

Nieuwsbrief April2024 Stichting Erfpacht Belangen Den Haag (SEBDH)

De Stichting Erfpacht Belangen Den Haag

De SEBDH heeft een website waarop informatie staat over de ontwikkelingen die spelen in de Gemeente Den Haag rond de hertaxaties van Erfpachtgrond. De Stichting is er voor iedere bewoner van Den Haag die te maken heeft met Erfpacht. Bezoek onze website om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen www.erfpachtbelangendenhaag.nl

Laatste ontwikkelingen rond de hertaxaties van aflopende erfpachtcanons.

- 1. NRVT :** Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. De uitspraak in de tuchtrechtzaak die twee bewoners uit de wijk het Bezuidenhout hebben aangespannen tegen de twee taxateursbedrijven die in opdracht van de gemeente Den Haag de taxaties erfpacht hebben uitgevoerd, Cushman & Wakefield en Van Ameyde, is uiteindelijk half februari bekend gemaakt. De tuchtcommissie van de NRVT oordeelde dat alle door onze twee bewoners naar voren gebrachte bezwaren niet ontvankelijk waren. Een bijzonder teleurstellende uitspraak voor ons erfpachters. In de zaak tegen Cushman & Wakefield gaat de eiser nog in hoger beroep. Voor ons voelt deze uitkomst als de slager die zijn eigen vlees keurt.
- 2. Contact andere wijken.** In de afgelopen maanden zijn contacten gelegd tussen een flink aantal grote VVE's uit andere wijken in Den Haag die ook te maken hebben/krijgen met de enorme stijging van de erfpachtcanons. Vertegenwoordigers van VVE's uit Bohemen. Duttendel en Escamplaan waren aanwezig bij het wekelijkse overleg op vrijdag in Pan op 15 maart waar besloten werd om verder gezamenlijk op te trekken.
- 3. Hertaxaties.** De door wethouder Balster toegezegde hertaxaties van zes appartementen in het Bezuidenhout hebben inmiddels plaatsgevonden in de maand maart. De uitkomst van deze exercitie is eind april nog niet bekend. De drie leden van de deskundigencommissie hadden meer tijd nodig om tot een oordeel te komen en dit uitstel is ze ook verleend door de Gemeente Den Haag. Wij wachten in spanning af op de resultaten.
- 4. Rebel onderzoek.** Op verzoek van de gemeente Den Haag heeft Rebel Strategy en Development uit Rotterdam onderzoek gedaan naar en suggesties gegeven ten aanzien van het schokbestendig maken van het erfpachtsysteem van de gemeente Den Haag. Wij als erfpachters zijn absoluut nog niet tevreden met de uitkomsten in dit rapport. Onze kritiek zullen wij ook duidelijk maken aan de betrokken ambtenaren, wethouder en alle gemeenteraadsleden. Het lijkt veel op een doekje voor het bloeden en het uiteindelijke resultaat over 5-10 jaar zal zijn dat we nog steeds veel te veel gaan betalen en afkopen voor slechts weinig erfpachters financieel zal zijn weggelegd. Het volledige rapport van Rebel kunt u binnenkort terugvinden op onze website maar is ook te vinden op de website van de gemeente Den Haag RIS317822 als bijlage 1.
- 5. WOO verzoek.** Na ruim een jaar heeft de gemeente uiteindelijk informatie openbaar gemaakt die betrekking heeft op de plaatsgevonden erfpachttaxaties in het Bezuidenhout . De informatie die in dit vele honderden documenten tellende stuk naar voren komt biedt weinig waar wij erfpachters uit zouden kunnen putten. Wel is de vraag gerezen of de Gemeente Den Haag al zijn erfpachters wel gelijk behandelt gezien de inhoud van de brief betreffende het WOO besluit. De Informatie is te vinden op de website van de gemeente Den Haag. woodenhaag.nl, alle wob besluiten, [2023-243549-woo-inzake-taxaties-grondwaarde-bij-heruitgifte-erfpacht/](https://www.woodenhaag.nl/2023-243549-woo-inzake-taxaties-grondwaarde-bij-heruitgifte-erfpacht/) . Overige informatie die openbaar en betrekking heeft op de erfpacht hertaxaties is onder andere te vinden op www.kadaster.nl , www.kvk.nl en betreffende de Europese aanbesteding en taxatie instructies zijn te raadplegen via <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/220866>. Begin mei zullen deze documenten ook op onze website te vinden zijn.
- 6. Gemeenteraad.** Door allerlei vertragingen onder andere rond de hertaxaties vergadert de Commissie Ruimte van de gemeente Den Haag pas na het mei reces op woensdag 15 mei om

