Verslag van BT 26 mei 2016 t.a.v. zes varianten bij overstap

Udo Kock:

- Vindt dat je twee varianten sowieso aan moet bieden, want die zijn voor de hand liggend. Dit zijn variant 1 en 4. Deelt de voorspelling dat weinig erfpachters hier gebruik van zullen maken omdat er geen sprake is van natuurlijk financieringsmoment.
- Vindt dat alle overige varianten allemaal een zekere mate van intransparantie in zich hebben, dus een erfpachtpaspoort is een goed idee. Vergelijking met pensioen: nu kun je op een website zien wat je pensioen zal zijn; narekenen is onmogelijk, maar het zal wel kloppen en je hebt er duidelijkheid over.
- Vraagt of er voorbeelden in andere steden zijn en welke varianten ze daar aanbieden. NOG UITZOEKEN.
- Vindt variant 2 voor afgekochte rechten niet redelijk voelen, omdat deze erfpachters bewust hun huidige tijdvak afgekocht hebben om niets te hoeven betalen en worden dan na overstap opeens met een jaarlijkse canon geconfronteerd. Dus variant 3 aanbieden.
- Vraagt zich af waarom niet alle varianten aangeboden kunnen worden, want is niet overtuigd van de argumenten om maar maximaal vier varianten aan te bieden.
- Vraagt zich af of het zou kunnen dat banken mensen toch richting variant 1 en 4 dirigeren als wij daarnaast alleen variant 3 en 6 aanbieden. Wij hebben geantwoord dat we dit nog niet met banken besproken hebben en dit dus niet weten, maar vermoeden dat banken hier geen inzicht in zullen geven.

Laurens Ivens:

- Is niet zo sceptisch over geringe aantal overstappers bij variant 1 en 4 omdat hij verwacht dat baken hier wel producten voor zullen aanbieden.
- Voelt niet voor variant 2 omdat je bij afgekochte rechten niet kunt verlangen dat de erfpachters opeens canon gaan betalen. Daar komt bij dat de canon bij canonmiddeling zo laag zal worden dat mensen daar over 100 jaar niets van zullen begrijpen (ja dat komt omdat het in een ver verleden is gemiddeld met een recht dat toen afgekocht was…)
- Vindt variant 5 en 6 vreemd en vraagt zich af of waarom de eeuwigdurende canon niet direct bij overstap in plaats van de voortdurende canon kan komen. Wij hebben hier op geantwoord dat dit oneerlijk zou zijn tov afgekochte rechten die je wel tot einde van looptijd respecteert en dat je in het verleden gemaakt afspraken (al dan niet in voordeel van erfpachter of gemeente) te niet doet.
- Vindt dat je wel moet kiezen want zes varianten wordt ondoorzichtig: zijn te veel keuzes en leidt tot te veel verschillen in de markt.

Eric van der Burg:

- Heeft als doel zoveel mogelijk overstapper want wil erfpachters zekerheid bieden, vertrouwt de toekomst niet en wil zijn verkiezingsbelofte kracht bij zetten. Een aantrekkelijk aanbod en veel keuzemogelijkheden helpen hierbij, want met veel varianten is er voor elk wel wat wils.
- Het aantal varianten mag wat hem betreft minder als de overgebleven varianten zo aantrekkelijk zijn dat ze toch voornamelijk gekozen worden en de rest niet. Korting speelt hierin ook een grote rol.

Gezamenlijke conclusie:

- Alle drie zijn voor het aanbieden van variant 1 en 4

- Variant 5 is een goede optie en met name interessant voor erfpachters die door middeling direct een lagere canon krijgen. Maar als je variant 5 aanbiedt dan moet je variant 2 misschien ook doen en die willen de wh's liever niet.
- Vier varianten aanbieden lijkt daarmee de beste optie en wel de varianten 1,3,4 en 6.
- Alleen met deze vier varianten de inspraak ingaan en niet de vraag voorleggen of variant 2 en 5 nog op animo kunnen rekenen.