“Van oude canons, de stelsels die voorbijkomen”
Reactie op de Haagse AB’s

Algemeen: er wordt veel gesproken over beheerkosten, die niet nader worden gedefinieerd. Worden deze overeengekomen, vastgelegd of eenzijdig vastgesteld? Waarvan hangen die af? worden ze ook geïndexeerd? Kan de gemeente die eenzijdig verhogen? En zijn die ook fiscaal aftrekbaar voor particulieren?

Artikel 8.3
Deze twee leningvormen zijn zeer specifiek, risico bestaat dat ze in de verre toekomst niet meer gepubliceerd worden…

Artikel 8.4
Deze indexatie vind ik niet erg duidelijk gedefinieerd…

Art. 11
Deze 5-jrl canonaanpassing leidt tot een onvoorspelbare canon, met een irreëel verloop in de tijd.
Zeker doordat de grondwaarde niet wordt geïndexeerd (en de canon iedere 5 jaar weer ongeïndexeerd begint), verwordt de canon, na verloop van tijd, tot een te laag bedrag.

Art. 12.6
Dus deskundigen bij bestemmingswijziging…

Art. 16.2 en 16.3
Lijkt me lastig te kwantificeren…

Art. 22
Interessant dat ze bepalen, dat bij beëindiging de onteigeningswaarde slechts geldt voorzover het gebruik binnen de bestemming is gebleven. Een idee voor ons ☺ ?

Art 24.2
Als er lang geleden is afgekocht, is het boetebedrag dus geïnfleerd tot een schijntje.

Art. 30.1
aanwijzing door rechtbank kan vertraging opleveren.

Heruitgifte
Art. 2 Conversie mag slechts alleen vanaf 5 jaar voor het einde?

Art. 4.1 De depreciatie is dus vastgelegd in het beleid → maakt beleid niet flexibel.
Art. 4.2 Dus ook bij conversie deskundigen…

Art. 6 Dit kan leiden tot heel lage aanvullende afkoopsommen (die niet meer de NCW van de toekomstige gebruiswaarde reflecteren)