

Gebiedsexploitatie

Stadsontwikkeling

Van: Project Erfpacht**Telefoon:** 14010**Internet:** www.rotterdam.nl/erfpacht**Ons Kenmerk:** ZAB0625**Betreft:** uw erfpachtcontract**Datum:** 30 juni 2025**Onderwerp: Bericht over uw erfpachtcontract**

In 2024 is de gemeente begonnen erfpachters te informeren over hun erfpachtcontract. Bijvoorbeeld wat in het contract is afgesproken. Dit heeft bij een aantal erfpachters geleid tot zorgen en onduidelijkheid. Daarover zijn berichten verschenen in de krant, op social media en misschien bij u in een appgroep.

De gemeente denkt nu na over hoe zij de bedragen berekent die erfpachters moeten betalen. Daarover is ook extern advies gevraagd. Dit kost tijd en hierover wordt waarschijnlijk in het najaar besloten.

Wij kunnen ons voorstellen dat u zich afvraagt wat dit allemaal voor u betekent. Misschien maakt u zich zorgen. Daarom leggen we in deze brief uit hoe het zit met erfpacht. En wat u verder kunt verwachten.

Niet kopen, wel blijven

Het belangrijkste is dat u, als erfpachter, de grond bij uw woning of bedrijf *niet* hoeft te kopen. U kunt ook op erfpachtgrond blijven. Wel moet u daarvoor misschien een vergoeding gaan betalen. Die vergoeding heet de canon.

De meeste erfpachters in Rotterdam hebben een contract voor 75 of 99 jaar. Meestal is de canon in het verleden voor 50 jaar vooruitbetaald. Na die 50 jaar loopt het contract vaak nog heel lang door. Dan moet de erfpachter weer canon gaan betalen. De erfpachter mag de grond ook kopen, maar dat hoeft niet.

Canon hangt af van grondwaarde en rente

De canon is ieder jaar een paar procent van de grondwaarde. De grondwaarde wordt bepaald door onafhankelijke taxateurs. De gemeente berekent daarna de canon. We hebben de berekening van de canon pas verlaagd. Voor 2025 is de canon 3,06% van de grondwaarde.

De canon hangt af van de gemiddelde rente van de afgelopen vier jaar. Daardoor kan de canon in de toekomst ook wat hoger of lager worden. Wij verwachten dat de canon de komende jaren ongeveer gelijk blijft.



Voorbeelden van canonbedragen

We weten nog niet precies wat u in de toekomst moet betalen. Dat berekenen we bijvoorbeeld na de periode van 50 jaar die vooruitbetaald is. We kunnen u wel wat voorbeelden geven.

Bijvoorbeeld:

Een erfpachter in een flat betaalt met de cijfers van 2025 gemiddeld € 120 netto per maand.

Een erfpachter in een huis met tuin betaalt gemiddeld € 255 netto per maand.

Let op: deze bedragen zijn **gemiddelden** als voorbeeld. Waarschijnlijk wordt uw eigen bedrag anders. Dat kan hoger of lager zijn dan deze voorbeelden.

Als u niet kunt betalen

Wij werken aan een voorstel om erfpachters te ondersteunen die de canon niet kunnen betalen. De gemeente besluit hierover waarschijnlijk in het najaar.

Dit kunt u verwachten

Waarschijnlijk besluit de gemeente in het najaar over de regels rond uw erfpacht.

U krijgt na het besluit binnen enkele weken een tweede brief met meer informatie.

De bedragen van uw eigen erfpacht weten wij nog niet, omdat we nog niet alle gegevens hebben die nodig zijn. En de gemeente moet nog besluiten over de regels.

Heel soms willen wij de grond bij een woning of bedrijfspand niet verkopen. Dat is bij u nu niet aan de hand. Maar dat kan nog veranderen. Dan krijgt u geen aanbod om eigenaar te worden.

Als we bedragen van uw erfpacht kunnen vertellen, sturen we u en 25.000 andere erfpachters in Rotterdam een derde brief. Daarin staat informatie over uw eigen erfpacht, zoals:

- de regels van het erfpachtcontract
- de waarde van de grond bij de woning of het bedrijf
- de canon die bij die grondwaarde hoort
- de prijs waarvoor de grond bij de woning of het bedrijf gekocht kan worden (die prijs is meestal lager dan de grondwaarde)

Meer informatie en inloopbijeenkomsten

Veel van uw vragen kunnen wij pas beantwoorden als er besloten is over de regels.

Wij kunnen daarom ook nog niets zeggen over de bedragen van uw eigen erfpacht.

Wij vragen hiervoor uw begrip. Als wij u meer kunnen vertellen, sturen wij u weer een brief.

Wij organiseren acht bijeenkomsten in de wijken waar u terecht kunt met vragen.

De locaties en tijden van deze bijeenkomsten vindt u in de bijlage. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Voor meer informatie kunt u ook kijken op www.rotterdam.nl/erfpacht of bellen met ons telefoonnummer 14010.

Met vriendelijke groet,

E.J.C. Walter
Afdelingshoofd Gebiedsexploitatie