Gemeente Amsterdam

Gevraagde beslissingen voor het BT:

Erfpachtsubsidie bij CHET

Aan	BT Vernieuwing Erfpacht
Van	Project Vernieuwing Erfpacht
Kopie aan	
Datum	2 november 2015

***Gevraagde beslissing*:**

1. **Kennisnemen van de huidige Subsidieregeling**
2. **de Erfpachtsubsidie omvormen in een Regeling Tegemoetkoming Canonstijging, die door G&O wordt uitgevoerd**

Inleiding

Sinds 2001 bestaat de Erfpachtsubsidie bij canonherziening einde tijdvak (CHET). Deze is bedoeld als "vangnet" tegen de canonstijgingen bij de CHET.
Dit vangnet is in 2001 ingesteld, op expliciet verzoek van de Gemeenteraad, om te voorkómen dat erfpachters door de CHET niet meer in hun huis konden blijven wonen.
Erfpachters met een laag inkomen en met weinig vermogen kunnen, zolang zij in de betreffende woning blijven wonen, een tegemoetkoming krijgen in de door de CHET gestegen canon. Sinds 2001 is het doel van de regeling, dat erfpachters met lagere inkomens niet gedwongen worden om hun huis te verkopen doordat zij de herziene canon niet meer kunnen betalen.
De regeling wordt sinds 2001 uitgevoerd door Dienst Wonen (later DWZS, nu RVE Wonen), die t/m 2014 verschillende subsidieregelingen uitvoert. In 2014 droeg DWZS de uitvoering van veel subsidies over aan het Subsidieloket.
Bij de vorming van het Subsidieloket is geconcludeerd dat de erfpachtsubsidie feitelijk geen subsidie is, omdat er geen prestatie tegenover staat, maar een tegemoetkoming in de kosten.

Op de Staf Grondzaken van 24 november 2014 is dit aan de orde geweest; wethouder Van der Burg heeft toen aangegeven, de regeling eind 2015 te willen beëindigen, tenzij er in 2015 vanuit Bos en Lommer veel aanvragen zouden komen (in Bos en Lommer speelden tussen 2011 en 2014 veel CHET's voor huishoudens met middeninkomens).

Ad 1. Kennisnemen van de huidige Subsidieregeling

De Erfpachtsubsidie houdt (globaal) het volgende in: de regeling is bedoeld voor de volgende categorie erfpachters:

- Onder een bepaalde inkomensgrens (ca. € 52.000 jaarinkomen huishouden) en vermogensgrens (ca. € 36.000 vermogen)
- Zolang zij niet verhuisd zijn uit de woning, die zij tijdens de CHET bewoonden

Afhankelijk van hun inkomen, kunnen zij een deel (75%, 50% of 25%) van de canonstijging terugkrijgen van de gemeente.

Vanaf 2001 tot 2014 hebben slechts enkele erfpachters gebruik gemaakt van de regeling.
Dit lage gebruik komt waarschijnlijk vooral doordat de CHET tot 2010 veelal plaatsvond in duurdere buurten, vooral in stadsdeel Zuid.
In 2011-2014, bij de CHET in Bos en Lommer (een wijk met veel middeninkomens), is het bestaan van deze regeling uitgebreid gecommuniceerd met de betreffende erfpachters. Dit heeft geleid tot een drietal informatie-aanvragen, maar niet tot daadwerkelijke subsidie-aanvragen.
Blijkbaar voldeden de meeste erfpachters toch niet aan de gestelde vermogens- en inkomenseisen, of wilden zij geen subsidie-aanvraag doen.
Op dit moment zijn er in totaal 3 gebruikers van de regeling.

Ad 2. Besluiten of u de regeling wilt handhaven of intrekken
Feitelijk is de huidige situatie:

- Er wordt minimaal gebruik gemaakt van de regeling
- De RVE Wonen wil de regeling niet meer uitvoeren
- De belangrijkste functie van de regeling is niet de daadwerkelijke gelduitkering, maar het idee dat er een vangnet is voor schrijnende CHET's 5.2

5.2

De komende jaren zal de CHET meer dan voorheen plaatsvinden in buurten met lagere inkomens (delen van Noord, Zuidoost en Slotervaart).
Tegelijkertijd blijken de meest recente CHET's tot minder sterke canonstijgingen te leiden dan de CHET's in de periode 2000-2010. Dit komt mede doordat er steeds meer geïndexeerde canons worden herzien.

Er zijn twee opties voor de Erfpachtsubsidie i.r.t. de VES:

a. De regeling intrekken (gelijktijdig met de VES-besluitvorming)
b. De regeling omvormen tot een Regeling Tegemoetkoming Canonstijging[1]

In financieel opzicht is er nauwelijks verschil tussen optie a. en b., omdat de uit te keren bedragen, en de uitvoeringskosten, marginaal zijn.

5.2

Advies: 5.2 ***kiezen voor optie b: de Erfpachtsubsidie omvormen in een Regeling Tegemoetkoming Canonstijging, die door G&O wordt uitgevoerd.***

[1] Naamswijziging, omdat de regeling eigenlijk geen "subsidie" is. Tevens kan de regeling dan iets worden geactualiseerd. De regeling wordt dan door G&O uitgevoerd (en niet meer door Wonen)