

Goedemorgen allen.

Mijn naam is Bernard van den Berg en ik mag de Voorzitter zijn van de recent opgerichte vereniging betaalbare erfpacht Rotterdam, kortweg Verbeter.

Wij vertegenwoordigen 340 verontruste erfpachters in de gemeente Rotterdam. Ons doel is om eerlijkheid, gelijkheid, openheid en duidelijkheid bij de gemeente Rotterdam terug te brengen. Terug te brengen bij onze gekozen vertegenwoordigers in de gemeenteraad.

Overall in de gemeente Rotterdam slapen mensen slecht, omdat ze bang zijn hun veilige plek te verliezen. Dit kan toch niet!

Eerlijkheid.

Een eerlijke grondprijs, de residuele grondwaarde bepaling klopt simpelweg niet voor woningbouw. Dit pas je soms toe bij commercieel vastgoed waar afschrijving plaatsvindt op de stenen. Waardestijging wordt op deze manier alleen toegekend aan de grond. Dat is iets wat niet klopt. Dat is iets wat iedereen normaalgesproken weet.

Gelijkheid.

Of Iedereen erfpacht of Niemand erfpacht!

Het kan toch niet zo zijn dat de burgers verschillende behandelingen krijgen?

Hoe kan het dat de ene erfpachter 3x de grondwaarde moet betalen ten opzichte van 1x bij 'gewoon' een huis kopen?

Of wat er in Nesselande gebeurd is rond 2003. Dat bewoners de grond omniet kregen, omdat ze net de grondwaarde hadden voor de afkoop van 50 jaar erfpacht, maar andere erfpachters worden gewoon aan hun contract gehouden. Dit klopt niet. Vervolgens gebeurt het rond 2023 weer. Op de Laan op Zuid wel te verstaan. Daar wordt de grond weer omniet uitgegeven. In tegenstelling tot andere Rotterdammers die soms tonnen moeten afrekenen voor hun grond.

Of burens in hetzelfde woonblok met 3 of 4 verschillende casussen. De ene heeft de grond erbij 'gekregen' bij de koop van de woning. De ander betaald nog steeds erfpachtcanon. De ander heeft afgekocht voor 50 jaar. En uiteraard krijgt de ander een aanbod om de grond te kopen voor een ton.

Openheid.

Alles rondom erfpacht is al jaren bij de gemeente Rotterdam moeilijk of niet in te zien. Dit kan niet. Onze adviseurs en advocaten werden van het kastje naar de muur gestuurd. Om nu tegen ordinair tijdrekken en frustreren aan te lopen.

Duidelijkheid.

Wees als gemeente duidelijk en transparant. Men kan wel prima informeren rondom de WOZ waarde, maar met betrekking tot erfpacht blijkt dit ineens moeilijk te zijn. Nergens was in te zien wat erfpacht inhield, zelfs partijen als makelaars, notarissen, banken en taxateurs hadden geen idee of verstrekte verkeerde informatie. We gaan ervan uit, dat dit niet bewust gebeurde.

De afgelopen maanden tijdens de oprichting van de vereniging sprak ik vele erfpachters uit de gemeente Rotterdam. De verhalen, excuus, de feiten, zijn schrijnend... ronduit schrijnend! Mensen zoals u en ik die hun huis moeten verkopen omdat ze het niet kunnen betalen, maar dit niet kunnen vanwege de onzekerheid rondom de erfpacht. Onredelijkheid rondom de erfpacht is een beter verwoord.

Zo sprak ik iemand die elke maand precies rond kan komen. Geen gekkedingen doet, maar door ziekte niet meer kan werken. Deze Rotterdamse kan haar hypotheek niet verhogen en dus ook geen ver-3-voudiging van het Canon betalen. Kortom, ze is teneinde raaad.

Eigenlijk is het helemaal niet moeilijk, maar de gemeente heeft het moeilijk, ondoorzichtig, oneerlijk en onbetaalbaar gemaakt.

Ik hoop oprecht dat de gemeente tot inkeer komt en we de vereniging kunnen beëindigen.

Tot dat moment roep ik bij deze nogmaals alle erfpachters op om zich aan te sluiten bij onze vereniging.

Tenslotte het motto van Rotterdam is 'sterker door strijd' en het motto van de vereniging is 'Samen zijn wij sterk!'

Dank u wel.