Huiswerk uit BT 10 september

1. Notitie over korting
   - Welke kortingen worden in huidige systeem gegeven?
   - Welke korting zou je in nieuwe systeem minimaal moeten geven om een gelijkwaardig aanbod voor eeuwigdurend te moeten doen tov van voortdurend, er van uitgaande data eeuwigdurend x% duurder is dan voortdurend?
   - welke kortingen zijn in andere steden gegeven?
   - wat zou de "verleidingskorting" moeten zijn?

2. Notitie over keuze voor 1 of 2 canonregime en zo ja, welke dan
   - welke voor- en nadelen zitten er aan kiezen voor 1 in plaats van 2 canonregimes
   - wat zijn voor- en nadelen van vaste canon
   - wat zijn voor- en nadelen van indexcanon?
   (- ons advies voor 1 van de 2 canonregimes)

3. Notitie over verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften
   - beschrijving van relatie tussen canon dan wel afkoop in relatie tot bankfinanciering (hypotheek)
   - voor- en nadelen van verplichte afkoop vanuit perspectief erfpachter en gemeente
   - effecten voor woningproductie bij verplichte afkoop

4. Notitie over risicopercentage
   - beschrijving van risico-percentage in canonpercentage zoals GWC dit heeft voorgesteld
   - relatie tussen risicopercentage en gemeentebalans duiden
   - beschrijven van alternatieven voor een ander risico-percentage
   - voor en nadelen van ander risicopercentage
   - effecten van ander risicopercentage voor de hoogte van de canon i.r.t. hoogte van de canon in het huidige systeem
   - voor- en nadelen van afwijken van GWC-advies inzake risico-percentage
   (- ons advies voor te hanteren risicopercentage)

5. Notitie over inflatie
   - beschrijven en toelichten keuzes voor inflatie in GWC rapport: ECB verwachtingsinflatie voor canonpercentage en gerealiseerde prijsontwaarding van voorgaande jaar voor jaarlijkse indexatie indexcanon
   - beschrijven van alternatieven voor een andere jaarlijkse indexatie (consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, prijsindex naar huishoudenstype, Europees geharmoniseerde prijsindex (HICP), Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK))
   - voor- en nadelen van alternatieven
   (- ons advies voor wijze van jaarlijkse indexering)

6. Notitie over waardeverschil tussen koop en eeuwigdurend/voortdurend
   - beschrijving waardeverschil volgens GWC
   - beschrijving waardeverschil in andere steden
   - indicatie van waardeverschil in Amsterdam
   - Hoe gaan we dit verwerken? Verwerken we dit waardeverschil in de grondwaarde die uit de som WOZ minus opstalwaarde komt of verwerken we dit in de korting op de canon/afkoopsom?

7. Risico-analyse: wat is het risico als later gezegd wordt dat kwaliteit WOZ-waardes niet voldoende is.