CHET-overleg

Datum: 14 juli 2011(11.00-12.30)
Aanwezigen: [redacted]
Afwezigen: [redacted]
Notulist: [redacted]

Actielijst

- ► Actiepunt 1 t/m 8 komen op de lijst van [redacted] met doorlopende afspraken voor het CHET-team en kunnen dus van de lijst af.
- ► Actiepunt 9: kan enigszins worden genuanceerd. Er zijn eigenlijk twee vragen: 1) als een brief digitaal (ingescand) per email is verstuurd, moet deze dan nog per post worden nagestuurd? En 2) mogen de CHET-ters nu voor iedere brief de digitale handtekeningen van [redacted] en/of [redacted] gebruiken? [redacted] neemt dit op met [redacted]
- ► Actiepunt 10: [redacted] vraagt bij [redacted] de stand van zaken na.
- ► Actiepunt 11: afgesproken wordt om voortaan bij appartementsrechten altijd de bestemming 'koopwoning' op te nemen. Dit komt op de doorlopende afsprakenlijst die [redacted] heeft gemaakt. Actiepunt kan er af.
- ► Actiepunt 12: is in principe afgehandeld, MAAR: de aanbiedingsbrief staat door SEBA, artikel in de Telegraaf, persvoorlichter van de wethouder, opnieuw ter discussie. Deze zou niet duidelijk genoeg zijn. Mensen lezen de folder niet. Dus het actiepunt blijft staan, nu even op naam van [redacted]
- ► Actiepunt 13: [redacted] vraagt de svz na bij [redacted]
- ► Actiepunt 14: blijft staan.
- ► Actiepunt 15: is een wat groter actiepunt geworden: er is een gesprek geweest met [redacted] [redacted] de aanbestedingsspecialist. Die zegt dat we de taxatieopdrachten Europees zouden moeten aanbesteden. Dit is in het MT besproken en [redacted] werkt op dit moment een notitie uit. Dit heeft grote prioriteit gekregen. Actiepunt blijft staan.
- ► Actiepunt 16: er is afspraak gepland op 18 juli 2011 met [redacted] [redacted] en [redacted] We gaan kijken welke stukken er in DocWerker kunnen en welke stukken er in de multomappen moeten/kunnen blijven zitten. Daarnaast gaan we kijken naar een handige indeling in DocWerker voor de bouwblokken zodat iedereen, CHET-ters maar ook overige beheerders, stukken makkelijk terug kunnen vinden.
- ► Actiepunt 17: blijft staan. [redacted] moet [redacted] nog vragen om welk bouwblok het gaat en wat de onenigheid precies is/was.
- ► Actiepunt 18: afgehandeld.
- ► Actiepunt 19: er is een afspraak gepland op 15 juli 2011 met [redacted] [redacted] en [redacted]
- ► Actiepunt 20: afgehandeld. De afsprakenlijst slaat [redacted] op bij het Handboek dat in de maak is en ze maakt een link in de map met CHET-overleg.
- ► Actiepunt 21: afgehandeld.

Agenda

Er is geen agenda maar genoeg te bespreken.

CHET / wijzigen debiteur in Hermes

Vorige week is bekend geworden dat een debiteur niet kan worden gewijzigd in Hermes zolang het recht in de CHETmodule is ingevuld. Dit is vooral lastig voor afgekochte rechten, want hiervan kloppen de debiteuren vaak niet. Als er vervolgens bijv. verlengd wordt afgekocht, dan kan de BA geen nota sturen aan de juiste debiteur. Tot nader orde is daarom besloten de CHET-module niet in te (laten) vullen.

Nu is hier wel een oplossing voor, die [redacted] naar [redacted] heeft gemaild. Deze oplossing is echter zodanig omslachtig voor de beheerders, dat [redacted] een afspraak met [redacted] gaat inplannen om te kijken hoe dit beter kan. **(Actie** [redacted]

Voorlichtingsavond Noord?
In Bos en Lommer is 11 juli 2011 een voorlichtingsavond geweest voor een aantal erfpachters. Er bleken veel vragen te leven maar de sfeer was goed, veel vragen kunnen beantwoorden.
Naar aanleiding van de commotie die nu bestaat binnen Bos en Lommer is het raadzaam om alvast te kijken of er dit jaar of begin volgend jaar nog een voorlichtingsavond moet worden georganiseerd in stadsdeel Noord. Hier gaan volgend jaar (2012 en 2013) meerdere bouwblokken de herziening in.
Ook moet het stadsdeel worden aangehaakt/geïnformeerd. **(Actie** [redacted]
Naschrift: Ook moet worden gekeken of er eventueel nog meer bouwblokken in andere stadsdelen aan zitten te komen en of hier een voorlichtingsavond moet worden georganiseerd. **(Actie** [redacted]

Valutadatum indicatie verlengde afkoop in CHET-aanbieding
Afgesproken is dat er voortaan bij indicatie verlengde afkoop AB 1994 in de CHET-aanbieding wordt uitgegaan van de valutadatum die een half jaar later ligt. Dit omdat de erfpachter anders te snel moet kiezen. Verder moeten we in de aanbieding duidelijk aangeven dat het om een indicatie gaat, en tot wanneer het bedrag geldt. Als toevoeging opnemen dat de bedragen kunnen wijzigen door gewijzigde percentages. [redacted] past de standaardaanbieding aan en mailt een concepttekst rond **(Actie** [redacted]

