

De heer M. Balster
Wethouder Volkshuisvesting, Welzijn, Wijken en Zuidwest
Den Haag

Den Haag, 10 december 2024

Betreft: Vervolgtraject erfpacht Bezuidenhout

Geachte heer Balster,

Donderdag 28 november heeft de gemeenteraad het Voorstel van het college inzake Erfpacht (RIS317822) aangenomen. Daarnaast werden twee amendementen en 3 moties aangenomen die op zeker moment tot verdere aanpassingen van de regels voor canonrente en taxatiemethodiek kunnen leiden.

Graag vernemen wij welke concrete consequenties dit heeft voor de **130 erfpachters in het Bezuidenhout** en hoe u het vervolgtraject voor deze erfpachters gaat vormgeven. Ook vernemen wij graag hoe en wanneer u de erfpachters in Bezuidenhout daarover informeert.

Zoals u weet bevinden de erfpachters in Bezuidenhout zich in de unieke situatie dat zij in 2023 reeds een aanbieding voor heruitgifte ontvingen met hoge grondtaxaties en dat de commissie van Gool via hertaxaties tot significant lagere grondwaardes in Bezuidenhout kwam. Daarnaast heeft u op 12 april 2023 de duidelijke toezegging gedaan dat bij significante taxatieverschillen, kort gezegd, de erfpachters in Bezuidenhout een nieuwe en lagere aanbieding zullen ontvangen (zie voetnoot ¹ voor toezegging en bron).

Wij, erfpachters in Bezuidenhout, weten op dit moment niet precies waar we aan toe zijn. Daarom verzoeken wij u dringend ons te informeren en met ons in gesprek te gaan over de concrete consequenties van de raadsvergadering van 28 november j.l. en het vervolgtraject voor de erfpachters in onze wijk. Belangrijke vragen zijn:

1. Wanneer kunnen wij een nieuwe aanbieding verwachten en op welke wijze bent u voornemens de grondwaarde te bepalen?
2. Deze kwestie is extra urgent voor degenen die hun woning willen verkopen en zich afvragen waar zij vanuit kunnen gaan. Banken vragen veelal een reeds door de erfpachter geaccepteerde heruitgifte, maar een nieuwe aanbieding (die naar verwachting lager zal liggen) is er nog niet. Meer duidelijkheid zou erg helpen.

Wij zien uw spoedige reactie graag tegemoet. Uiteraard zijn wij bereid tot een nader gesprek. Ook zou een voorlichtingsbijeenkomst over het vervolgproces voor Bezuidenhout zeer op prijs worden gesteld.

¹ Toezegging in Commissievergadering 12 april 2023, vastgelegd in DSO/10514923, RIS315282, dd 18-4-2023.
"Indien een grondwaarde van de deskundigentaxatie significant lager ligt dan de oorspronkelijke grondwaarde, zal de gemeente onderzoeken welke aanpassingen nodig zijn om deze lagere grondwaarden te verwerken in de eerder uitgebrachte aanbiedingen aan de erfpachters in de projectmatige heruitgifte van Bezuidenhout, en wat het effect daarvan is op toekomstige aanbiedingen."

Als laatste en met verwijzing naar de Handreiking Erfpacht ², vernemen wij graag hoe u participatie van ons als direct belanghebbende erfpachters bij de verdere ontwikkeling van het erfpachtbeleid in Den Haag wilt vormgeven.

Met vriendelijke groet,



Harry Scholten

Voorzitter Stichting Erfpacht Belangen Den Haag

Cc:

- mw. C. Wareman, Directeur Grondbedrijf, DSO, Gemeente Den Haag
- Leden van de Commissie Ruimte Den Haag

² Handreiking Consumentenbescherming bij gemeentelijke erfpacht.