Verslag gesprek wethouder Kock inzake Vernieuwing
12 augustus 2014

Een door OGA opgestelde presentatie is besproken.

Wethouder Kock ziet erfpacht als misschien wel het belangrijkste politieke dossier van dit College. Het dossier heeft zijn volle belangstelling, persoonlijk vindt hij dat iedereen de grond onder z'n huis moet bezitten. Wat hem betreft was niet gekozen voor eeuwigdurend, maar meteen voor grondverkoop. Grondwinsten ziet hij als logisch behorend bij bezit, en niet als speculatie.

Het gesprek kenmerkte zich niet zozeer door de focus op de gemeentelijke financiën, alswel door zijn persoonlijke visie op erfpacht vs. grondeigendom.
Het principe van zelf beschikken over de grond onder je huis of bedrijf, vindt Kock belangrijker dan maximalisering van de gemeentelijke inkomsten.
Wel moet de eeuwigdurende erfpacht voor een marktconforme prijs worden aangeboden door de gemeente, en niet voor een weggeef-prijsje.
Kock (niet bij onderhandelingen aanwezig geweest) heeft geen uitgesproken mening over de samenstelling van de Commissie die opvolger zal zijn van de Cie Frijns.

De korte termijn waarop inkomsten niet mogen afnemen ziet Kock als heel kort, als de begrotingen voor de komende paar jaar. De korte termijn waarop de inkomsten niet afnemen, ziet hij niet als deze Collegeperiode, maar als het komend jaar.
Kock begrijpt de werking van de "reserve afkoopsommen" en snapt dat je die niet zomaar kunt "opeten" ("dan moet je eerst de grond verkopen, dan pas kun je erover beschikken").

Kock wil eeuwigdurend ook voor corporaties, maar sluit zich aan bij Van der Burg (die dit nader wil hebben uitgezocht). Ook voor de Haven ziet Kock, persoonlijk, eigenlijk geen bezwaar tegen eeuwigdurend.
Bij de tekst over speculatie in het programakkoord kan hij zich nog niet wat voorstellen (anders dan dat dit een politieke wens is van de SP)
Kock vindt verder dat je erfpacht niet per sé nodig hebt om bestemmingen e.d. te regelen, daar kun je ook wel andere juridische instrumenten voor gebruiken.

Het nieuwe stelsel moet zoveel mogelijk eenvoud en zo min mogelijk uitzonderingen kennen. Kock vindt het niet nodig, om straks nog bestemmingswijzigingen en transformaties af te romen. Wel nam hij kennis van het argument dat deze canons weer inkomsten zijn voor trexen in bijv. Overamstel en Cruquius.
Idealiter zou je de grond niet tegen de huidige bestemming, maar tegen de maximale bestemming uitgeven, en dan de erfpachter subsidiëren zolang hij, met instemming van de gemeente, een niet-optimale bestemming exploiteert. Kock gaf wel aan dat deze denkrichting op dit moment nog onvoldoende geoperationaliseerd is voor de erfpachtvernieuwing.

Kock schrikt er niet van dat er een flinke doorlooptijd nodig is voor de verandering van het systeem (orde van 2 jaar).
Kock is het eens dat de financiële consequenties, ook naar de Gemeenteraad, transparant inzichtelijk worden gemaakt.

In september wordt een vervolggesprek gepland.