

Beste commissieleden,

Daar ben ik weer. Vorig jaar augustus zat ik hier ook. En eigenlijk zou ik hetzelfde kunnen vertellen als vorig jaar. Het voorstel van wethouder Zeegers van 30 oktober jongstleden maakte mij zeer moedeloos. Terwijl ik echt de hoop had dat er een beter voorstel zou komen. In de zomer werd nog gezegd dat 'we niet ontevreden zouden zijn'. Nou, wel dus. 40% korting op een extreem hoog bedrag, is nog steeds heel veel geld. Een bedrag waar veel Rotterdammers nog steeds geen of niet makkelijk financiering kunnen krijgen. Het voorstel klinkt als in de lijn van D66: het lijkt positief, 10 nieuwe steden erbij bijvoorbeeld, maar als je verder kijkt is het allemaal niet realistisch en onbetaalbaar. Voor ons zou het gaan om 85.000 euro. Goed om dat bedrag even te noemen. Ik zit hier vandaag ook voor alle erfpachters. Maar doe nu mijn eigen verhaal.

Het afgelopen jaar stond voor mij in het teken van erfpacht. Daarnaast kreeg ik in januari te horen dat ik een niertumor heb. Erg heftig. Maar die erfpacht blijft het echte hoofdpijndossier. Voor de gemeente, maar zeker voor mij. Zoveel onzekerheid. Gekmakend. Vorig jaar juli richtte ik een erfpacht-whatsapp-groep op. En die groeit nog steeds. Daar besteed ik in sommige weken erg veel tijd aan. Zelfs net na een operatie was ik er in het ziekenhuis mee bezig. Als je de verhalen en ervaringen van andere erfpachters daarin leest. Het is echt niet normaal. Ik bezocht alle erfpachtbijeenkomsten van Leefbaar, de VVD, de gemeente, de VEReniging BETaalbare Erfpacht en vergaderingen in het stadhuis. Ik hoorde goede vragen en onbegrip bij de raadsleden. Daarnaast had ik natuurlijk ook nog gewoon een fulltime baan, was ik ziek en moest ik revalideren. Ik werd een beetje bekende Rotterdammer en sprak vele Rotterdammers. Als ik boodschappen ga doen, word ik vaak aangesproken. Altijd maar die erfpacht....

Wat mij het meest dwars zit, is dat mijn man en ik in deze penarie zitten door een fout van de gemeente. Hiervoor heb ik nooit een excuus gehoord. Terwijl dit is waar alles mee begon. In 2011 deden wij zeer tijdig een aanvraag om de grond te kopen. We hadden een huis in Ommoord gevonden, maar met erfpacht en we moesten weten welk bedrag we mee moesten financieren. Dit hebben we gemeld bij de aanvraag. En ook dat het dus haast had. We kregen maar geen antwoord. Ik heb zo vaak gebeld of geprobeerd iemand te spreken om te benadrukken dat het spoed had. Maar ik kreeg nooit iemand te spreken.

Het huis dreigde langs onze neus te gaan. Ook toen was de huizenmarkt niet geweldig. Dus toen maar een hypotheek genomen, zonder financiering van de erfpacht erbij. We hadden geen idee om wat voor bedrag het zou gaan en zonder die brief van de gemeente krijg je natuurlijk niet zomaar extra geld van de bank.

Exact een week nadat we bij de notaris waren geweest, ik weet het nog goed, ik was de kozijnen aan het schilderen, kwam de brief. 19.000 euro. Vandaag zou je zeggen: geen geld. Op dat moment zat al ons spaargeld in ons nieuwe huis, meubels, een vloer, de keuken... We hadden dus geen geld over. Dan maar de grond tot eigendom maken als we de hypotheek verlengen. Dan zal het wel ietsje meer zijn...

10 jaar later bleek de prijs gestegen tot 90.000 euro. Niet ietsje meer, maar veel meer. De bank vond dit een belachelijk bedrag. Met ons vrij normale inkomen en veel overwaarde van het huis, kregen we de financiering niet rond. Balen. Volgens de hypotheekadviseur zou de erfpachtcanon zo'n 2.000 euro per jaar zijn. Verder geen uitleg, ook niet van de gemeente, over dat dat bedrag in de jaren erna erg zou kunnen oplopen.

