

Schriftelijke bijdrage Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte 12 november 2025

Ik sluit mij geheel aan bij de schriftelijke bijdrage van J. Hoogesteger (3 opties van erfpachters). Het is economisch niet uit te leggen dat bij verkoop van een woning door de koper aanspraak kan worden gemaakt het verkrijgen van eigendom op basis van de HGW-regeling 1988 (10% van de historische grondwaarde bij eerste uitgifte van de erfpacht) en niet als de zittende erfpachter om conversie verzoekt (zonder verkoop van de woning). In dat laatste geval is de zittende erfpachter 60% van de actuele grondwaarde verschuldigd.

Dit leidt tot onnodige verkopen en verhuizingen en daarmee gepaard gaande kosten, als de wethouder erin persisteert dat alleen bij verkoop een beroep kan worden gedaan op de HGW-regeling 1988. Zoals de landsadvocaat Pels Rijcken in zijn notitie van 15 oktober 2025 (2.9-2.14) opmerkt zijn kunstmatige constructies (verkoop op papier aan familie e.d.) in beginsel niet tegen te gaan en wordt in strijd gehandeld met het oogmerk in 1988 om nieuwe en zittende erfpachters een gelijk recht op aanvullend afkopen te geven. Uit de raadsvoorstellen in 1988 blijkt dat ook zittende erfpachters mochten afkopen tegen HGW-regeling 1988 als schriftelijk een verzoek van de zittende erfpachter tot afkoop door de gemeente werd ontvangen.

Kort en goed: biedt ook zittende erfpachters van woningen de mogelijkheid de eigendom te verkrijgen tegen een vergoeding op basis van de HGW-regeling 1988.

P. Fortuin