Verschillende onderdelen werkgroep Bestemmings- en bebouwingswijziging
Als laatste aangevuld n.a.v. ons overleg d.d. 25 juni 2015
Aangevuld door (10)(2e) *op 23 juli 2015*

Beleidsstukken die moeten worden geschreven/herzien:

Waarschijnlijk wordt dit één beleidsstuk

- Erfpachtbeleid inzake bebouwingswijziging, 29 juni 2010
- Besluit inzake Tijdelijke Bestemmingswijziging, 29 juni 2010
- Beleid inzake de toepassing van canonverlaging ingeval van wijziging van het gebruik of de bebouwing, 12 januari 2001

Dit beleid verandert niet wezenlijk:

- Erfpachtcontrolebeleid, 31 maart 1998

Overige onderwerpen:

- Transformatie/ experimentenregeling -> 29 juni 2015 hebben (10)(2e) en (10)(2e) overleg met (10)(2e) (10)(2e)
- Vrijstelling 18m2 bvo voor commerciële ruimten ;
- Ontduikingsconstructies

Aandachtspunten:

1. Mogelijk tussenbeleid voordat overstapregeling is gerealiseerd creëren -> Hoe gaan we om met bestemmingswijzigingen e.d. na invoering AB's en zonder overstapregeling en uitgeschreven nieuw beleid?
2. Kan er beleid worden geschrapt? Evt. vrijstelling 18m2 voor commerciele ruimtes
3. Kan beleid worden samengevoegd? Bestemmings- en bebouwingswijziging is samengevoegd; evt. beleid tijdelijke best. wijz en beleid canonverlaging EN iets regelen voor transformaties;
4. Kan het beleid simpeler?
5. Welke inhoudelijke punten wil je nog voorleggen
6. Welke punten zijn afhankelijk van de GWC (18 juni advies, daarna standpuntbepaling gemeente)): berekeningsmethodiek; hoe bereken je de meerwaarde bij een beb. wijz waarbij er een woning wordt gecreerd?
7. Wat moet in de AB komen voor jouw beleidsstukken?

Planning: Gezamenlijk met overstapregeling
Inspraak: Ja (met uitzondering van erfpachtcontrole, dat beleid wijzigt niet)

Afsprakenlijstje dd 3 juni 2015, aangevuld dd 10 juni 2015, dd 25 juni 2015

Onderdeel beleid	Dit onderdeel Afhankelijkheid AB	Dit onderdeel Afhankelijk GWC	Besproken en de afspraken
bebouwingswijziging	ja	nee	(10)(2e) vraagt bij JZ na, wie wil meekijken, een advies wil geven hoe het advies Nauta dd maart 2015 geïnterpreteerd moet

			worden qua beleidswijziging **Gedaan -> (10)(2e) (10)(2e) kijkt mee met (10)(2e)** Nauta geeft advies over hoe het beleid aan te passen. Dit advies is opgevolgd.
Overstap	nee	nee	Kunnen bij overstap m2 opnemen in de akte? Hoe zit dat bij verplichte overstap? (10)(2e): legt dit neer bij Overstap WG **Gedaan -> gemaild naar (10)(2e)**
bebouwingswijziging	Nee	ja	Vastlegging m2 bij bebouwingswijziging? • Inhoudelijk overleg dd 4/6 • Daarna voorleggen: o VES? o implementatie? o MT EU? ➔ Besproken in inhoudelijk overleg, dat we het niet gaan vastleggen. ➔ **(10)(2e) heb je dit ook besproken met JZ/ (10)(2e)** ja (10)(2e) J. zou het nog bij JZ bespreken. Ook bij WB AB was er discussie hierover. Er is nog geen knoop doorgehakt.
transformatie	ja	nee	• (10)(2e) stuurt nr besluit toe • (10)(2e): zoekt besluit, wat is de achterliggende gedachte dat het aan VES gekoppeld is • (10)(2e) vraagt na bij (10)(2e), nav p. 52. Komt uit de nota van bevindingen. • Er heeft een overleg plaatsgevonden. Over relatie VES en transformatie, zie de notulen hierover inclusief actiepunten.
bestemmings-en bebouwingswijziging	ja	ja	De berekening: grote lijnen in AB, gedetailleerd in beleid

