CHET-overleg

Datum: 11 december 2013 15.30 -16.15 uur
Aanwezig: [redacted]
Afwezig: [redacted]
Notulist: [redacted]

Agendapunten:

- [redacted] is aangeschoven in de plaats van [redacted] en deelt mede dat de SEBA volgend weekend naar de wethouder gaat. De afspraken met de SEBA zijn dat er vooralsnog geen akte hoeft te worden gepasseerd en dat erfpachters nog de oude canon mogen betalen. Het heeft geen zin om dit stop te zetten omdat er dan een procedure gevoerd moet worden tegen de erfpachters. Doorgaan met de afspraken houdt echter wel een financieel risico in voor de gemeente. Daarom wordt er jaarlijks een brief gestuurd naar de erfpachters die aangesloten bij de SEBA zijn. Hierin wordt een uitdraai meegestuurd met de opgebouwde achterstand en wat de financiële en fiscale gevolgen kunnen zijn voor de erfpachter. Inmiddels staat er in totaal [redacted] € open exclusief rente.
- [redacted] vraagt wat te doen met nieuwe SEBA-aanmeldingen. Deze moeten we wel meenemen.
- [redacted] geeft aan dat sommige erfpachtrechten inmiddels van eigenaar zijn gewisseld. Hij heeft hierover navraag gedaan bij Corten / De Geer.
- [redacted] meldt dat er een geval is waarbij de vorige eigenaar lid was van de SEBA en dit in de verkoopakte heeft laten vastleggen, zodat de nieuwe eigenaar nu ook is aangesloten. Omdat het in een akte is vastgelegd kunnen we er wel vanuit gaan dat nieuwe erfpachter hier bewust voor heeft gekozen.
- [redacted] geeft aan dat de nieuwe erfpachter tot 5 jaar vóór overdracht erfpachtrecht wettelijk aansprakelijk is voor niet-betaalde canon van de vorige erfpachter. Hij zal de vraag meenemen wat te doen met de gevallen waar nog bedragen open staan van langer geleden.
- [redacted] vraagt of de modernisering/ het referendum invloed zal hebben op de uitspraak van het Hof inzake SEBA. [redacted] denkt van niet, omdat er al eerder een uitspraak is geweest waarin werd gesteld dat de gemeente haar beleid mag wijzigen
- [redacted] wil weten of bij het Buikslotermeerplein geen erfpachtrechten mogen worden samengevoegd. Het hoofdrecht is een appartementsrecht en de uitbreiding betreft een kavel. [redacted] heeft dit bij Nauta al eens gevraagd en het mag niet omdat het juridisch 1 erfpachtrecht is.
- De ACAM is aan het controleren bij verschillende medewerkers. Dit kost veel tijd en gebeurt vaak ad hoc.
- [redacted] vraagt wat er nu met de formule gaat gebeuren? Men is bezig met een onderzoek naar de deskundigen, waarom zitten zij zo laag? Het hoor/wederhoor in de rapporten is beperkt.
- [redacted] is nog bezig met het onderzoek voor de Rekenkamer. Er zijn nog een aantal rapporten die eigenlijk volgens de richtlijnen niet goed zijn, maar hebben we toch laten gaan in 2010-2012. Indien de akte is gepasseerd, kunnen we er dan vanuit gaan dat alle partijen akkoord zijn? Ja. Gaan we actief die oude rapporten herzien? Vooralsnog niet.
- Er volgt nog een instructie voor inkoop n.a.v. de voorlichting van [redacted]

Actielijst

Nr	Actiepunten	Naam	Datum actie sinds	Stand van zaken	Actie voltooid
1	Omrekenfactor oppervlakten dienst Belastingen bespreken met [redacted]. 15/8/13 Dit gaat om de omrekening van VVO naar BVO. [redacted] zal [redacted] hierover mailen.	[redacted]	6-9-2012	20-12 [redacted] heeft [redacted] gesproken. Aangezien we de aanbieding pas in 2014 gaan versturen heeft het actiepunt geen haast meer. Half juni (2013) zal ze [redacted] weer aanspreken. 10-4 heeft [redacted] een e-mail gestuurd naar [redacted]	

				[redacted] heeft contact opgenomen	
2	Grondprijsadvies aanvragen inzake Buikslotermeerplein	[redacted]	5-12-2013		