

Dank u wel voorzitter,

### **Transparant Voorspelbaar en Betrouwbaar Erfpachtbeleid!**

Daar is het ons om te doen.

Namens de stichting Erfpachtbelangen Den Haag maken wij gebruik van twee inspraaktermijnen om onze zorgen en onze aanbevelingen te delen.

Drie jaar geleden vielen in Bezuidenhout de aanbiedingen voor heruitgifte op de mat. Met onverwacht zeer hoge bedragen, onverklaarbare verschillen in grondwaardes en met een groot aantal fouten.

Dit leidde tot veel commotie, bereikte ook de landelijke pers en de kwestie kwam zelfs op televisie bij RADAR. Ik zie de interviews met erfpachters en met de heer Dubbelaar in de studio nog zo voor me.

Mensen uit de buurt verenigden zich en zo ontstond de Stichting Erfpacht Belangen Den Haag. Eerst voor Bezuidenhout maar nu ook met andere wijken erbij.

Wat volgde was een tijd met verwarring en onbegrip, ook in deze commissie, met veel vragen aan de wethouder.

Achteraf kunnen we constateren dat de gemeente totaal verrast was door de reactie van de bewoners. De taxateurs hadden prettige prognoses voorgerekend die de gemeente voor haar begroting goed kon gebruiken.

De bezwaren van de erfpachters leidden echter tot hertaxatie van een representatieve groep woningen door de deskundigen commissie van Gool. De wethouder zegde daarbij toe dat significante verschillen tot een aanpassing van de aanbiedingen in deze wijk zou leiden.

Dat hertaxatieproces verliep erg moeizaam maar leidde tot een duidelijke conclusie: de eerdere taxaties waren gemiddeld 45 % te hoog. Hoewel het deskundigenonderzoek dus ondubbelzinnig tot veel lagere taxaties leidde is deze uitkomst tot op de dag van vandaag niet vertaald in een nieuwe aanbieding.

Bewoners weten na drie jaar nog steeds niet hoe hoog de canon zal uitvallen en stellen door deze onzekerheid de renovatie, verduurzaming of verkoop van de 75 jaar oude woningen uit. Ook zijn excuses aan de bewoners uitgebleven.

Dit schaadt het vertrouwen in het bestuur en eerlijk gezegd ook het vertrouwen in een goede uitkomst.

In plaats van een correctie van foutieve taxaties besloot de gemeente de hele taxatiemethodiek te veranderen. Onderzoek na onderzoek volgde en nu ligt er, opnieuw, het voorstel van de gedifferentieerde grondquote methode.

Dat voorstel is op een bijzondere manier tot stand gekomen. Eerst stelt de gemeente een adviescommissie aan en vervolgens gaat zij met een andere expert aan de slag en werkt zij haar eigen plan verder uit.

Dat is waar we nu staan: Een voorstel van een adviescommissie die in gezamenlijkheid een realistisch voorstel doet op basis van bestaande data. Een voorstel dat ook direct uitgevoerd kan worden, indien deze raad daartoe besluit. En daarnaast een eigen plan dat het komende jaar verder uitgewerkt om pas daarna geïmplementeerd te worden.

Een eigen plan met onzekere uitkomsten die opnieuw om besluiten zullen vragen, aldus de gemeentelijke notitie.

En dan zijn we zo weer minstens een jaar verder. Volgens mij is daar geen tijd meer voor.

Inmiddels is de achterstand in heruitgiftes in de stad opgelopen tot meer dan een derde van de nog om te zetten erfpachtrechten. Deze achterstand dreigt nog verder op te lopen als het systeem met gedifferentieerde grondquotes wordt gekozen.

Er ging destijds bij de gemeente geen enkele alarmbel af. Nu dreigt opnieuw op basis van betwistbare aannames en onuitroeibare ficties, gekozen te worden voor een heilloze weg, waarvan het eind niet in zicht is. Dat is slecht uit bestuurlijk oogpunt en dat is onverteerbaar voor de erfpachters.

Nota bene: er ligt een uitstekend onderbouwd alternatief klaar dat op korte termijn kan worden ingevoerd. De volgende inspreker zet op een rij waarom dat alternatief verre de voorkeur verdient. Mijn afsluitende oproep is: luister daarnaar en kies daarvoor. En dan gaat die keuze de geschiedenis in als de Haagse oplossing voor erfpacht.

Dank u voorzitter.