelijk. Maar de koper van je huis, **die nooit eerder iets heeft betaald**, kan de erfpacht nog steeds **wel** afkopen tot 2091 en de huidige bewoner (ik woon er al ruim 30 jaar) niet. Hoe onrechtvaardig is dit?

De Gemeente is dit jaar begonnen zijn erfpachters binnen 5 jaar een aanbod voor conversie te doen. Grond wordt getaxeerd, hopelijk alles in een keer, want prijzen blijven stijgen. Ben je anders pas in het 5^e jaar aan de beurt, dan heb je dus vreselijke pech. Deze conversie levert voor de gemeente natuurlijk veel meer op! Dit is toch niet meer uit te leggen of te begrijpen!

Ik vernam gisteren van een buurvrouw dat zij zo'n 12 jaar geleden al een aanbod voor conversie had ontvangen voor **11.000 euro**, waarop zij is ingegaan. Zij toonde mij de stukken met opgave van de notariskeuze, iets wat ik zeker herkend zou hebben. Ook ik zou op een dergelijk aanbod zijn ingegaan. Ik kon het toen als directiesecretaresse van een bekende vennootschap makkelijk betalen. Gisteren ook contact opgenomen met een vriendin, die toen in de enige andere benedenhoekwoning (Jac.Dutilhweg 689) woonde. Zij vertelde dat ook zij nooit een aanbod voor conversie had ontvangen. Hier zouden wij zeker over hebben gepraat en overleg over hebben gehad. Hoe kan dit? Waarom de één wel en de ander niet? Ook al niet uit te leggen! Waar zijn ze in Rotterdam mee bezig?