



**Gemeente
Rotterdam**

Onderwerp: Afdoeningsvoorstellen en
tussenbericht toezeggingen erfpacht

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Cluster: Stadsontwikkeling
Portefeuille: Klimaat, Bouwen, Wonen /
Financiën, Organisatie Dienstverlening en Grote
Projecten
Portefeuillehouder: Drs. C.M. Zeegers MA / B.J.
van Rij

Van: Roderik Schaar
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 25bb002448, 25bb002450,
25bb002453, 25bb002454,
Ons kenmerk: M2504-858 25bo006096
Bijlagen: 3

Datum: 12 juni 2025

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Tijdens de commissievergadering van 2 april 2025 hebben wij een aantal toezeggingen gedaan over erfpacht. Het betreft toezegging 25bb002448 door wethouder Zeegers en toezeggingen 25bb002450, 25bb002453 en 25bb002454 door wethouder Van Rij.

Deze brief bevat een afdoeningsvoorstel voor 25bb002450, 25bb002453 en 25bb002454 en een tussenbericht voor 25bb002448.

Toezegging 25bb002450 – Informatie in WOZ-brief

Toegezegd is om te onderzoeken of het technisch mogelijk en uitvoerbaar is om in de jaarlijkse WOZ-brief aan eigenaren ook de stand van zaken rond erfpacht op te nemen.

Het is op dit moment technisch niet mogelijk om erfpachtinformatie op te nemen in de WOZ-beschikking. Dat betreft met name de gewenste informatie over de koopsom en de canon, omdat daarvoor een actuele taxatie van de erfpachtgrond noodzakelijk is: deze is namelijk niet gelijk aan de WOZ-waarde.

In het erfpachtproject ontvangen alle erfpachters hun exacte conversieaanbod en een individuele indicatie van de canon die zij met de gegevens van nu zouden moeten betalen.

Na afronding van het erfpachtproject hebben wij de beschikking over een actueel bestand met object- en waarderingsgegevens. Wij verkennen om dat jaarlijks te laten actualiseren, zodat van daaruit op verzoek indicaties van de actuele bedragen te verstrekken zouden zijn. We onderzoeken ook of er dan mogelijkheden zijn om structureel een verwijzing naar online erfpachtinformatie toe te voegen. Daarbij nemen we zowel de technische haalbaarheid als de informatiewaarde zorgvuldig mee in onze afweging. Daarnaast zijn er ideeën om regelmatig een gerichte informatiebrief te versturen.



Toezegging 25bb002453 – Term 'gering bedrag' op de website

Toegezegd is na te gaan of op de website van het erfpachtproject 'gering bedrag' wordt vermeld. Gebleken is dat de term 'gering bedrag' nu niet op de website wordt gebruikt.

Toezegging 25bb002454 – MijnLoket voor erfpachtgegevens

Toegezegd is te bekijken of het mogelijk is voor erfpachtgegevens MijnLoket in te richten. Voor deze toezegging geldt dezelfde afdoening als hiervoor beschreven onder toezegging 25bb002450.

Wij stellen u voor hiermee toezeggingen 25bb002450, 25bb002453 en 25bb002454 als afgedaan te beschouwen.

Toezegging 25bb002448 – Diversen

In deze toezegging vraagt u een toelichting op zes punten: een inschatting van de langdurige opbrengsten van de conversie, een overzicht van het totaal aan grondwaarden, diverse scenario's wat betreft depreciatie en kortingen, mogelijkheden voor maatwerk, de kaders voor de taxateurs, en tot slot mogelijke aanbiedingen naast Nesseland en Laan op Zuid.

De afdoening van deze toezegging hangt sterk samen met het beraden op het erfpachtsysteem en de lopende onderzoeken. Zoals met u gedeeld in de raadsinformatiebrief van 20 mei jl. (25bb003651) wordt u uiterlijk 31 oktober 2025 geïnformeerd. Dan kunnen wij toezegging 25bb002448 ook afdoen. Wij kunnen wel op dit moment reeds de bestaande kaders voor de taxateurs en een voorbeeldtaxatierapport met u delen: deze zijn bijgevoegd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen

B.J. van Rij
Wethouder Financiën, Organisatie
Dienstverlening en Grote Projecten

Bijlagen:

1. Aanbesteding Taxatiedienst Erfpachtproject
2. Programma van Eisen
3. Voorbeeld-taxatierapport