Leden van het opdrachtgeversoverleg,

De raad heeft afgelopen woensdag een zevental moties aangenomen. Moties die, nu de VES organisatie op 1 augustus wordt opgeheven, een plek zullen krijgen in de lijn.
In zijn algemeenheid geldt dat de moties nog dit jaar tot besluitvorming in het college moeten leiden. Die besluitvorming kan de volgende vormen hebben:

- De motie is als volgt uitgevoerd.....
- De uitwerking van de motie vraagt meer tijd, een voorstel voor uitwerking van de motie volgt op....
- De motie is uitgewerkt maar blijkt niet uitvoerbaar te zijn omdat....

Voor dit moment is het vooral belangrijk dat de moties in de lijn worden belegd. Daarnaast is het belangrijk dat we voor de uitwerking van de moties steeds zorgen voor goede afstemming met het team Overstapregeling.

Deze notitie wil ik uitwerken tot een notitie voor het BT die op 18 juli in het laatste BT VES kan worden vastgesteld. Vandaar de vraag aan (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) om de notitie aan te vullen.

MOTIE F (in combinatie met R)

1) De vangnetregeling in de bovengenoemde variant (afrekenen na verkoop) open te stellen voor alle erfpachters die de verhoogde canon niet kunnen betalen
2) Hiertoe criteria op te stellen, bijvoorbeeld door aansluiting te zoeken bij de Nibud normen

Deze motie past in het proces om de vangnetregeling uit te werken en dat nog in 2017 tot besluitvorming in het college moet leiden. Processtappen:

- *Uitwerken van bruikbare inkomens criteria*
- *Nagaan van financieringsconstructie en eventuele bankvergunningen, etc*
- *Toetsen aan protocol leningen*
- *Nagaan van fiscale effecten*
- *Bespreken van voorstellen met expertsessie banken, notarissen*
- *Opstellen van informatiefolder*

Verantwoordelijk:	*E&U,* (10)(2e)
Trekker:	*?*
Deelnemers:	(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*

Betekent dit iets voor Overstappen/Overstapportaal per 1 oktober?
NEE, geen relatie
Omdat het moment waarop het vangnet bij overstap van toepassing kan worden (ET), aanmerkelijk later ligt dan de overstap zelf, is de vraag of en welke zekerheid we bij overstap willen en kunnen bieden. Volstrekte

zekerheid bieden we als we toepassing van de nu vast te stellen regeling ten tijde van overstap obligatoir overeenkomen. Daar staat tegenover dat de gemeente zich nu vastlegt en de condities niet/marginaal kan aanpassen. De zekerheid is uiterst relatief als de regeling op staat voor intrekking/wijziging zonder adequate overgangsregeling (geclausuleerd tot ET van overstappers die mede zijn overgestapt op basis in het vooruitzicht gesteld regeling)

MOTIE G

Een plan te ontwikkelen dat erin voorziet dat voor erfpachters die een opstal bezitten met een energiezuinigheid hoger dan de in de berekening van de BSQ gebruikte norm (ERG of soortgelijk), een correctie wordt doorgevoerd die die ervoor zorgt dat de extra investeringen in duurzaamheid aan de opstal — en niet de grond — worden toegerekend.

Voor deze motie moet een berekening worden gemaakt hoeveel een strengere EPC per 0,05 of 0,1 per m2 woning kost. Vervolgens moet worden gekeken op welke wijze deze kosten in de systematiek WOZx BSQ kunnen worden gecompenseerd. Bijvoorbeeld door de WOZ met dat bedrag te verlagen. Met drempel draagt regeling risico in zich, dat feitelijke verlaging erfpachtgrondwaarde bij gelijke meerkosten ongelijk is; de meerkosten van een warmtepomp zijn in noord en zuid gelijk.

Verantwoordelijk:	(10)(2e) *R&A*
Trekker:	(10)(2e)
Deelnemers:	*?,* (10)(2e) (10)(2e)
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*

Betekent dit iets voor Overstappen/Overstapportaal per 1 oktober?
JA.

- *In het overstapportaal moet de vraag worden opgenomen of erfpachters een woning hebben met een EPC die strenger is dan 0,4 en of zij daarvan een certificaat hebben*
- *Indien met NEE beantwoord dan gaat het gewoon verder*
- *Indien met JA beantwoord dan moet worden aangegeven dat de berekening gewoon door gaat op basis van een situatie zonder verbeterde EPC. Dat de gemeente aan het eind van het jaar een besluit zal nemen over de afslag die zal gelden voor strengere EPC's en dat de uitkomst dus indicatief is en de aanvraag pas in behandeling zal worden genomen nadat die besluitvorming heeft plaats gevonden.*
- *Het overstapportaal zal vanaf 1 januari de mogelijkheid moeten hebben om:*
    - *De EPC in te kunnen voeren*
    - *Indien ja, toetsing te activeren vóór verwerking in happy flow of om te zetten naar handmatige behandeling*
    - *Een afslag op de BSQ (of WOZ of erfpachtgrondwaarde) op te nemen die afhankelijk is van de EPC*

MOTIE H

De mogelijkheid voor vervroegde wijziging niet in te trekken voor woningen die in voortdurende erfpacht zijn en blijven, en daartoe het beleidsstuk vervroegde wijziging daarop aan te passen en vast te stellen

Deze motie is relatief eenvoudig uit te voeren maar er moeten nog wel een aantal keuzes worden gemaakt:

- *De ingroeiregeling is komen te vervallen evenals vergoeding van de notariskosten, door het in stand laten van de vervroegde wijziging is dat in het nadeel van de erfpachter, is dat ok of moet daar nog iets voor gebeuren?*

Verantwoordelijk:	(10)(2e)
Trekker:	(10)(2e) (10)(2e)
Deelnemers:	*?*
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*

Betekent dit iets voor Overstappen/Overstapportaal per 1 oktober?
NEE, geen relatie

MOTIE Q

1) Te onderzoeken in hoeverre en zo ja hoe een bezwaarmogelijkheid op systeemniveau kan worden toegepast;
2) Aan de raad nog dit jaar over de resultaten te rapporteren.

