

Motie: "Nadenken over erfpacht"

De gemeenteraad, in vergadering bijeen op 9 en 11 november 2021 ter bespreking van de voortgang van de woonvisie,

Constaterende dat:

- in Rotterdam nog duizenden woningeigenaren op erfpachtgrond wonen;
- er een hausse aan komt van aflopende erfpachtcontracten met een looptijd van 50 jaar, waarna woningeigenaren een nieuwe erfpachtcanon, afkoopsom of conversieprijs moeten (gaan) betalen;
- berenschot heeft geconcludeerd dat de consumentenbescherming bij erfpacht in Amsterdam tekort schiet;
- de Tweede Kamer met een motie de regering heeft opgedragen om te komen tot een handelingskader voor gemeenten bij erfpacht waarbij de rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en transparantie voor erfpachters beter geborgd worden;
- het college begin 2021 aan de raad heeft laten weten dat de rekenmethodiek voor het bepalen van canons en conversies ongewijzigd blijft, terwijl deze in de kern dezelfde is als in Amsterdam;

Overwegende dat:

- de betaalbaarheid van het wonen in alle prijssegmenten onder druk staat;
- erfpacht één van de factoren is, die de betaalbaarheid bepaalt;
- in Amsterdam het nieuwe erfpachtbeleid tot grote maatschappelijke onrust, aanzienlijke financiële gevolgen en problemen voor financierbaarheid van koopwoningen heeft geleid;
- 'Amsterdamse toestanden' in Rotterdam onwenselijk zijn;
- er diverse alternatieve rekenmethoden bestaan voor het bepalen van erfpacht;

Verzoekt het college:

- om in beeld te brengen welke alternatieve rekenmethodieken gebruikt (kunnen) worden in andere gemeenten, dan wel door materiedeskundigen worden voorgesteld, om plotselinge en excessieve prijsstijgingen en zeer hoge conversiesommen te voorkomen;
- deze informatie met de raad te delen zodat in 2022 een expertmeeting over erfpacht kan worden georganiseerd;

Verzoekt de griffie:

- om een expertmeeting over de rekenmethodiek voor de bepaling van erfpachtcanons, -afkoopsommen en -conversiebedragen te organiseren met de nieuwe gemeenteraad.

En gaat over tot de orde van de dag.

Hannagnes Faber
De Rotterdamse VVD

Jan-Willem Verheij
De Rotterdamse VVD

Tegen: PUV