BT heeft gekozen voor: uitbreiden vangnetregeling met mogelijkheid van uitgestelde canonbetaling

In de huidige vangnetregeling zijn de criteria om voor een tegemoetkoming in aanmerking te komen:

- De regeling geldt voor erfpachter-bewoners en erfpachter-particuliere neringdoenden (bijvoorbeeld winkelier of particuliere verhuurder)
- Inkomens-en vermogensgrens; de regeling geldt alleen voor erfpachters, waarvan:
  - het jaarinkomen niet meer bedraagt dan € 53.152,-
  - het vermogen niet meer bedraagt dan € 36.398,-
- De regeling kan alleen aangevraagd worden als er sprake is van een betalingsverplichting van een verhoogde canon wegens CHET of na afloop van een lopend tijdvak bij Overstap.

Onder vermogen wordt ook de waarde van de woning gerekend, als gevolg waarvan veel mensen niet in aanmerking komen voor de vangnetregeling. In die gevallen zou de enige oplossing voor een onbetaalbare canonsprong zijn om de woning te verkopen. De vangnetregeling zou zo kunnen worden uitgebreid dat voor die categorie het vermogen van de woning niet wordt meegerekend voor de bepaling van het vermogen. Erfpachters die weinig inkomen hebben en waarvan het vermogen vast zit 'in stenen' kan de mogelijkheid worden geboden om gebruik te maken van een uitbreiding van de vangnetregeling.
Voor deze mensen kunnen we een oplossing bieden door de betaling van de verschuldigde canon uit te stellen tot het moment waarop de woning wordt verkocht. De erfpachter blijft zolang hij in de woning blijft wonen de nieuwe canon verschuldigd, maar hoeft deze niet te betalen. De niet betaalde canonverhoging wordt omgezet in een schuld, die de erfpachter pas betaalt wanneer de erfpachter de woning verkoopt. Zolang de erfpachter aan de criteria voldoet wordt de schuld van jaar tot jaar verhoogd.

Deze uitbreiding van de vangnetregeling heeft de volgende voordelen:

- de angst dat mensen hun woning moeten verlaten door de CHET of Overstap bij einde tijdvak vervalt
- het kost de gemeente weinig geld, omdat het bedrag alsnog betaald wordt (kan eventueel zonder rente)
- er wordt een probleem opgelost maar er wordt geen gemeenschapsgeld weggegeven zoals dat wel het gevolg is bij de hierna beschreven optie om de canonsprong uit te stellen.

Punten die we in ieder geval moeten uitzoeken:

- Wat zijn de risico's voor de gemeente (b.v. een faillissement?)
- Hoe kunnen we bewerkstelligen dat de erfpachter de financiële afwikkeling met de gemeente regelt bij verkoop?
- Wat zijn de fiscale gevolgen?
- Wat is het risico als een woning onder water staat?
- Zit hier het risico aan vast dat de gemeente voor bank gaat spelen?
- Op welke manier is dit goed uitvoerbaar te maken (administratief/criteria).