In beslispunten
In te stemmen met
3.10 het Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening, met als hoofdpunten en voornaamste wijzigingen ten opzichte van de huidige beleidsstukken:

a. De uitgangspunten voor de tegemoetkoming blijven grotendeels gelijk voor erfpachters onder het voortdurende stelsel en gaan ook gelden voor erfpachters die overstappen bij het einde van het tijdvak naar eeuwigdurende erfpacht
b. Niet meer differentiëren in leeftijdscategorieën
c. Hoogte en duur tegemoetkoming
d. Actualisering ten aanzien van instanties en wetgeving
e. Samen twee beleidsstukken en wijziging naamgeving in `Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening´

Onderbouwing
Ad 3.10 het beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening
Het college vindt het belangrijk dat er een vangnet is voor schrijnende gevallen van te grote canonsprongen voor individuele erfpachters als gevolg van een CHET in het voortdurende stelsel. Hier heeft de gemeente reeds beleid voor opgesteld en het huidige beleid blijft dan ook grotendeels in stand. Veel erfpachters verwachten dat overstappen naar eeuwigdurende erfpacht duur is en tijdens de inspraak over de AB2016 is gevraagd om een vangnetregeling bij invoering van de Overstapregeling. De regeling wordt mede daarom aangevuld voor erfpachters die aan het einde van het tijdvak overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Het gaat immers om dezelfde groep gevallen. Het is voorts belangrijk de regeling goed vindbaar te maken zodat de regeling bekend is en erfpachters die er voor in aanmerking kunnen komen er ook gebruik van maken.

De gemeenteraad heeft twee besluiten vastgesteld in 2001 "Vaststelling subsidieregeling in verband met verhoging erfpacht en wijziging verordening op de stadsdelen" (genoemd in beslispunt (5.14) en de Beleidsregel in het kader van de subsidieregeling in verband met de verhoging van erfpacht (genoemd in beslispunt (5.15). Beide stukken zijn nu samengevoegd tot één beleidsstuk. De voorwaarden blijven grotendeels gelijk. Het beleid is verruimd zodat ook overstappers naar eeuwigdurende erfpacht aan het einde van het tijdvak gebruik kunnen maken van het beleid.

a. *De Uitgangspunten voor de tegemoetkoming blijven gelijk voor erfpachters onder het voortdurende stelsel en gaan ook gelden voor erfpachters die overstappen bij het einde van het tijdvak naar eeuwigdurende erfpacht*
   - In het nieuwe beleid is dezelfde doelgroep genoemd als in het huidige beleid, te weten bewoner, particuliere neringdoende (bijv. winkelier) en particuliere verhuurders.
   - In het nieuwe beleid is dezelfde inkomens- en vermogensgrens opgenomen als in de huidige Subsidieregeling. In het nieuwe beleid zijn wel de bedragen geïndexeerd.
     Als een erfpachter in zodanige omstandigheden verkeert of dreigt te raken dat hij niet over de middelen kan beschikken om, de kosten voor het behoud van zijn erfpachtrecht te voldoen, kan de erfpachter voor een tegemoetkoming in aanmerking komen als onder andere :
   - zijn inkomen niet meer bedraagt dan € 53.152,- en hij niet kan bij lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie;

- zijn vermogen niet meer bedraagt dan € 36.398,-.
- In het nieuwe beleid wordt dezelfde grondslag gehanteerd voor het berekenen van de hoogte van de tegemoetkoming als in het huidige beleid.

b. Niet meer differentiëren in leeftijdscategorieën

In de huidige regeling wordt gedifferentieerd in leeftijdscategorieën. Bij de berekening van de hoogte van de tegemoetkoming wordt in het nieuwe beleid alleen nog gedifferentieerd in inkomen, niet ook nog in leeftijdscategorieën. Differentiëren heeft geen wezenlijke meerwaarde vanuit het perspectief dat schrijnende gevallen worden bepaald door de grote van de canonsprong in relatie tot het inkomen, leencapaciteit en vermogen.

c. Hoogte en duur tegemoetkoming

De tegemoetkoming wordt steeds toegekend voor een jaar en kent geen maximumduur. De tegemoetkoming wordt alleen verleend bij einde tijdvak. Het eerste subsidiejaar is het kalenderjaar waarin de nieuwe canon voor het eerst verschuldigd is. Er vindt (ieder jaar) een inkomenstoets plaats en de leencapaciteit wordt op basis van de normen van de Nationale Hypotheek Garantie, beoordeeld. De beslissing op de aanvraag wordt genomen door de directeur van de RVE Wonen, namens het college.

Het zal zo zijn dat erfpachters kunnen overstappen in 2017 terwijl zij nog tot het einde van het tijdvak de financiële verplichting van het huidige contract zullen afwikkelen. De eventuele canonsprong ontstaat derhalve aan het einde van het lopende tijdvak. Dit moment zal gaan gelden als toetsmoment. Dat betekent ook dat een opvolgende erfpachter van de regeling gebruik kan maken.

d. Wijziging naamgeving in 'Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening'

Strikt genomen is de erfpachtsubsidie geen subsidie, er staat namelijk geen prestatie tegenover, maar het is een tegemoetkoming. Voorgesteld wordt om de regeling hernoemen tot " Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening".

e. Actualisering ten aanzien van instanties en wetgeving

Het beleid is geactualiseerd in verband met verwijzing naar instanties die inmiddels niet meer bestaan of waarvan de naam inmiddels is gewijzigd. Daarnaast heeft er een actualisering ten aanzien van wetgeving die inmiddels is gewijzigd plaatsgevonden.