			De ABCD-formule komt 2015-06-25: **in inhoudelijk overleg besloten dat in de AB waarschijnlijk weer de ABCD formule komt.** **Varsha gaf aan een apart overleg te plannen met (10)(2e).**
bestemmings-en bebouwingswijziging	ja	nee	Creëren nieuwe woning: • berekening moet goed in de werkinstructie staan, in de gaten houden voor implementatie. • Berekening moet in beleid staan (staat er al, maar wellicht duidelijker?) • Is besproken in inhoudelijk overleg (10)(2e) zou hiermee helpen. Maar heeft aangegeven dat dit erg lastig is. (10)(2e) pakt dit verder op.
Bebouwingswijziging	nee	nee	Reken je per appartementsrecht of per erfpachtrecht? • Bespreken inhoudelijk overleg dd 4/6 • Check (10)(2e) of er al beslissing is genomen vanaf wanneer we het goed gaan doen. **Heeft (10)(2e) gedaan: dit is per erfpachtrecht.**
Tijdelijke bestemmingswijzigingen	nee	?	Goed om even voor jezelf uit te zoeken wat de verschillen zijn, of je ze allebei wilt behouden en in welk stuk ze moeten komen. Dit beleid wordt aangepast om (tijdelijke) transformaties te faciliteren.
bebouwingswijziging	nee	?	In het huidige beleid staat 18m2 bebouwingswijzigingen van bedrijfsruimte binnen woonmilieu is gratis. • Handhaven? • Ook buiten woonmilieu? **2015-05-25: afgesproken dat er een korte notitie komt en dat (10)(2e) dit inbrengt in bijv**

			inhoudelijk overleg. Ingebracht in inh. Overleg: notities voor opdrachtgeversoverleg wordt voorbereid
bestemmings-en bebouwingswijziging	ja	nee	Verschil bestemming en toegestaan gebruik **Beide termen komen terug in de AB's. Met gebruik wordt bedoeld een specifiekere aanduiding binnen een groter begrip (de bestemming). Voorbeeld: "het terrein is bestemd voor bedrijfsruimte en dient te worden gebruikt als transformatorstation". Het transformatorstation is hier een subcategorie binnen de bestemming bedrijfsruimte.**
Tijdelijke bestemmingswijziging	nee	Ja	(10)(2e) stelt een aparte notitie op met de vraag 'wat willen we hiermee'? uit het overleg over transformatie is duidelijk geworden dat dit beleid gebruikt kan worden voor transformaties. Kijken of het kan worden aangepast voor transformaties
Erfpachtcontrole	**nee**	**nee**	(10)(2e) **heeft het beleid bekeken. Blijft grotendeels in stand.** **Check met AB: 10 x boete is gelijk aan de AB.**
Punten los van VES			- **2 betaalwijze op 1 recht ((10)(2e))** - **Maandelijkse betaling**
Beleid canonverlaging			- Dit beleid wordt aangepast om transformaties te faciliteren: denk hierbij aan staatssteun!
Notitie ontduikingsconstructies			- Alsnog inbrengen bij het BT? Het zou worden meegenomen in de notitie anti-speculatie, maar achteraf blijkt dat het toch anders zit. En een aparte notitie moet blijven.
Risico notitie voor opnemen onbeperkte vrijstelling in AB			- (10)(2e) bereidt dit voor

			-

transformatie

- Is al een overleg over geweest -> Is het wenselijk nog een overleg? Wie heb je daarvoor nodig?
- We kwamen tot de conclusie dat transformatie iets is wat je vaak/snel wil kunnen aanpassen. Is een beleidsstuk daar geschikt voor?
- Nu hebben we de experimentenregeling om transformaties mogelijk te maken.

Tijdelijke bestemmingswijziging/ander gebruik

Er zijn twee 'soorten':

- tot einde tijdvak
- 10 jaar

Overige punten

- Gaat GWC iets zeggen over de feitelijke bestemming/bebouwing of de potentie?
- Nog meer relaties met splitsen of alleen hetgeen we morgen bespreken?
- Notitie ontduiking-> wat is het vervolg? -> overleg (10)(2e)
- Van welke m2 ga je uit bij een bestemmingswijzing van een uitgebreide woning naar andere bestemming?
- Jij had een mooi overzichtje van punten die in het verleden uit een (10)(2e) notitie zijn gehaald; heb je deze nog?