En toen werd het 2024 en was de grondprijs in slechts 2 jaar tijd opeens 50.000 euro duurder geworden. Het is nog steeds te bizar voor woorden, ik kan deze stijging echt niet geloven. Dit kan gewoon niet kloppen. Ons huis was in die jaren niet eens zoveel duurder geworden. Zelfs de WOZ-waarde van ons huis was gedaald!

Ik heb nooit schulden gehad, behalve een hypotheek. Ik heb alles zelf betaald en zelf bereikt. Mijn studie, mijn huizen en ik was heel trots op ons fijne huis in Ommoord. We spaarden onze zonnepanelen bijeen en ons volgende spaarobject is isolatieglas. Dat doen wij zonder leningen, omdat wij geen hoge vaste lasten willen. Je weet immers maar nooit. We rijden geen dure auto, en die we hebben, kochten we van ons spaargeld. Nooit kreeg ik een toeslag, ik heb altijd hard gewerkt en dan word je door nalatigheid van de gemeente zo genaaid. De gemeente is in principe in dienst van de burger. En is er niet om de burger in de problemen te brengen. En dat is hier aan de hand. Als wij in 2011 op tijd een aanbod hadden gekregen, dan hadden we dat direct kunnen mee financieren in de hypotheek. Daar zit mijn woede, verdriet en frustratie in. Dat je zomaar in de financiële shit komt, terwijl je alles zo goed voor elkaar hebt en netjes leeft. Je weet dat die erfpacht komt, maar dit zijn zulke absurde bedragen, hier kun je niet tegenop sparen.

Terug naar het voorstel. Mijn indruk is: men doet maar wat. Ook voor de mensen die onlangs wel tot conversie overgingen is dit niet leuk. Het komt over als natte vingerwerk. 'Oh, er zijn veel klachten, nou dan geven we wel korting.' En dan word je ook nog opgejaagd, want we hebben maar korte tijd om te beslissen. Het is verdorie geen winterjas die we kopen! Ook zijn nog niet alle details uitgewerkt. Nog steeds niet! Het gaat over enorme bedragen. Om veel hogere maandlasten van bewoners voor de komende 30 jaar. Dat heeft een enorme impact. Daar doen jullie veel te makkelijk over.

Dit hele verhaal is gewoon niet uit te leggen. En die rekenmethode blijft het zwakke punt. De grondprijs opnieuw berekenen alsof de grond opnieuw kan worden uitgegeven, tegen de huidige enorm opgeblazen huizenprijzen. Er is geen enkele relatie meer met de oorspronkelijke grondprijs, noch met de inkomens van de bewoners. De burger betaalt de hoofdprijs en met de woningbouwverenigingen maken jullie mooie deals. Kom dan ook bij ons niet aan met die heilige residuele rekenmethode.

En wat levert het eigenaar worden van de grond ons nu eigenlijk op? We wonen er al, we willen niet verkopen dus we krijgen veel hogere maandlasten en verder merken we niks. Wat is ons voordeel dan? En dan is er nog die historische grondwaarde. Waarom mogen nieuwe kopers als ze ons huis kopen daar van profiteren en de huidige bewoners niet? Het is zo niet uit te leggen! En een en al inconsequentie; in Nesseland kregen ze het gratis, op de Laan op Zuid ook. De regels worden tussentijds aangepast en wij moeten de hoofdprijs betalen. Doe iets met coulance: de prijs van toen en dan een inflatiecorrectie. Een stuk eerlijker en waarschijnlijk gaan er dan meer mensen tot conversie over. Als de gemeente echt af wil van de hele erfpacht, dan moeten ze met een beter aanbod komen. Dit is alleen vangen over de rug van de erfpachters!

Ik laat de slechte communicatie even voor wat het is; dat weten jullie onderhand wel. Het is van alle kanten drama.

Mocht de gemeenteraad met dit voorstel instemmen, en zou dat in december al gebeuren; weet dan dat je heel wat Rotterdammers een klote kerst bezorgd. Iedereen kent het beeld van Zadkine: stad zonder hart. Als dit plan doorgaat, dan weet ik: Rotterdam heeft na meer dan 85 jaar nog steeds geen hart.

Als laatste wil ik twee mensen bedanken die zich ontzettend inzetten voor alle erfpachters: Barbara en Remko. Dat ga ik echt nooit vergeten. Jullie doen fantastisch werk. Heel hartelijk dank daarvoor.