01390

To: 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 van[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 7/27/2016 7:58:27 AM
Subject: Actielijst WG JOB dd 26 juli 2016 Deel I & II en tweetal verslagen
Received: Wed 7/27/2016 7:58:28 AM

Hoi WG JOB,

Nuttige overleggen gister. Hieronder de acties op een rijtje van gister, zowel van de ochtendsessie als de middagsessie. Sommige zijn als besproken en sommige zijn nieuw. Helemaal onderaan nog de vraag wat de stand van zaken is van twee notities en een tweetal verslagen die handig voor jullie zijn.

Succes met alles en tot morgen, dan gaan we verder met PII vanaf artikel 7.

Groeten 5.1.2e

@ 5.1.2e afstemming met WG financiën/ 5.1.2e -> reeds gedaan volgens mij, heb je alle punten meegenomen, 5.1.2e attendeerde jou erop, dat 1 punt niet klopte inz notitie differentiatie
Wat in Overstapregeling en wat in GPB Overstap

- We hebben in de WG JOB, maar ook in het inhoudelijk overleg besproken dat het verstandig zou zijn de overstapregeling juridisch te houden (ala AB) en daarnaast grondprijsbeleid voor overstap te maken (ala grondprijsbeleid nieuwe uitgiften).
- Formule en korting komen dan niet terug in het Overstapbeleid
- Daarnaast is in het inhoudelijk overleg besproken dat de korting in het grondprijsbeleid zou moeten komen, zodat dit jaarlijks vastgesteld kan worden.
- In WG JOB besproken dat in lijn daarmee zou moeten worden gesteld dat bij overstap niet wordt uitgegaan van de paramaters (GPB en Korting) van moment aanvraag, maar parameters die gelden **3 maanden** voor de aanvraag.
- De versie waarin uitleg staat moet de 2 beleidsstukken met elkaar verbinden.
- Kortom: rekenen doen we in GPB, juridische regels in Overstapregeling.
- Daarnaast een extra punt wat uit het overleg kwam tussen 5.1.2e en 5.1.2e: particuliere verhuur moet duidelijk naar voren komen. Wat betekent dit voor hen? Dit moet ook terecht komen in het GPB Overstap. Net zoals bijvoorbeeld de afslag bij GPB nieuwe uitgiften voor huurwoningen. Vanuit WG JOB wordt hierbij de volgende input gegeven: er moet gekeken worden naar de bestemming. Als de bestemming koopwoning en de erfpachter verhuurt de woning, dan zou er geen afslag berekent moeten worden. De erfpachter mag de koopwoning immers gebruiken als koopwoning en het is zijn eigen keus om het toch te verhuren. Als de bestemming huurwoning is dan is een afslag wel gerechtvaardigd. 5.1.2e gaf aan dat er een onderscheid gemaakt kan worden tussen: koopwoningen (WOZ), huurwoningen (WOZ met afslag), overige bestemmingen (residueel, altijd maatwerk). Graag terugkoppelen naar 5.1.2e wat er met zijn opmerking is gedaan.
- Check door 5.1.2e: Is de WG financieel het hiermee eens?

Beleidsstukken die overlap hebben met de Overstapregeling

- Algehele herziening= kan altijd aangevraagd worden, gemeentelijke aanbieding, de canon kan niet omlaag @ 5.1.2e: stuurt voorwaarden algehele herziening toe -> reeds gedaan
- Vervroegde herziening= 30 jaar van te voren, geen deskundigen, wel een investering doen
- Vervroegde wijziging= vanaf 13 jaar van het tijdvak kun je hem aanvragen, met deskundigen zonder gemeentelijke aanbieding

Ons eerste idee is:

- vervroegde wijziging kan eruit, want in plaatst daarvan Overstapregeling.
- vervroegde herziening: in stand houden-> anders verplichte overstap bij transformatie.
- Algehele herziening: kan ook vervallen, want waarom zou je dat willen? Canon kan niet omlaag en om een langer tijdvak te krijgen kun je overstappen.

Transformatie

- Hier is geen beleid voor
- Wel experimentenregeling
- Transformatie werkt nu zo dat bestaande instrumenten worden toegepast, gekeken wordt welk instrument het beste is voor erfpachter. Met de Overstapregeling komt er een smaak bij.
- @ 5.1.2e: afstemmen met 5.1.2e of hij dit ook zo ziet of dat er iets in de Overstapregeling moet worden opgenomen hierover. En check bij 5.1.2e of er niets op papier staat verder over transformatie. Daarna terugkoppelen aan 5.1.2e.

