Hoi (10)(2e) en (10)(2e),

Vanuit WG AB zijn een aantal punten voor implementatie omhoog gekomen, hierbij een lijstje en vandaar de WG AB in de CC. Daarnaast nog een aantal punten die wellicht al eerder zijn gestuurd, maar voor de zekerheid nogmaals.

WG implementatie wijzigingen

Beleid verticale splitsing

Volgens mij had jij de grootste wijzigingen al ontvangen van (10)(2e). Ik weet niet of je dit punt al ontvangen had zo niet bij deze:

- Voor de gemeente is het niet wenselijk om de tuin los af te splitsen van het erfpachtrecht. Dit is niet in het beleid opgenomen, aangezien dit weinig voorkomt. Daarom de vraag om dit door de werkgroep implementatie wijzigingen op te nemen in de werkinstructie.

Beleid samenvoegen

- Link: (10)(2g) dit is de definitieve versie (wellicht heb je die ook al van (10)(2e) ontvangen)
- Wat hier in de aanbieding en in de akte staat willen wij standaard doorvoeren. Graag even door de werkgroep van (10)(2e) kijken of dit implementeerbaar is.
- Voor samenvoeging is het belangrijk om in de WI op te nemen dat goed gekeken moet worden welke bijzondere bepalingen er van toepassing zijn op de afzonderlijke rechten en of deze op het nieuw te vormen erfpachtrecht ook van toepassing moeten zijn
- In het beleid staat (net zoals in het huidige beleid) dat de grondwaarden bij elkaar opgeteld moeten worden. Dit is raar, want hiermee vergelijk je appels met peren. Maar we willen dit gegeven toch opnemen. Daarom het verzoek om in de WI of in Standaarddoc op te nemen dat de samenstelling van de grondwaarde zichtbaar blijft.

2 betaalwijze op 1 recht

Volgens mij is het nu zo dat we de voorwaarden stellen dat 1 afgekocht recht met bijvoorbeeld een bestemmingswijziging, samenvoeging de meerwaarde ook moet worden afgekocht. Tenzij erfpachter aangeeft dit niet te willen/kunnen betalen. We hebben er over nagedacht dit op te nemen in het beleid. Bij nader inzien is dit een vreemde regel, wat een beetje voelt als 'de zeurder krijgt gelijk'. Dit is denk ik ook iets om over na te denken bij de implementatie: willen we deze regel (die nergens staat vastgelegd) handhaven of niet.

WG implementatie Uitgifte Ellen

Geschillencommissie 'toepassing methode canonbepaling'

Erfpachters die het niet eens zijn met de toepassing van de methode canonbepaling kunnen dit voorleggen aan een geschillencie. Deze moet nog worden aangesteld, uitzoeken wat ze precies doen etc. Even voor de zekerheid erbij gezet. Ellen, jij had aangegeven dit op je te willen nemen, maar zag het verder niet meer op lijstjes staan. Het gaat om artikel 21 AB 2016.

Indexcanon

We gaan er vooralsnog van uit dat er 1 canonvariant komt. Stel dat er wordt afgekocht, dan moet deze indexcanon wel in de administratie worden opgenomen. Zou jij dit willen uitzetten binnen de implementatie dat dit ook daadwerkelijk gebeurt?

Artikel vertegenwoordiging

Is anders dan hoe het nu gaat. Nu gaat het heel vreemd, worden volgens mij alleen de man genoemd en aangeschreven. Wordt de administratie ook aangehaakt bij de implementatie om dit soort dingen te bespreken?

Aanwijzen deskundigen door Rechtbank
Dit is nog een openstaand punt van (10)(2e) en mij. Goed om dit in de actielijst op te nemen van WG implementatie uitgifte.

Anti-speculatie

Staat dit op het netvlies van de WG implementatie uitgifte en/of bij (10)(2e)? Punt L van: "1. Brief aan commissie RO bestuurlijke reactie college op motie 1262 geen speculatie.pdf" kan via de volgende koppeling worden geopend:
(10)(2g)