

Rotterdam, 18 februari 2025

Beste leden,

Mijn naam is Marianne Duin, ik woon sinds februari 1993 in de Ton Wijkampstraat te Zevenkamp. Wij zijn de tweede bewoners van de woning. Toen wij ons huis, een premie C woning, kochten liep de afgekochte erfpachtperiode nog 34 jaar. Begin 2000 kregen wij de optie om de erfpacht af te kopen. Dit kwam ons financieel toen niet uit, we waren een jong gezin met 2 kleine kinderen en de afkoopdatum lag nog ver in het verschiet. We hadden niet de intentie om hier zo lang te blijven wonen.

Eind 2023 stonden we voor de keuze om of de woning te verkopen en te verhuizen naar een appartement of te gaan renoveren. We kwamen er toen achter dat het voor de potentiële nieuwe kopers lastig zo niet onmogelijk zou worden om de hypotheek, met een afkoopsom voor de af te kopen erfpacht gefinancierd te krijgen. Omdat de banken heel moeilijk doen over de af te kopen erfpacht. De hypotheek zou dan veel hoger uitkomen dan de waarde van het betreffende pand. Deze informatie is tot ons gekomen daar wij 2 onafhankelijke NVM woningmakerlaars hadden benaderd. Er was zelfs 1 makelaar bij die in een soortgelijke situatie was als ons, vertelde ons dat de afkoopsom wel zou meevallen en hij schatte het bedrag rond de € 30.000,= in 2037.

Wij hebben in juli 2023 een aanvraag ingediend om de erfpacht te mogen afkopen. Wij kregen een mail van de gemeente met de bevestiging van de aanvraag en we zouden binnen 8 weken een voorstel krijgen. Na 8 weken hadden we nog niets vernomen en hebben geprobeerd de desbetreffende afdeling te benaderen met de vraag waar het voorstel bleef, maar dit was onbegonnen werk, ze waren niet te bereiken of de persoon die erover ging was niet aanwezig, we werden ook niet terug gebeld. Zoals u kunt begrijpen gaf dit heel veel stress en we wisten niet waar we aan toe waren.

Eind oktober 2023 kregen we dan toch een conversievoorstel, zonder echt een onderbouwing van de koopsom van bijna € 60.000,=. Wij moesten binnen 8 weken akkoord gaan anders verviel de aanbieding. Wij hadden niet op zo'n hoog bedrag gerekend en zijn dan ook niet akkoord gegaan en hebben de kosten ad € 423,= betaald aan de gemeente conform hun voorwaarden.

datum

Na verontrustende berichten in de media hebben wij in juli 2024, een halfjaar later nog eens goed nagedacht en na diverse nachten wakker gelegen te hebben, wilden wij toch nog gebruikmaken van de aanbieding van eind oktober 2023. De gemeente ging hier niet mee akkoord en wij moesten een nieuwe aanvraag indienen en eventueel weer de kosten vergoeden. Dit hebben wij in augustus 2024 gedaan. Dit zou 4 tot 6 weken duren maar het werden 12 weken zonder uitleg waarom het zolang duurde.

Tot onze schrik was de nieuwe afkoopsom met € 9.500,=, of wel 15%, gestegen binnen 1/2 jaar ! Terwijl de huizenprijzen met 11% waren gestegen in dezelfde periode. Kan iemand mij uitleggen hoe de grondprijs harder stijgt dan die van de opstal?

Wij hebben op 2 december jl. een mail gestuurd met diverse vragen over de berekening, dit antwoord kon 4 tot 6 weken duren, terwijl de aanbieding 8 weken geldig is? Voor ons is de koopsom een groot bedrag, we kopen geen kilo suiker, en we krijgen maar beperkte bedenktijd. Ik heb pas na 4 weken een telefonische reactie ontvangen daar de materie volgens de ambtenaar zo ingewikkeld is. Ik ging daarmee akkoord maar met de voorwaarde dat ik het ook schriftelijk wilde ontvangen om het aan mijn man ook duidelijk te kunnen maken. Deze mail heb ik uiteindelijk pas 10 februari 2025!, dus 10 weken na het telefoongesprek ontvangen!

Ook hebben wij vernomen dat er nu nog steeds binnen de gemeente Rotterdam erpachtconversies plaats vinden om niet. Valt dit iet onder onbehoorlijk bestuur?

De vraag is, worden wij nog gezien als burgers die hun verplichtingen nakomen of zijn wij een noodzakelijk kwaad waar aan geld te verdienen valt. De hele situatie doet mij vaak denken aan de toeslagen affaire . Als onschuldige burger neemt de overheid je 10 duizenden euro's af, zonder dat je ergens terecht kunt voor hulp of informatie.

U begrijpt dat het ons veel stress oplevert door de onduidelijke en hoge bedragen waar het over gaat en de lange periode die het duurt waarbij de gemeente zich niet aan de afgesproken periodes houdt.

Ik vertrouw erop dat u mijn verhaal begrijpt en ten harte neemt, passende maatregelen zie ik graag tegemoet.

