

Annotatie Regeling van Werkzaamheden Verkoelen e.a. over Uitblijven oplossing Erfpachtproblematiek

Van: C.C. van der Sar (commissiegriffier)
Contact: 06 22512176, l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb006067
Datum: 27 augustus 2025
Betreft: RvW Verkoelen e.a. over Uitblijven oplossing Erfpachtproblematiek
BWB-Vergadering: 3 september 2025

Doel van de bespreking

De Regeling van Werkzaamheden Verkoelen e.a. over Uitblijven oplossing Erfpachtproblematiek en de reactie van de wethouder op deze Regeling van Werkzaamheden zijn ter bespreking geagendeerd.

Kernpunten

In de Regeling van Werkzaamheden wordt het college gevraagd zo snel mogelijk te komen met oplossingen en anders te komen met tussentijdse maatregelen die de onzekerheid bij erfpachters op de woningmarkt verlichten. De wethouder geeft in haar reactie aan zorgvuldigheid van groot belang te achten en uiterlijk 31 oktober met een stand van zaken te komen. Het is onduidelijk of dan ook een afdoeningsvoorstel op tafel komt te liggen: u kunt de wethouder vragen of hierover al meer duidelijkheid bestaat.

Toelichting/voorgeschiedenis

Op 20 mei 2025 heeft het college u geïnformeerd middels brief [25bb003651](#) over de voortgang van het erfpachtproject. Toen werd duidelijk dat de toegezegde datum van 21 mei 2025 om te komen met een definitief afdoeningsvoorstel voor de erfpachtkwestie niet haalbaar is. In de brief is toegezegd dat de raad uiterlijk 31 oktober 2025 zal worden geïnformeerd over de stand van zaken.

Naar aanleiding van deze brief is er een actualiteitendebat gevoerd op 22 mei 2025 en naar aanleiding van deze bespreking is door een aantal fracties de voorliggende Regeling van Werkzaamheden ingediend.

Verzoek raadslid Roskam

Vlak voor het zomerreces heeft raadslid Roskam de griffie gevraagd na te gaan welke besluiten vanaf 2002 zijn genomen met betrekking tot erfpacht. Op die manier kan worden gereconstrueerd welke wijzigingen er in de loop van de tijd zijn geweest rond het erfpachtbeleid/grondbeleid.

Uit onderzoek van de griffie is gebleken dat in ieder geval op de volgende momenten besluiten met betrekking tot wijziging van het erfpachtbeleid zijn genomen sinds de collegeperiode vanaf 2002:

- 01-11-2002 – Collegebesluit over Wijziging grondbeleid
- 01-07-2003 – Collegebesluit over Wijziging grondbeleid, 2^e tranche
- 07-06-2005 – Collegebesluiten (3) over Erfpachtconversie
- In 2004 en 2005 heeft het college de beleidskaders voor verschillende soorten erfpachtcontracten verder uitgewerkt (voor 75 jaar en eeuwigdurend)

Bij de griffie zijn niet alle relevante stukken te vinden; daarom is aan het begin van het zomerreces het verzoek aan het college gedaan om alle besluiten met betrekking tot de erfpachtconversie vanaf 2002 aan de raad te doen toekomen voorafgaand aan de commissievergadering van 3 september a.s. Deze stukken zijn nog niet beschikbaar. De griffie heeft de volgende relevante stukken gevonden:

- Collegebrief van 1 november 2002 inzake de Wijziging van het grondbeleid gemeente Rotterdam [\[link\]](#)

- Memorandum Loyens Loeff en Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) van 26 oktober 2002 Wijziging grondbeleid Gemeente Rotterdam [\[link\]](#)
- Wijziging grondbeleid Gemeente Rotterdam; Eerste financiële indicaties van 24 oktober 2002 [\[link\]](#)
- Advies commissie Middelen van 26 november 2002 inzake Wijziging grondbeleid Gemeente Rotterdam [\[link\]](#)
- Advies commissie Fysieke Infrastructuur en Verkeer inzake Wijziging grondbeleid Gemeente Rotterdam [\[link\]](#)
- Notulen raadsvergadering van 12 december 2002 [\[link\]](#)
NB: in deze raadsvergadering is weliswaar gedebatteerd over het voorgenomen besluit van het college, maar is uiteindelijk voor kennisgeving aangenomen. Op de brief van het college van 1 november staat wel een stempel met 'Conform besloten' in de raad van 12 december 2002.
- Wethoudersbrief Pastors van 7 juni 2005 inzake drie besluiten koopsomberekeningssystematiek bij erfpachtconversie [\[link\]](#)
- Rapportage Houthoff Buruma van 19 december 2005 inzake Beoordeling erfpachtconversie [\[link\]](#)

NB: aangezien in deze periode geen digitaal raadsinformatiesysteem beschikbaar was kennen deze stukken geen bb-nummer zoals we die thans gebruiken; stukken zijn daarom handmatig toegevoegd aan dit agendapunt (benaderbaar via bovenstaande linkjes).

Te bespreken stukken

- Regeling van Werkzaamheden Verkoelen ea over Uitblijven oplossing Erfpachtproblematiek ([25bb003810](#))
- Afdoeningsvoorstel wethouder Zeegers toezegging RvW Uitblijven oplossing Erfpachtproblematiek ([25bb005260](#))

Daarbij betrekken

- Afdoeningsvoorstel wethouders Zeegers en Van Rij over toezeggingen Erfpacht ([25bb004425](#)) met de volgende bijlagen:
 - Aanbesteding Taxatiedienst Erfpachtproject ([25bb004426](#))
 - Programma van Eisen ([25bb004427](#))
 - Voorbeeld voorbeeld-taxatierapport ([25bb004428](#))
- Advies Oud Charlois, Wielewaal inzake Erfpachtproblematiek Oud Charlois ([25bb005446](#))

Overige te betrekken stukken

- Wethoudersbrief Zeegers inzake informatiebrief aan erfpachters ([25bb005222](#)) met bijlage Algemene brief aan erfpachters ([25bb005223](#))
- Afdoeningsvoorstel toezegging wethouder Zeegers over Erfpachtproblemen – Planning en tussenbericht toezegging wethouder Zeegers over Erfpachtproblemen – Maatwerk ([25bb004877](#))

Verdere procedure

Raadsbehandeling is voor nu niet voorzien. Wel kan een tweeminutendebat worden overwogen voor het indienen van moties.