01163

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 11/2/2016 11:50:28 AM
Subject: FW: vangnetregeling
Received: Wed 11/2/2016 11:50:30 AM
FW: concept vangnetregeling

Hoi 5.1.2e,
Dank voor je mail. Allereerst even een korte toelichting aangezien jij niet meegenomen was in eerdere mailtjes periode over dit onderwerp.
De regeling is tot stand gekomen naar aanleiding van de wens van het BT en het inhoudelijk overleg hierover waarbij kort gezegd het volgende
is besloten:
-De huidige Subsidieregeling blijft in hoofdlijnen ongewijzigd maar wordt aangepast op onderdelen en geactualiseerd;
-Tevens verruiming van huidige regeling voor ;
Rve wonenblijft regeling, ook na verruiming voor overstappers, uitvoeren.
Jouw opmerking en zorg 'algemeen' zijn herkenbaar en soortgelijke punten heb ik ook in het inhoudelijk overleg. Waaronder het bespreekpunt welke overstapper dan voor een eventuele tegemoetkoming in aanmerking zou moeten komen, alleen de overstapper bij einde tijdvak of ook tussentijdse overstapper en voorts ook het punt dat alleen erfpachter-overstapper in aanmerking zou moeten en ook de rechtsopvolger omdat deze laatste weet waarvoor hij komt te staan en dit kan meefinancieren bij aankoop. Eventuele speculatie kan dan ook worden voorkomen. De meningen waren verdeeld en BT zou hierover moeten beslissen. Enerzijds alleen voor overstappers bij chet ingegeven vanuit een soort van `verplicht' financieel moment en anderzijds zorgplicht voor soortgelijke schrijnende gevallen en risico voor speculatie beperkt omdat erfpachter niet op voorhand zijn financiële situatie al zou kunnen overzien voor het moment dat hij de nieuwe canon verschuldigd is/en of deze dusdanig kan construeren dat hij onder de inkomens/en vermogenstoets valt van de regeling. Het is immers een inkomensmaatregel en niet een kostenmaatregel. Op verzoek van 5.1.2e is de regeling vooralsnog in de ruimste zin opgemaakt. Ik kan me zeker vinden in inperking van de regeling tot bijv. alleen de erfpachter-overstapper zelf om iedere mogelijke vorm van speculatie tegen te gaan. Voor 5.1.2e is dit ook geen probleem. Het lijkt me goed het hierover nog even te hebben.
Een aantal van jouw andere punten bespraken we gisteren en heb ik of verwerkt of moet ik nog verder bekijken.Wordt vervolgd....
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 1 november 2016 20:19
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: vangnetregeling

5.1.2e,
Aangezien ik vanmorgen eerder weg moet bij het bespreken van de vangnetregeling hierbij nog mijn opmerkingen per mail.

-Algemeen: Overstap is vrijwillig dus in die zin kan je je afvragen of een vangnet nodig is. Daarnaast kan sprake zijn van misbruik aangezien bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht de erfpachter tot de einddatum van het voortdurende tijdvak zijn financiële rechten en plichten uitdient. Dit kan er voor zorgen dat een erfpachter besluit om over te stappen terwijl hij weet dat hij mogelijk/waarschijnlijk de eeuwigdurende canon na de einddatum van het tijdvak van het voortdurende recht niet kan betalen. De vangnetregeling heeft hij dan immers achter de hand.
Hetzelfde geldt voor rechtsopvolgers van de erfpachter. En daarnaast kan je je afvragen of de regeling wel moet gelden voor de rechtsopvolger. De rechtsopvolger weet immers voorafgaand aan de koop hoe hoog de eeuwigdurende canon is en vanaf welk moment deze betaald moet worden.
-Blz. 3 onder j: in deze definitie wordt gesproken over de erfpachtakte maar de definitie van erfpachtakte ontbreekt.
-Blz. 3 onder k: is de term huishouden voldoende duidelijk?
-Blz. 4 onder s: Algemene Bepalingen zonder hoofdletters.
-Blz. 4 artikel 2 lid 1 en artikel 3 lid 1: De tekst van deze artikelen sluiten niet helemaal op elkaar aan (het einde van de laatste zin). Daarnaast is de vraag of beide situaties verschillend behandeld moeten worden in die zin dat bij bedrijven van belang is of een restschuld achterblijft en bij woningen niet.
-Blz. 4 artikel 1: De term behoud van het erfpachtrecht kan ik niet helemaal plaatsen. Ik denk daarbij niet meteen aan verkoop van het erfpachtrecht (actief) maar meer aan verlies van het erfpachtrecht (passief, bijv door beëindiging door gemeente wegens wanbetaling)
-Blz. 5, artikel 5: Klopt het prijspeil 2015?
-Blz. 5, artikel 7 lid 2: Deze bepaling begrijp ik niet goed. Waarom willen we al anticiperen op toekenning van tegemoetkoming in afwijking van het beleid?
-Blz. 5, artikel 7 lid 3: Is gekozen voor terugvorderentot 5 jaar na verstrekking daarvan in verband met verjaring? Indien dat het geval

474375

01163

is, speelt het moment van ontdekken van onterechte verstrekking van de tegemoetkoming dan geen rol?

-Blz. 6 onder III: Ik wilde dit nog even nakijken, maar niet aan toegekomen maar klopt dit met de huidige mandaten?

Als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Groeten, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5 5.1.2e

Jurist

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl