Aantekeningen staf 13 juni 2022:

B&W 9 november 2021:

1. In te stemmen met het besluit om een spijtoptantenregeling uit te werken waarbij alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden doen, maar dat niet hebben gedaan, uit coulance alsnog voor 6 maanden, éénmalig in de gelegenheid te stellen om een overstapaanvraag te doen onder de voorwaarden zoals die in 2019 golden;
2. Coalitieakkoord p54:
   We voeren een **spijtoptantenregeling** in voor erfpachters die vóór 8 januari 2020 erfpachter waren en aan alle overstapvoorwaarden voldeden.

3. Toevoegen erfpachters die kochten na 8 januari 2020:

   - Karakter van regeling wordt gewijzigd van spijtoptantenregeling naar herstelregeling
   - Nieuwe onderbouwing van een herzien college besluit
   - Welke (nieuwe) erfpachters worden toegevoegd of 8 januari 2020 wijzigt in bijvoorbeeld 1 maart 2023. In het laatste geval zal zich na deze uiterlijke datum een forse verhoging van de kosten voordoen. Ook zal het lastig te onderbouwen zijn waarom een koper voor de (nieuwe) uiterlijke datum kan overstappen onder gunstige voorwaarden en een koper na die datum niet.
   - Hierbij zal het vrijwel onmogelijk zijn om een motivering te geven tussen onderscheid tussen erfpachters die hebben gekocht na 8 januari 2020
   - Onderbouwing huidig besluit sluit aan bij aanbevelingen ACM. Formules kosten overstap rechtmatig maar uit informatie richting erfpachters kon niet door ieder worden overzien dat zich hierbij een hefboomwerking voordoet. WOZ zelfstandige parameter en WOZ parameter voor de opbouw van de BSQ. In geval van een herstelregeling zal worden aangenomen dat de oorspronkelijke opzet voor de bepaling van kosten overstap niet juist blijkt te zijn.
   - Kopers van woning na 8 januari 2020 met aanvraagdatum voor die datum hebben – volgens opgaaf van makelaardij – in de regel een hoger bedrag betaald voor hun woning. Nu krijgen zij (die onder de regeling komen te vallen) alsnog de (gratis) mogelijkheid om gunstig over te stappen. Claims kunnen worden verwacht.

4. Voorbereiding aanpassen portaal en Hermes fors bijsturen.

Voorbereiding is gestart met het oogmerk om deze geschikt te hebben voor en spijtoptantenregeling na definitieve vaststelling daarvan. In geval van toevoeging van een grotere groep zou deze voorbereiding fors moeten worden aangepast.