

Aanvraag Regeling van Werkzaamheden

Betreft: Uitblijven oplossing erfpachtproblematiek!

Vrijdag 23 mei 2025

De afgelopen negen maanden heeft de raad een stroom van brieven, tussenberichten, analyses en toezeggingen ontvangen van de wethouder over het erfpachtbeleid. Telkens wordt door het college aangegeven dat inventarisatie van alle erfpachtcontracten en bijbehorende varianten complex is en dat meer tijd nodig is voor een compleet en zorgvuldig voorstel om te komen tot een erfpachtsysteem.

De actuele situatie is dat de gemeente ruim 25.000 erfpachters telt die op korte of middellange termijn geraakt worden. Ongeveer 3.000 erfpachters zullen binnen vijf tot tien jaar geconfronteerd worden met het einde van hun contract of afkoopperiode. Voor zo'n 230 erfpachters lopen de contracten nu al af. Voor velen betekent dit een confrontatie met fors hogere afkoopsommen, waardoor woningen feitelijk onverkoopbaar raken. Uit meldingen van erfpachters en makelaars blijkt dat verkoopprocessen stagneren, onder meer omdat de hoogte van de toekomstige afkoopsom vaak onzeker is en er geen eenduidige communicatie is richting (potentiële) kopers.

De erfpachtproblematiek is niet nieuw. Rotterdam heeft in 2002 al de beweging ingezet richting conversie naar vol eigendom, met als uitgangspunt dat toekomstige waardestijgingen van grond bij de gebruiker zouden blijven. Toch is deze toezegging niet eenduidig gecommuniceerd en is het beleid in de loop der jaren diverse keren gewijzigd zonder erfpachters proactief te informeren. Hierdoor is een wirwar aan contracten en onzekerheid ontstaan, met grote impact op de woningmarkt en individuele erfpachters. De gemeente heeft, gelet op rechtszekerheid, vertrouwen en behoorlijk bestuur, een verantwoordelijkheid om nu helderheid te verschaffen.

De actualiteitenraad van 22 mei jl. heeft de onzekerheid en zorgen alleen maar vergroot. De beantwoording van vragen door de wethouder heeft niet geleid tot duidelijkheid of versnelling, maar juist tot nieuwe onduidelijkheid en meer vragen. De verwachting is nu dat verdere besluitvorming pas in oktober volgt. Dat betekent dat opnieuw maanden verloren gaan, terwijl de problematiek van onverkoopbare woningen, financiële onzekerheid en gebrek aan perspectief voor duizenden erfpachters steeds nijpender wordt.

Wij verzoeken met deze Regeling van Werkzaamheden om de erfpachtproblematiek zo snel mogelijk te agenderen voor de commissie Bouwen, Wonen, Buitenruimte, met de mogelijkheid om, als een definitieve oplossing nog niet mogelijk is, in elk geval te komen tot tussentijdse maatregelen die de acute onzekerheid bij erfpachters en stagnatie op de woningmarkt verlichten. Wij achten verder uitstel tot oktober onverantwoord en vragen de wethouder zo snel mogelijk met concrete voorstellen of voorlopige scenario's te komen.

Daarom vragen wij ondergetekenden om deze debataanvraag met spoed in de commissie Bouwen, Wonen, Buitenruimte te agenderen.



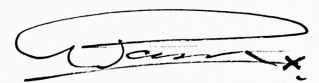
Ellen Verkoelen
Raadslid Rotterdam



Astrid Kockelkoren
Raadslid Groen Links



Dennis Tak
Raadslid PvdA



Tjalling Vonk
Raadslid CU

Aanvraag Regeling van Werkzaamheden
Betreft: Uitblijven oplossing erfpachtproblematiek!



René Segers-Hoogendoorn
Raadslid CDA



Luuc Dekkers
Raadslid VOLT