Overgangsbeleid Aktekosten en Ingroeikorting

Beleid nu

Bij CHET:

- Erfpachter krijgt ingroeikorting (als canon stijgt)
- 50/50 verdeling aktekosten

Beleid straks

Bij CHET:

- Erfpachter krijgt geen ingroeikorting meer
- Gemeente betaalt 100% van de aktekosten

Dit beleid geldt voor alle CHET's, waarvan (op het moment van B&W-besluit CHET-beleid, naar verwachting @@ november 2016) nog niet is toegezegd dat de aktekosten worden gedeeld, en waar nog niet de ingroeikorting is toegezegd.

Deze aanzegging / toezegging vindt momenteel plaats:

Aanzegging aktekosten:

- AB1937/55 --> bij de AB-aanzegging, 4 jaar voor ET
- AB1966 --> bij de CHET-aanbieding, 2 jaar voor ET
- AB1994-2000 --> bij de CHET-aanbieding, 3 jaar vóór de ET

Aanzegging ingroeikorting:

- AB1937/55 --> Start procedure 4 jaar voor ET, in de canonaanzegging minimaal 1 jaar voor ET
- AB1966 --> Start procedure 4 jaar voor ET, in de CHET-aanbieding opgenomen minimaal 2 jaar vóór ET
- AB1994-2000 --> Start procedure bij de CHET-aanzegging, 3 jaar vóór de CHET

Drie groepen

Dit betekent dat het nieuwe beleid sowieso geldt voor ***toekomstige CHET's***, waarvan op @@@ november 2016 (datum B&W besluit):

- AB1937/55 --> Start procedure 4 jaar voor ET
- AB1966 --> Start procedure 4 jaar voor ET
- AB1994-2000 --> Start procedure 3 jaar voor ET

Daarentegen wordt de ingroeikorting momenteel in de ***CHET-akte vastgelegd***. Dit betekent, dat de huidige werkwijze sowieso van toepassing is op alle CHET's waarvoor reeds de akte is gepasseerd.

Blijft over de ***tussengroep***, waarvan de CHET reeds is aangezegd, maar waarvan de akte nog niet is gepasseerd.

Opties zijn:

a. Allemaal volgens oude beleid (wel ingroeikorting, 50/50 notariskosten)
b. Allemaal volgens nieuwe beleid (geen ingroeikorting, gemeente draagt notariskosten)
c. Individueel de keuze tussen oude en nieuwe beleid

Optie c. is het meest klantvriendelijk.

Vragen bij optie c.:

- Is dit voor ons extra werk (standaarddocumenten, bijhouden wie wat kiest, enz.)?
- Shopgedrag: bij optie c. kiezen erfpachters wat voor hun het voordeligst is (en dus voor de gemeente het minst voordelig)
- Om hoeveel erfpachtrechten gaat het bij deze categorie?