@ 5.1.2e: wil jij dit afstemmen in de WG CHET dat er voor het inhoudelijk overleg een notitie komt om hier een klap op te geven? Ik had hier al over gemaild, kan in het zelfde overleg wanneer we beslissing nemen over wat we doen met canonverlaging -> puntje van 5.1.2e 5.1.2e Daarbij moet ook 5.1.2e 5.1.2e worden aangehaakt ivm transformatie. **Ik stel voor 11/8**

Punten voor implementatie

- dat ip moet worden uitgegaan van de akte. Als er (na risicoafweging) toch voor iets anders wordt gekozen dan behoeft dat afstemming met WG jur eff.
- Bijzondere voorwaarden: willen we die schonen of niet (leesbare akten vs tijd)
- Bij verschil tussen feitelijk gebruik en bestemming in akte moet er een bestemmingswijziging komen, niet alleen voor eeuwigdurende erfpacht, maar ook voor voortdurende erfpacht.

@ 5.1.2e: geef ik door aan 5.1.2e.

Vicarie en tijdelijke rechten

@ 5.1.2e: eerder besproken notitie aanpassen

Fasering

- Vooralsnog geen fasering in het beleid qua woningen. Iedereen kan ieder moment een aanvraag indienen. Hoe het vervolgens met de volgorde van behandeling gaat, ligt bij de WG implementatie. 5.1.2e doorgeven aan 5.1.2e.
- @ 5.1.2e: wil jij nog even kijken wat het BT over fasering heeft besloten? Woning niet faseren, overige bestemmingen?

Uitgifte en omzetting

Welke term gebruiken we: conform AB 2016

Termijn dat de Overstapregeling geldt

Geen termijn, dus tot moment van intrekken.

@ 5.1.2e: ik neem dit op in beleid onder toelichting.

De verschillen tussen AB 2000 en AB 2016

@ 5.1.2e pakt dit op/notitie

- Ondererfpacht besproken, koopgarant aparte positie. Overige ondererfpacht of voorwaarden aanpassen of bijv opstalrecht.
- Aanhaken uitgiftebeleid
- Uitgiftbepalingen uit AB 2016 gelden niet voor overstap (zie definitie 'uitgifte' verschil AB 2000 en AB 2016)
- Ook meenemen:
  - we sluiten de oude AB helemaal uit, muv indexering
  - opzegging door erfpachter: tot wanneer? Moet ook in aanbieding komen -> aangeven bij WG implementatie.
- Idee is we sluiten de oude AB uit, mits de indexering, die lenen we van de oude AB.

Term: Gemeente

In principe zeggen we overal gemeente, tenzij... @ 5.1.2e checkt Overstapregeling hierop.

In Overstapregeling opnemen:

- In WG JOB besproken dat in lijn daarmee zou moeten worden gesteld dat bij overstap niet wordt uitgegaan van de paramaters (GPB en Korting) van moment aanvraag, maar parameters die geleden 3 maanden voor de aanvraag.

Proces

- Er moet in PII nog een hoofdstuk komen met aanvraag, aanbieding (onder voorwaarden) , bva, bestuurlijke goedkeuring, akte.
- Zal aansluiten bij de overige beleidsstukken

@ 5.1.2e: ik pak dit wel op.

Losse acties:

- @ 5.1.2e: term publieksversie is niet goed. Moet toelichting oid worden, eventueel met disclaimer erin: GPB en Overstapregeling gaan altijd voor. Ik stem af met communicatie/SG
- @ 5.1.2e opmerkingen 5.1.2e op notitie differentiatie bekijken, doorsturen naar 5.1.2e en daarna verspreiden.
- @ 5.1.2e vraag beantwoorden en doorsturen naar WG JOB vraag van der Ree, obligatoire overeenkomst.
- @ 5.1.2e artikel 1 PII doorlopen/aanpassen, *artikel 1 fasering aansluiten bij vervaldata, tenzij..? Verkoop op funda?*
- @ 5.1.2e aanpassen/doorlopen artikel 2 PII artikel 2 lid e aanpassen, aantal definities kunnen weg als artikel 5 en 6 uit beleid gaan. Overige opmerkingen kunnen weg. Alfabetische volgorde
- @ 5.1.2e: artikel 3 PII ik zal de opmerkingen weghalen en een lid toevoegen dat het voor alle bestemmingen geldt

- @ 5.1.2e: aanpassen in artikel 3 PII schoon over duidelijker naar voren.
- @ 5.1.2e: aanpassen artikel 4 PII: analoog artikel 1 AB 2016.
- @ 5.1.2e: wil jij nog even goed naar artikel 5 en 6 kijken PII: wat kan blijven in PII wat naar GPB?

Stand van zaken?

- @ 5.1.2e: hoe staat het met de staatssteun notitie? Al alles naar Miriam kunnen sturen/vervolgafspraak kunnen maken? Kan ik hier nog iets aan doen?
- @ 5.1.2e: lukt het met de notitie van de B'tjes? Lukt het jou die morgen naar iedereen rond te sturen?

De geeltjes van de Dag van de Overstap

Ik heb de opmerkingen die voor WG JOB zijn geel gemaakt. In rood daaronder de reactie van WG JOB.

(10)(2g)

De simulatie

De punten die van belang zijn voor de WG JOB heb ik geel gemaakt. (10)(2g)

Groeten 5.1.2e