Verslag overleg 3 wethouder, 3 september 2013
Conversiebeleid (Motie 583)
Sowieso gaan we vergoeden in tijd.
[redacted] heeft echter grote problemen met de vergoeding in geld: brengt extra risico met zich mee en is zeer fraudegevoelig en het is een groot beslag op de financiën.
Waarom willen we de overstap bespoedigen? Zodat in het nieuwe systeem de erfpacht wordt meegeprijst en de Amsterdamse woningmarkt transparanter wordt (in de woningprijs zit geen erfpacht meer onder het nieuwe systeem!)
[redacted] stelt voor om de vergoeding in geld te verkorten naar bijvoorbeeld 5 jaar.
[redacted] wil hier graag nog even over nadenken. In ieder geval moet ook uitgelegd worden hoe we misbruik kunnen vermijden.
Conclusie: we gaan nu uit van conversie in tijd 50 jaar, en conversie in geld 5 jaar, waarbij nog wordt onderzocht welke oplossingen er zijn om fraude tegen te gaan bij conversie in geld.
Bugettaire gevolgen in kaart brengen (**actie BE**).

Ingroeiregeling (Motie 587)
De ingroeiregeling voor wonen (particuliere woningen) wordt van toepassing op het moment van CHET. Tijdens de ingroeiregeling wordt de canon geïndexeerd (voor alle bestemmingen).

Hoe gaan we communiceren over de verlenging van de ingroeiregeling naar 5 jaar (ipv 6).
Suggestie [redacted]: Momenteel is de ingroeiregeling eigenlijk twee jaar. In het derde jaar betaal je het volledige bedrag. Nu wordt er gekozen voor 4 jaar korting en het volledige bedrag betalen in het vijfde jaar. Dit is een “verdubbeling” van de ingroeiregeling.

Notitie over mogelijkheden vooruitbetaling van de canon (Motie 585)
De voorkeur van [redacted] en [redacted] gaan uit naar 30 jaar, met de optie tot terugbetaling en de optie tot verlenging naar 50 jaar. Wel moet eerst meer inzicht komen in de disconteringsvoet. Het canonpercentage moet worden gekoppeld aan te terugbetaling. Bij vooruitbetaling moet vooraf precies bekend worden wat men terugkrijgt als men x jaren later het huis weer verkoopt. Wiebes stelt voor om spreadsheet te maken met 30 jaarschijven, zodat vooraf precies duidelijk is voor de erfpachter welk bedrag hij terugkrijgt na x-jaar woonduur.
Hilhorst geeft de voorkeur aan in “grondwaarde in bewaring”. Met name omdat het een simpele manier is. Je geeft een bedrag aan de gemeente en datzelfde bedrag ontvang je weer terug.
Wiebes vindt dit geen eerlijke manier tenzij het bedrag dat in bewaring wordt gegeven lager is dan de grondwaarde.
Beide opties moeten worden uitgewerkt en we moeten met voorbeelden komen (**actie BE**)!

Notitie aankoop bloot eigendom van eigen grond (Motie 586)
De motie over aankoopbeleid heeft alleen betrekking op woonbestemmingen.

Overige bespreekpunten:
Voor alle varianten worden berekeningen gemaakt en 10 adressen/prototypes uitgewerkt.
Een lastig punt is wat wordt de referentie van ons model:

- 15% minder, omdat deskundigen gemiddeld 15% lager uitkomen bij een taxatie
- De ingroeiregeling
- De notariskosten en taxatiekosten

Wiebes geeft de suggestie om uit te gaan van constante waarden in de scenario’s in plaats van scenario’s met een golfbeweging. Over het laatste kan veel discussie ontstaan. Met constante kan je zeggen “we weten het niet, dus hebben realistische constante gekozen”.
Uiteraard startpunt na de CHET.

Bestuurlijk overleg volgende week verplaatsen naar het begin van de week er op (staat inmiddels gepland voor maandag 16 september). Gesprek woensdag blijft staan voor overleg Van Poelgeest met OGA. Er moet een wervend verhaal komen.