Terugkoppeling vanuit beheerders / BA als er verlengd wordt afgekocht
[redacted] vraagt zich af of er wel terugkoppeling volgt vanuit de beheerders en vanuit de BA als een verlengde afkoop is geaccepteerd en als de afkoopsom binnen is. Het recht moet dan namelijk uit de CHET worden gehaald. Dit moet aan de beheerders en aan de BA worden medegedeeld in het werkoverleg. **(Actie** [redacted]
Aansluitend hierop wordt voorgesteld om voortaan periodiek (bijv. eens per maand) aan te haken bij het BA-overleg om een CHET-update te geven. [redacted] gaat dit met [redacted] opnemen **(Actie** [redacted]

Indicaties voor verlengde afkoop
De afspraak is dat de CHET-ters zodra ze telefonisch of per e-mail contact hebben met de erfpachters, een indicatie kunnen afgeven voor verlengde afkoop. Dit kan een zeer grove indicatie zijn, waarbij het bedrag van 50 jaar verlengd als uitgangspunt kan worden genomen. Als de erfpachter daarna aangeeft voor x jaar verlengde afkoop een aanbieding te willen ontvangen, dan geven de CHET-ters dit door aan de beheerder en die doet vervolgens de aanbieding. De CHET-ters zorgen ervoor dat ze duidelijk aan de beheerder doorgeven wat er met de erfpachter is besproken.

SEBA
Er is op 7 juli 2011 een infoavond van de SEBA geweest, hier waren zo'n 160 erfpachters aanwezig. Ook heeft er een stuk in de Telegraaf gestaan, waar de gemeente nog op gaat reageren. Waarschijnlijk komt er ook een stuk in het Parool. Erfpachters die zich officieel (via een volmacht) aansluiten bij de SEBA hoeven de verlengde afkoopsom (nog) niet te betalen. Meer info bij [redacted].

Mededelingen
- [redacted] het blijft lastig uit te leggen dat indien iemand verlengd wenst af te kopen, diegene toch nog een keuze moet maken tussen wel of niet de CHET-aanbieding accepteren. Dit is alleen uit te leggen door te zeggen dat het gaat om twee totaal verschillende procedures (1. CHET en 2. verlenging tijdvak) die los van elkaar staan.
- [redacted] gaat stoppen met particuliere erfpacht om zich totaal op de CHET te kunnen richten.
- [redacted]: in overleg team 2 is besproken dat de CHET-ters de stukken aanleveren en het E-dossier in DocWerker aanmaken. Dit is echter veel te veel werk. De afspraak is dat de beheerder zelf het E-dossier aanmaakt. De afspraak moet dus worden teruggedraaid. **(Actie** [redacted]

Nieuwe actielijst 14-07-2011

Nr.	Actiepunten	Naam	Datum actie sinds	Actie voltooid
1	- Mogen we voor alle brieven de digitale handtekening gebruiken? - Moet je nog per post nasturen als iets (ingescand en voorzien van handtekening) is gemaild?	[redacted]	4-11-2010	
2	Afstemmen met JZ: concept-brief gericht aan de taxatiecommissies die rapporten toesturen die niet voldoen aan onze eisen	[redacted]	20-1-2011	
3	Standaard CHET-aanbieding: meenemen bevindingen persvoorlichter wethouder n.a.v. SEBA (brief is onduidelijk), eventueel inschakelen externe communicatieadviseur	[redacted]	14-07-2011	
4	Opnemen in opdrachtbrief dat de gemeente geen vorderingen meer zal overnemen van deskundigen.	[redacted]	12-5-2011	
5	Samen met [redacted] de afkoopformules verwerken in Excellijst en [redacted] laten goedkeuren.	[redacted]	12-5-2011	
6	Uitzoeken of taxatieopdrachten Europees moeten worden aanbesteed (n.a.v. gesprek met [redacted]). Heeft hoge prioriteit bij MT. [redacted] werkt notitie uit, hierover moet snel een beslissing worden gemaakt. Wie wijzen wij nu aan als deskundige?	[redacted]	14-07-2011	
7	Denk na over hoe een dossier eruit moet zien in DocWerker. Denk ook praktisch welke gegevens digitaal kunnen en welke niet. Afspraak staat 18-07-2011.	[redacted]	26-5-2011	
8	[redacted] en [redacted] mailen over kwestie onenigheid deskundigencommissie. Navragen bij [redacted] om welk bouwblok en welke onenigheid dit gaat.	[redacted]	26-5-2011	
9	Kolommen [redacted] lijst kritisch bekijken. Afspraak staat 15-07-2011.	[redacted]	07-07-2011	
10	Inplannen afspraak met [redacted] bespreken hoe we problemen rondom CHET-module en aanpassen debiteur in Hermes eenvoudiger kunnen oplossen.	[redacted]	14-07-2011	
11	Uitzoeken of er in stadsdeel Noord en/of andere stadsdelen waar volgend jaar de herziening begint een informatieavond moet worden georganiseerd.	[redacted]	14-07-2011	
12	Aanpassen standaard aanbieding / gedeelte m.b.t. AB1994 verlengde afkoop (indicatie, valutadatum)	[redacted]	14-07-2011	
13	In werkoverleg Team Particulieren en werkoverleg BA zeggen dat bij ontvangst van BVA en ontvangst van Afkoopsom een signaal naar de CHET-ters gaat (in geval van verlengde afkoop) zodat het recht uit de CHET kan worden gehaald	[redacted]	14-07-2011	
14	Met [redacted] overleggen of CHET-team maandelijks gaat aanhaken bij BA-overleg om een CHET-update te geven	[redacted]	14-07-2011	
15	Met erfpachtbeheerders communiceren dat zij in geval van verlengde afkoop zelf het E-dossier in DocWerker aanmaken en stukken bij elkaar zoeken, dit doet het CHET-team niet (afspraak LEAN)	[redacted]	14-07-2011	