Gesprek met [redacted] en [redacted]
Gemeentelijke Ombudsman

27 mei 2015

[redacted] *en* [redacted]

De Gemeentelijke Ombudsman blijkt nog niet aangehaakt op de Vernieuwing van het Erfpachstelsel.
Hij wijst erop dat de manier van indexeren die de Grondwaardecommissie adviseert, nog een onzekere factor kan zijn. Stel bijvoorbeeld dat de indexering variabele indicatoren bevat. Mocht dit grote schommelingen tot gevolg hebben dan zullen banken terughoudend zijn om te financieren.
Hij vraagt ook, wat de betekenis is voor de gemeentelijke opbrengsten.
Verder vraagt hij zich af waarom er twee inspraakrondes zijn; waarom we de AB en de overstapregeling uit elkaar hebben getrokken. We hebben geantwoord dat dat is om de AB niet veel concrete aanknopingspunten biedt en dat mensen veel meer geïnteresseerd zullen zijn in de overstapregeling.
De ombudsman wil ook weten, hoe het staat met de woningcorporaties. Uit de infographic had hij niet afgeleid, dat die buiten de regeling vallen. Hij rekende: 88 miljoen inkomsten gedeeld door 250.000. Opmerking dat dit dus niet duidelijk is.
Gezien het feit dat de WOZ-waarden openbaar zijn, vindt de ombudsman dat dit ook moet gelden voor erfpacht, canon, en de vraag of dit al dan niet is afgekocht etc.
Het argument dat dit privacy-technisch lastig is, vindt hij niet valide. Dat erfpacht privaatrechtelijk geregeld is, mag geen 'trucje' zijn om geen openheid te geven, stelt hij.

De geschillencommissie is een goed vehikel als methode voor een second opinion over de juiste toepassing van het systeem.
Hij adviseert om 'extreme' transparantie te betrachten over de canons en over de systematiek.
De ombudsman heeft geen behoefte om in het bijzonder aangehaakt te worden of zijn op de vernieuwing. Het advies van de Grondwaardecommissie leest hij wel via onze nieuwsbrief. Erfpacht levert volgens hem maar heel weinig klachten op, dus er is vooralsnog geen behoefte om hier veel energie in te steken. We hebben wel een contactpersoon gekregen (onderzoeker) [redacted]
Hij vraagt nog de naam van ons klachtencoördinator ([redacted].
We hebben hem na afloop nog een mail gestuurd met onze gegevens, die van [redacted] de infographic en verwijzingen naar de site, nieuwsbrief en klantenpanel.