Stand van zaken dd 30 september 2015

De huidige beleidsstukken waar ik in mijn werkgroep iets mee moet zijn de volgende:

Een beleidsstuk

- beleid bestemmingswijziging;
- beleid bebouwingswijziging;
- beleid canonverlaging;
- expertimententregeling; verwijzing

Volgende beleidsstukken blijven nagenoeg gelijk, en aparte stukken

- beleid tijdelijke bestemmingswijziging; (veranderd waarschijnlijk niet veel aan)
- beleid erfpachtcontroles;(blijft ongewijzigd, dus geen inspraak)

Experimentenregeling

Wat we aan moeten met de experimentenregeling is nog niet helemaal duidelijk, ik zelf zat te denken aan het schrappen doordat deze zo goed als overbodig is maar zag dat [redacted] of [redacted] deze had teruggebracht tot 1 artikel en deze in het conceptbeleid had gevoegd, te weten:

'Artikel 12 Afwijkingsbevoegdheid ingeval van transformatie VOORSTEL
Ingeval van een door de gemeente gewenste transformatie kan de gemeente besluiten om af te wijken van één of meer bepalingen in dit besluit. Hierbij geldt dat:

a. *De gemeente maakt periodiek in de Grondprijzenbrief bekend, voor welke categorieën transformaties dit artikel van toepassing is;*
b. *De transformatie naar het oordeel van de gemeente een voldoende omvang en effect moet hebben om bij te dragen aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van transformatie;*
c. *De algemeen manager van de RVE Grond en Ontwikkeling is gemachtigd om, namens de Gemeente, uitvoering te geven aan dit artikel;*
d. *Erfpachters kunnen geen rechten ontlenen aan hetgeen in dit artikel is bepaald;'*

Ik hink op twee gedachten wat te doen met de experimentenregeling, dit voorstel. Het is namelijk zo dat er geen financiële cadeaus worden uitgedeeld, dat beleid canonverlaging blijft bestaan en dat de meest gebruikte methode van afwijking van het beleid tijdvakverlenging is. Dit laatste zou kunnen verdwijnen want overstap naar eeuwigdurend ligt dan voor de hand. Wordt bovenstaand artikel dan niet een loze letter? Wellicht wel een optie voor de erfpachter die wil transformeren maar niet wil overstappen. Maar dit past niet binnen de wens van het BT om zoveel mogelijk mensen te laten overstappen. Aan de ene kant denk ik dat het een toevoeging kan zijn om toch een optie open te houden om stimulerende maatregelen te nemen voor transformaties maar aan de andere kant kan ik niet bedenken op welke manier afgeweken kan worden. Nb. Nadat ik dit had getypt heb ik even met [redacted] overlegd en die ziet hoewel de grootste stimulans (=tijdvakverlenging) wegvalt nog wel voordelen om een dergelijk artikel op te nemen. Dus behouden lijkt de juiste keuze.

Gelijk met AB of gelijk met overstap

Zou je nog even willen kijken of de beleidsstukken gelijk met de AB mee kunnen? Zo op het eerste gezicht lijkt mij dit mogelijk omdat er niet echt samenhang is met de overstap, of zie ik dat verkeerd?
Ja, alles met de AB mee. Uiterlijke deadline 1 dec.
Deadline [redacted] voor zichzelf 1 november

Inspraak

We gaan er vooralsnog van uit dat al jouw beleidsstukken de inspraak in gaan. Mocht er toch amper iets veranderen dan kunnen we er later voor kiezen toch niet de inspraak in te gaan.
Eerder besloten erfpachtcontrole niet de inspraak in, verandert niet.

Planning
Heb je een idee wanneer je welk beleidsstuk af zult hebben? Dit om de afstemming in de WG jur effecten en fin effecten en de eindredactie door (10)(2e) alvast in te plannen. Handig om te kijken welke punten afgestemd moeten worden voor welk beleidsstuk.

<u>Inhoudelijke punten</u>

Frodo op de hoogte stellen
ACTIE: (10)(2e) stuurt een mail naar (10)(2e) moet
- Eerder gemaakt overzichtje experimentenregeling e.d.
- Artikel 'afwijkingsbevoegdheid ingeval van transformatie'
- Artikel canonverlaging.

Met daarbij de uitnodiging input te leveren, nog overleg te plannen.

Openstaande punten die we besproken hebben
1) **vrijstelling van 18 m2 voor bedrijfsruimten (notitie); notitie is zo goed als gereed.**
   De afgesproken route is:
   a. Naar communicatie ((10)(2e) (10)(2e))
   b. Naar (10)(2e) en mij voor WG fin effecten en WG jur effecten
   c. Aanleveren (kan via mij) naar O.o.
2) **maatregelen uit de notitie over ontduiking een plaats geven in het beleid;** maatregel 7 en 8 moet nog landen in het beleid
3) **wat doen als geen oppervlakte niet is aangegeven in akte. Nu staat uitgaan van feitelijke situatie maar bestonden in werkgroep AB twijfels over**;
   Wordt voorgelegd in inhoudelijk overleg. Ik zie juridische bezwaren.
4) **boetebeding voor oudere AB's in beleid?;** Kan eruit.
5) **Iets in het beleid opnemen voor situaties wat de gemeente doet in situaties waarin erfpachter geen toestemming vraagt;** goed punt! Kwam ook bij de integrale toet AB naar voren. Misschien nemen we hier iets over op in de AB, laat ik weten!
   ACTIE: (10)(2e)
6) **de beperking opnemen voor oude ab's dat de 100 procent uitbreidingsvrijstelling pas geldt na 4 jaar na uitgifte, aansluiten bij nieuwe beleid (notitie?);** waarom zou je dit doen? Is een grote verzwaring voor de erfpachters en het geldt maar voor een zeer beperkt aantal erfpachters. Dit zijn erfpachters die de afgelopen 4 jaar een nieuwe uitgifte onder de AB 2000 hebben gehad. Schept negatieve beeldvorming.
7) **experimentenregeling (zie bovenstaand**); overlegje plannen met (10)(2e)?
8) **financiële artikelen nalopen**; kijk even goed wat je nodig hebt van de financiële mensen: (10)(2e) bespreekt het met (10)(2e)
9) **beleid canonverlaging.** Idee van (10)(2e): verwijzen naar een stuk waarin de gevallen staan beschreven.

Notitie maken voor Inhoudelijk overleg
WG bestemming-en bebouwingswijzing levert een notitie aan voor het inhoudelijk overleg met de volgende onderwerpen
- ad 3: wat doen als geen oppervlakte niet is aangegeven in akte. Nu staat uitgaan van feitelijke situatie maar bestonden in werkgroep AB twijfels over;

- ad 6 wel of niet de beperking opnemen voor oude ab's dat de 100 procent uitbreidingsvrijstelling pas geldt na 4 jaar na uitgifte, aansluiten bij nieuwe beleid (notitie?);
- ad 8. financiële artikelen nalopen;
- ad 9. beleid canonverlaging. Is al besproken in i.o. Terugkoppeling wat er met het idee van (10)(2e) is gebeurd.