From: [redacted]
Sent: Mon 10/31/2016 6:55:02 AM
Subject: FW: Overstapregeling: Prototype II
Received: Mon 10/31/2016 6:55:03 AM

Hoi [redacted],
Deze mail moeten we no even meenemen in PIII.
Groeten [redacted]

[redacted]:
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2016 15:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Overstapregeling: Prototype II

Hoi [redacted],
Mijn laatste (belangrijke vraag) onderstaand in het groen is nog niet beantwoord.
Had net overleg met [redacted] en Prototype III kwam mij onder de ogen. Hierin staat dat de erfpachter de tot dat moment gemaakte kosten terzake van de procedure CHET draagt.
Wat kan ik communiceren naar de erfpachters? Dat zij de gemaakte kosten niet terug krijgen bij overstap? Ik dacht dat dit juist wel zo was.
Verder nog de volgende openstaande vraag: als de erfpachter de gemeentelijke aanbieding niet accepteert en kiest voor de deskundigenprocedure. Wat als hij kiest voor eeuwigdurende erfpacht, maar dit door deskundigen wil laten vaststellen. Is ergens opgenomen dat dit alleen door **de gemeente** kan worden vastgesteld? Zodat wij als deze vraag voorbij komt hiernaar kunnen verwijzen.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2016 16:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Overstapregeling: Prototype II

Hoi [redacted] hierbij nog mijn opmerkingen in het groen. Groetjes [redacted]

[redacted]
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2016 11:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Overstapregeling: Prototype II

[redacted],
Dank voor je opmerkingen. Onderstaand in rood de reacties. Overigens zullen we het artikel nog flink aanpassen (niet qua inhoud wel qua leesbaarheid) want van diverse kanten hebben wij te horen gekregen dat het niet goed leesbaar was.
Als je nog vragen hebt dan hoor ik het graag.
Groeten [redacted]

[redacted]:
Verzonden: vrijdag 30 september 2016 10:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Overstapregeling: Prototype II

Mijn opmerkingen op artikel 5:
3a. ***was*** voorgeschreven wijzigen in ***is*** voorgeschreven. Zoals het er nu staat lijkt het alsof wij te laat zijn met de aanbieding.
Dank, hebben we aangepast.
3b. de gemeente verlengt de acceptatietermijn. Is dit op verzoek van de erfpachter of doen we dit standaard voor al deze aanbiedingen?
Dit is op verzoek van de erfpachter. Lid b moet je in samenhang met begin lid 3 lezen:
'als een overstap naar de AB 2016 op verzoek van de erfpachter plaatsvindt' (...)
Niet handig om de acceptatietermijn te nemen als uitgangspunt. Wat doe je met erfpachters waar de acceptatietermijn bijv. een dag of week is verstreken en die een aanbieding overstap willen? Wij moeten de nieuwe canon uiterlijk 1 jaar voor einde tijdvak aanzeggen. Beter om dit als uitgangspunt te nemen (bijvoorbeeld tot 1,5 jaar voor einde tijdvak nog recht op aanbieding overstap)?
Uitgangspunt bij b is inderdaad de acceptatietermijn. Als dit punt voorbij is ga je naar punt C: overstap is na (stilzwijgende) acceptatiemogelijk als de overstap uiterlijk bij het einde van het tijdvak is een akte kan worden vastgelegd.Vind je dit wel een goede optie?
3c. wat als er overeenstemming is bereikt over de nieuwe canon de hand van deskundigenrapport? Dit moet hier ook vermeld staan. Krijgt de erfpachter de taxatiekosten terug?
3 c gaat alleen over de gemeentelijke aanbieding. Nieuwe canon aan de hand van deskundigenprocedure staat beschreven in 3d
3d. bij AB 1966 geen reactie op de gemeentelijke aanbieding, dan deskundigenprocedure. Deze optie mis ik.
Dan geldt de tussenzin *'de van toepassing zijnde AB dat voorschrijven'* toch? Ik denk dat veel mensen dit opvatten als de werkwijze bij AB vóór 1966 die alleen een deskundigenprocedure kent. Maar het valt idd onder de tussenzin.

00952

3d. tweede bullit: beter om hier "zolang de deskundigen nog niet zijn aangevangen met de taxatie" van te maken? Soms zit er aantal weken tussen aanwijzen derde deskundige en de taxatiedatum. Mijn ervaring is dat erfpachters graag van dit soort ruimere termijnen gebruik maken.
Jouw voorstel is denk ik niet goed te controleren. Want wat is aangevangen met de taxatie? Wij wilde juist een specifiek, objectief en makkelijk te controleren moment uitkiezen, vandaar dat we gekozen hebben voor het aanwijzen van de derde deskundigen. Daar krijgen jullie toch altijd bericht van? Kun je je hier in vinden? JA.
3e. de kosten komen voor rekening van de gemeente. Over welke kosten gaat het?
Welke kosten hebben jullie allemaal bij de CHET? Dan specificeren wij die kosten in het beleid taxatiekosten en aktekosten
Wat ik nog mis:
Procedure CHET is al aangevangen. Wat als erfpachter nu heeft gekozen voor deskundigen en dus kosten heeft gemaakt voor het taxatierapport? Wij krijgen veel vragen van erfpachters die willen wachten. Dit kan echter niet gezien de termijnen die gehaald moeten worden. Hun vraag is als zij overstappen of zij de kosten van taxatie terugkrijgen (en eventueel ook de aktekosten).
Dit staat beschreven in art 5 lid 3 e toch? Of bedoel je iets anders? Ik bedoel de erfpachters die de gemeentelijke aanbieding hebben geaccepteerd (en al akte is gepasseerd) of gekozen hebben voor deskundigenprocedure. Krijgen die deze kosten terug als ze nog voor einde tijdvak willen overstappen naar eeuwigdurend?