CHET-overleg

Datum: 3 oktober 2013 10.00-11.30 uur
Aanwezig: [redacted]
Afwezig: [redacted]
Notulist: [redacted]

Agendapunten:

- RTR: Vastgoedadvisering is niet altijd aanwezig. Dit is wel noodzakelijk. [redacted] gaat Vastgoedadvisering verzoeken om bij afwezigheid voor vervanging te zorgen.
- Actielijst: [redacted] is terug van vakantie en kan met de omrekenfactor oppervlakte beginnen.
- Stagiaire: We kunnen [redacted] goed gebruiken als stagiaire bij het CHET-team. [redacted] zal dit met haar opnemen. Iemand anders zal haar begeleider worden.
- Mail [redacted] d.d. 30-09-2013 over verplichtingsnummer: De vraag is of deze wijziging met BE is besproken. Het betekent meer administratieve handelingen die niet bij BE horen. Er zal een gesprek komen met [redacted] en iemand van de beheerders.
- Taxateursoverleg: Punten die moeten worden ingebracht: altijd te late levering van de taxatierapporten; kwaliteit van de rapporten; zelf bespreken met erfpachters van een latere aanzegging; huur/koopverhaal: [redacted] Er wordt nog besproken met [redacted] wat er daadwerkelijk gaat gebeuren.
- Honnebier update: 1 bouwblok met 31rechten, hiervan zijn de definitieve rapporten ontvangen, facturen is men nog mee bezig. 1 bouwblok met 70 rechten: concepten zijn ontvangen. Nog 125 te verwachten rapporten om na te kijken. Verzoek om in ieder geval 1 bouwblok digitaal te laten aanleveren, dit gaat een stuk sneller en is ook in het belang van de erfpachter. Het financiële gedeelte wordt door [redacted] en [redacted] gedaan. De zorg wordt uitgesproken hoe het financiële gedeelte straks moet worden opgepakt als de contracten van [redacted] en [redacted] aflopen. Brieven worden gemaakt door [redacted] met behulp van [redacted] De notaris is aanspreekpunt voor de erfpachters.
- Brief Corten en De Geer: het voorstel is nu dat indien de erfpachters niet akkoord gaan met het op tijd betalen van de canon, de Gemeente op de deskundigen zal gaan verhalen, nu zij immers de rapporten te laat hebben aangeleverd. Dit moet nog besproken worden met [redacted] en [redacted]
- [redacted]
- Kosten overnemen: Alle facturen die op of na 1 mei 2013 niet verhaalbaar zijn op de erfpachters worden overgenomen door de Gemeente. De kanttekening hierbij is dat er wel met coulance moet worden gekeken naar facturen die voor deze datum liggen. Indien aantoonbaar veel moeite is gedaan om de vordering te innen, moet voor deze zaak een interne oplossing worden gezocht.
- Muzenplein [redacted] Op 22 augustus jl. zijn de erfpachters op kantoor geweest. Kort samengevat is hieruit voortgekomen dat de Gemeente heeft besloten dat er een nieuw taxatierapport moet worden opgemaakt waarbij gebruik wordt gemaakt van 1 deskundige. Er kan dan gelijk worden getest of de vernieuwing op dit punt positief uitwerkt.
- SEBA weekendmap: In juli 2013 is er een vonnis geweest. Hoe gaan we gedurende het hoger beroep om met erfpachters die bij SEBA zijn aangesloten? Het voorstel is om de akte te laten passeren. [redacted] wil dit echter niet. Het gevaar is nu echter dat een grote groep erfpachters zich niet realiseert wat de gevolgen hiervan zijn. Zij zullen straks met terugwerkende kracht alsnog moeten gaan betalen met daarbovenop de wettelijke rente. Het voorstel is om een brief op te stellen voor alle SEBA erfpachters waarin duidelijk een en ander wordt toegelicht, nu de SEBA dit verzuimt. Tevens moet er een overzicht van de openstaande schuld worden bijgesloten.

Actielijst

Nr	Actiepunten	Naam	Datum actie sinds	Stand van zaken	Actie voltooid
1	Bij elke brief controle in OgaGis uitvoeren op nieuwe erfpachters	Allen	12-2-2012		
2	Rappelleren akte passeren 2x, daarna naar JZ; let op rappelleren moet schriftelijk (er zijn standaardbrieven voor)	Allen	2-2-2012		
3	Vragen van raadsleden doorspelen aan [redacted]	Allen	28-06-2012		
4	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	
5	Bespreken of wij voortaan een brief in naam van JZ aan erfpachters kunnen versturen om de akte te passeren.	[redacted]	1-8-2013		
6	[redacted] gaat een voorzet maken voor twee brieven, rappel aanwijzen deskundige AB1994/2000 en voor – bevestiging aanwijzing deskundige namens erfpachter AB1994/2000	[redacted]	18-04-2013		