Deze motie is echt ingewikkeld. De vraag is of en zo ja op welke wijze een dergelijke bezwaarmogelijkheid vorm kan krijgen zonder dat de mogelijkheid op bezwaar ontstaat over de individuele grondquote versus de BSQ.

Verantwoordelijk:	(10)(2e)
Trekker:	(10)(2e)
Deelnemers:	(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), *JZ*
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*

Betekent dit iets voor Overstappen/Overstapportaal per 1 oktober?
NEE, geen relatie

MOTIE R (in combinatie met F)

1) Aanvullend op de vangnetregeling aan de Overstapregeling een bepaling toe te voegen die het mogelijk maakt om in gevallen van bijzondere hardheid, die leiden tot onoverkomelijke problemen voor de erfpachter, af te kunnen wijken van de overige bepalingen in de Overstapregeling, een en ander ter afweging van het college;

2) De uitwerking van deze motie te betrekken bij de uitwerking van de vangnetregeling.

Deze motie past in het proces om de vangnetregeling uit te werken en dat nog in 2017 tot besluitvorming in het college moet leiden. Processtappen:

- *In beeld brengen in welke uitzonderlijke gevallen deze hardheidsclausule zou moeten kunnen worden ingeroepen*
- *Uitwerken op welke wijze je dit in objectieve criteria kunt vangen*

Verantwoordelijk:	(10)(2e)
Trekker:	*zie F*
Deelnemers:	*zie F*
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*

Betekent dit iets voor Overstappen/Overstapportaal per 1 oktober?
NEE, geen relatie: zie F

MOTIE S

Verzoekt het college apart erfpachtbeleid te ontwikkelen voor coöperaties gericht op sociale huur en middeldure huur, waarbij men een aangepaste prijs krijgt indien:

1) In de statuten vast wordt gelegd dat men sociale huur of middeldure huur verhuurt;
2) In de statuten wordt vastgelegd dat de statuten alleen na instemming van college B en W kunnen worden gewijzigd;
3) De verhuurde woningen middels een inkomenscriterium bij de juiste doelgroep terechtkomen;
4) De coöperatie voor eenieder toegankelijk is en dat schaarste op een eerlijke en transparante wijze wordt verdeeld.

Voor deze motie

- *moet worden berekend welke afslag zou kunnen worden aangehouden bij sociale of middeldure huur.*
- *Moet worden nagegaan waarvoor de motie zou moeten gelden. Alleen coöperaties of ook verenigingen*
- *Daarnaast moeten contractafspraken worden voorbereid die deze criteria vastleggen en de handhaving eeuwigdurend mogelijk maken. Bijvoorbeeld doordat cooperaties jaarlijks een accountantverslag aan de gemeente verstrekken met daarin:*
  - *Controle van de huurcontracten op basis van sociale huur/ middeldure huur*
  - *Opnemen van doelgroepen in de statuten*
  - *Statuten niet wijzigen zonder instemming van de gemeente.*

Verantwoordelijk:	
Trekker:	(10)(2e)
Deelnemers:	*?,* (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e) *nagekomen* (10)(2e)
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*

Betekent dit iets voor Overstappen/Overstapportaal per 1 oktober?
JA. Bij mijn weten zijn er op dit moment nog geen wooncoöperaties (erfpachter). Evenmin zijn er erfpachtrechten met bijzondere voorwaarden waarin criteria sluitend zijn vastgelegd.

- *In het overstapportaal moet de vraag worden opgenomen of erfpachters een coöperatie (of eventueel vereniging) zijn die statutair hebben vastgelegd of bereid zijn vast te leggen dat zij verhuren als sociale woning of middeldure huurwoning*
- *Indien erfpachters dit aangeven moet worden opgenomen dat de gemeente werkt aan specifiek beleid voor deze doelgroep, hetgeen zal leiden tot verlaagde erfpachtkosten. Dat dit beleid aan het eind van het jaar zal worden afgerond en dat tot die tijd het niet mogelijk is een berekening te maken.*
- *Het overstapportaal zal vanaf 1 januari de mogelijkheid moeten hebben om:*
    - *Aan te geven of je een coöperatie bent met een statutaire verplichting tot verhuur binnen de gestelde doelgroep en kaders en*
    - *Of je verhuurt als sociale huur of je verhuurt als middeldure huur op basis van een erfpachtrechtelijke verplichting*
    - *Een afslag op te nemen die is gebaseerd op de soort huur, huurstelling en resterende exploitatieverplichting*
    - *Indien ja, toetsing te activeren vóór verwerking in happy flow of om te zetten naar handmatige behandeling*

MOTIE T

Het college te verzoeken te monitoren wat de prijsontwikkelingen (huur en koop) komende jaren zijn van woningen die zijn overgestapt naar afgekochte Eeuwigdurende Erfpacht, die te vergelijken met de prijsontwikkeling van andere woningen en de raad daar periodiek over te informeren; minimaal eens per halfjaar.

Voor deze motie

- *moet worden aangegeven op welke wijze en op welke momenten de gemeente monitort en daarover rapporteert.*
- *Rapportage bij de grondprijzenbrief ligt voor de hand.*

Verantwoordelijk:	(10)(2e)
Trekker:	*?*
Deelnemers:	*?*
Concept in OGO:	*oktober*
Concept in staf GZ:	*november*
Collegebesluit:	*december*