Werkzaamheden overstapregeling

1	**Inzichtelijk maken hoe de overstapregeling er op hoofdlijnen uit moet zien:**
	a Wie kunnen er allemaal overstappen? (woningen, corporaties, commercieel, etc.)
	b Op welk moment kan er worden overgestapt? (einde tijdvak, op elk moment, bij verkoop, splitsen, etc.)
	c Kan er ook van eeuwigdurend naar voortdurend worden overgestapt?
	[redacted] 5.2
	e Kan er geswitched worden van vooruitbetaling terug naar canon en vice versa?
2	**Opstellen overstapregeling en memorie van toelichting**
	a Opstellen beleidsstuk · Conceptversie · Bespreken met notariaat, fiscus & banken (3x, gelijk met AB's) · Definitieve versie
	b Opstellen memorie van toelichting · Idem als bij beleidsstuk (punt a)
	c Bestuurlijk vaststellen overstapregeling
3	**Inzichtelijk maken financiële gevolgen** (Onderdeel van deelproduct: *Financiële effecten gemeente & erfpachter*)
	a Input vanuit werkgroep overstap · Bepalen erfpachtgrondwaarde van bestaande rechten (taak werkgroep Grondprijsbeleid) · Hoogte van de korting · Tijdstip van financiele verrekening: direct bij overstap of bij einde tijdvak · (eventuele) Verrekening resterend tijdvak oude AB's, bij afkoop en canon · Aantal overstappers (per soort bestemming) · Wijze van overstappen
4	**Inzichtelijk maken fiscale gevolgen van overstap** (Onderdeel van deelproduct: Fiscale effecten gemeente & erfpachter)
	a Input vanuit werkgroep overstap · Wijze van overstappen · Moment(en) van overstappen · Financiële effecten voor erfpachter en gemeente
5	**Inzichtelijk maken interne werkprocessen om overstapregeling uit te voeren** (Onderdeel van deelproduct: *Implementatie*)
	a Input vanuit werkgroep overstap · Inzichtelijk maken verwachte hoeveelheid overstappers · Inzichtelijk maken eeuwigdurende erfpachtkosten en verrekening · Inzichtelijk maken werklast per overstapper · Eisen aan ICT ten behoeve van overstap · Input voor opleiden medewerkers
6	[redacted] 5.1.2b (Onderdeel van deelproduct: *Communicatie*)
	a Input vanuit werkgroep overstap · Jip & Janneke stuk aanleveren · Inhoudelijke input leveren voor Helpdesk / Vraagbaak

Aandachtspunten

Nog uit te zoeken kwesties:

1 Betaling bij overstap: a) direct betalen, b) betalen bij einde tijdvak of c) naar keuze van erfpachter
2 Moment van overstap: a) elk moment, b) einde tijdvak, c) bij verkoop d) begin van het jaar, e)bij wijziging, f)....
3 Kan moment van overstap verschillen voor woon- en niet-woonerfpachters?
4 Is het juridisch mogelijk om verschillende korting voor woon- en niet-woonerfpachters te hanteren)?
5 Wat is maximale korting? Kunnen wij die bepalen en willen we die meegeven?
6 Verschilt korting: a) per locatie, b) per duur lopend recht, c) vanaf 2016 e.v., d)....
7 Is er een voorkeur voor canonbetaling of voor afkoop bij overstappers?
8 Verschilt korting voor canonbetalers en afkopers?
9 Kun je juridisch differentieren in kortingen?
10 Hoe en waar regel je overstap in pre-contractuele fase?
11 Neem je vicarie-rechten mee in overstapregeling?
12 Hoe ga je om met betemmingswijzigingen bij overstap?
13 Ga je parallel aan de overstap meer controleren en administratie op orde brengen?
14 Hoeveel onvolledige dossiers zijn er op dit moment? (geen m^2 en/of geen functie)
15 Vrijwillige overstap biedt kansen: wat wil je allemaal regelen op dat moment?
16 Maken we overstappen extra aantrekkelijk? En zo ja, hoe?
17 Kan er van eeuwigdurend naar voortdurend worden overgestapt?
18 Op welk moment wordt gebruik gemaakt van een andere WOZ-peildatum?
19 Hoe moet een erfpachter verzoek tot overstap indienen?
20 Wat zijn fiscale implicaties van overstap?
21 Welk canonpercentage geldt bij overstap: a) moment van overstap, b) peildatum WOZ, c)...?
22 Wat doen we met AB1994 rechten die willen overstappen en nog niet verlenging hebben gebruikt?
23 Wat doe je met rechten waarin in de akte meer m^2 staan dan in werkelijkheid gerealiseerd zijn?
24 Hoe gaan we om meer zeer recente uitgegeven rechten die willen overstappen?
25 Kan voor een recht zowel canonbetaling als afkoop plaatsvinden na overstap?
26 In nieuwe AB staat artikel over nulmeeting bodemonderzoek: hoer hiermee om te gaan bij overstap?
27