13.30 uur weer over het onderwerp Erfpacht. Een maand later op donderdag 20 juni vanaf 13.30 uur vergadert de voltallige gemeenteraad over dit onderwerp. Met de verschillende VVE besturen gaan we in overleg om insprekers voor de bijeenkomsten te organiseren om nogmaals duidelijk te maken aan onze politieke vertegenwoordigers dat wij als erfpachters de enorm gestegen lasten van de jaarlijkse canon onredelijk en niet fair vinden. Met de aanstaande opdracht voor verduurzaming van onze verouderde appartementen in het achterhoofd is dit voor menigeen niet op te brengen.

7. **Publieke tribune** beide bijeenkomsten zijn openbaar en kunt u dus live volgen op de publieke tribune in het Stadhuis. Het doet onze zaak erg goed als wij daar in grote getale aanwezig zijn. Kortom noteer deze data en tijdstippen in uw agenda en kom op voor uw eigen belang. Op donderdag 20 juni is er ook de gelegenheid om in te spreken, wij willen u graag helpen met uw speech voorbereiding. Indien u dit wenst, kunt u een verzoek indienen bij de secretaris van de SEBDH via secretaris.sebdh@gmail.com
8. **Brief aan de raadsleden.** Vanuit de Stichting Erfpachtbelangen Den Haag zullen we naar zowel de Commissie Ruimte, gemeenteraad en ambtenaren van de Dienst Stads Ontwikkeling een brief sturen waarin we nogmaals al onze kritiekpunten op het beleid rond de Erfpacht in Den Haag uit de doeken doen en waarin we suggesties zullen geven voor een evenwichtiger, eerlijker en betaalbaar erfpachtcanon. Deze brief zal ook medeondertekend worden door de voorzitters van VVE's elders in Den Haag die zich al hebben aangesloten.
9. **Landelijke bescherming erfpachters.** Om ook de landelijke politiek duidelijk te maken dat het met de bescherming van erfpachters in Nederland bijzonder matig is gesteld. Oftewel er is geen enkele landelijke instantie waar burgers met erfpachtproblemen terecht kunnen. Er wordt contact gelegd met andere steden waar gelijksoortige problematiek rond erfpacht speelt en met de landelijke politieke partijen. Slechts bij NSC wordt wel al aandacht besteed aan de problematiek van erfpachters. Eerste gesprekken hebben al plaats gevonden met Kamerleden en fractiemedewerkers van de NSC.

Financiële steun SEBDH

Wij doen een oproep tot het overmaken van 250 euro op het rekeningnummer van de Stichting Erfpacht Belangen Den Haag voor die betrokkenen die dat nog niet hebben gedaan.



Doneer uw bijdrage voor acties tegen de hoge erfpacht via deze QR code of gebruik deze link: [Rabobank Betaalverzoek](#) Zelf overmaken kan ook: NL54 RABO 0364 0748 09 Vermeld je straatnaam en huisnummer.

Reden: dekking van kosten van acties voor erfpachters in Den Haag

Doel: structureel lagere erfpacht canon/afkoop voor alle erfpachters in Den Haag

Stichting Erfpacht Belangen Den Haag (SEB-DH) KVK nummer 90952790