From: [redacted]
Sent: Wed 3/29/2017 1:49:27 PM
Subject: Re: aanschuiven bij WG fin eff voor de vangnetregeling?
Received: Wed 3/29/2017 1:49:28 PM

Doe maar.

Op 29 mrt. 2017 om 12:34 heeft [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Is het handig als ik [redacted] voor de reeks uitnodig?
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** woensdag 29 maart 2017 12:29
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Fwd: aanschuiven bij WG fin eff voor de vangnetregeling?
>
> Fijn dat je mij er aan herinnert. Ja het gaat wel door. [redacted] wil onderstaande bespreken. Kun je dat aan de deelnemers mailen. En ik praat ze bij over de laatste berekeningen. En wil je naast [redacted] ook [redacted] uitnodigen?
> Groet [redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

> [redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
> **Datum:** 22 maart 2017 15:45:20 CET
> **Aan:** "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
> **Onderwerp: Antw.: aanschuiven bij WG fin eff voor de vangnetregeling?**
>
> Is prima. Wil je mij uitnodigen? [redacted] v Schuppen zit daar ook bij toch? Hij had tijdens het BT nog een scherpe opmerking, maar die ben ik vergeten..iets met leningsbeleid oid
> Groeten [redacted]
>
> [redacted]:
> **Verzonden:** woensdag 22 maart 2017 15:44
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: aanschuiven bij WG fin eff voor de vangnetregeling?
>
> Sorry er is morgen geen financiële werkgroep. Volgende week donderdag weer. Kun je tot dan wachten?
> Op 22 mrt. 2017 om 15:33 heeft [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> > Hoi [redacted],
> > Heb jij een plekje voor mij vrij om morgen aan te schuiven bij WG fin effecten? Ik zou graag het volgende willen bespreken:
> > Het BT heeft ingestemd met het versterken van de vangnet voor bestaande erfpachters zodat niemand het huis uit hoeft. Graag wil ik een korte brainstorm met de werkgroep financiële effecten houden wat deze regeling zou moeten inhouden en welke punten hiervoor uitgezocht moeten worden. Voor de volledigheid hieronder de tekst uit de notitie:
> > **Ad 8. Versterken van het vangnet voor bestaande erfpachters zodat niemand het huis uit hoeft als gevolg van de canonsprong**
> > In de inspraak is regelmatig te horen: "Als deze plannen doorgaan moet ik straks mijn huis uit, want ik kan die nieuwe canon/afkoopsom niet betalen". Voor mensen is soms de canonsprong het probleem voor acceptatie van de regeling. De canonsprong speelt zowel bij een opvolgend voortdurend als ook bij een opvolgend eeuwigdurend tijdvak. Het is denkbaar dat de canonsprong voor een klein deel van de mensen zo groot is dat zij die financieel niet kunnen overbruggen én dat de vangnetregeling (zoals opgenomen in het aanvullend erfpachtbeleid) geen soelaas biedt. In de afgelopen canonherzieningen zijn er overigens geen voorbeelden van bekend maar de zorg van de erfpachters wordt daarmee niet weggenomen. De vraag is dan ook op welke manier deze zorg kan worden weggenomen zodat schrijnende gevallen worden voorkomen. Er zijn 2 mogelijkheden: het mogelijk maken van uitstellen van canonbetaling of het mogelijk maken van vrijstellen van canonbetaling.
> > a.***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:

ohet jaarinkomen niet meer bedraagt dan € 53.152,-

ohet 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.

Indien het BT kiest voor deze optie zullen we nog de volgende punten nader moeten uitwerken:

∀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).