De Vernieuwing en het aanvullend Erfpachtbeleid
BE, 22 augustus 2014

Vraagstelling:

1. ***welk aanvullend erfpachtbeleid is er momenteel, en wie is de eigenaar ervan?***

Afd. Uitgifte (5.1.2e 5.1.2e i.s.m. BA-BE)

- projectontwikkelaarsregeling

BE afd. particulieren (senioren BE-teams Particulieren + Zakelijk i.s.m. BE-beleid fin. + jur.)

Inzake de CHET

- CHET
- Erfpachtsubsidie
- Vervroegde wijziging, vervroegde herziening, algehele herziening, experimentenregeling

Inzake tussentijdse wijzigingen

- Bebouwingswijziging
- Bestemmingswijziging
- Tijdelijke bestemmingswijziging
- Perceelsuitbreiding
- Tuinuitbreiding

Splitsen enz.

- Splitsing verticaal
- Splitsing horizontaal
- Samenvoeging

Financieel

- Vooruitbetaling
- Delen aktekosten
- Uitsluiten canonindexering (AB1966-94)

Diversen

- Conversie tijdelijk – voortdurend
- Erfpachtcontrole
- Vicariebeleid

BE afd. tema Woco (senioren BE-team Zakelijk i.s.m. BE-beleid fin. + jur.)

- Splitsen Woco
- CHET Woco
- ACE

2. ***welk aanvullend erfpachtbeleid moet er voor de AB2016 bij komen?***

Conversiebeleid oude AB's → nieuwe AB's (zie hiervoor verder de notitie van 5.1.2e)

3. ***Welk aanvullend beleid kan vervallen met de AB2016?***

Zolang we nog oude AB's hebben, kan beleid voor de oude AB's nog niet vervallen. Zodra alle rechten uit bepaalde AB's weg zijn, kan beleid voor die AB's (bijv. conversie voor AB1955T of Uitsluiten indexering voor AB1994-canonbetalend) vervallen.

4. *Welk aanvullend beleid moet gewijzigd worden met de AB2016, waarvan is het afhankelijk?*

Al het beleid moet worden gecheckt, verduidelijkt en aangepast op de AB2016.

Uitgiftebeleid + Projectontwikkelaarsregeling
Geen directe afhankelijkheid

Inzake de CHET
aanpassen afh. van (nog uit te werken) werkwijze bij CHET van oud naar AB2016 (bijv. verplichten we overstap bij CHET; kunnen taxateurs ook voor AB2016 taxeren?)

Inzake tussentijdse wijzigingen
Afhankelijk van keuze WH inzake wel/niet bijbetalen bij grote wijzigingen. Afh. van of evt. vrijstellingen ook gelden voor wijzigingen binnen bestaande AB's

Splitsen enz.
Belangrijke principiële vraag is, of je bij splitsen verplicht over moet op nieuwe stelsel, of dat je nog oude AB's + tijdvak mag blijven houden. Als die is beantwoord kan aanpassen relatief snel.

Financieel (o.a. afkoop)
Afhankelijk van uitkomst cie-Grondwaarde

Diversen (Vicarie, conversie tijdelijk, EP-controle)
Afhankelijk van of WH m.b.t. dit beleid hetzelfde wil als de vorige WH

Woco-beleid
Afhankelijk of nieuwe stelsel ook voor Woco geldt, en van onderhandelingen BadS en splitsconvenant

Algemene opmerking
Wellicht is het mogelijk om een aantal beleidsstukken samen te voegen, bijvoorbeeld:

- bestemmings- en bebouwingswijziging
- tuin- en perceelsuitbreiding
- Vicariebeleid met conversiebeleid (tijdelijk en/of AB2016)

Dit moet nader worden uitgewerkt door de samen te stellen teams.

5. *Wat zijn de deelproducten, deelnemers, beslismomenten en de planning?*

Voorstel is om de volgende werkgroepen samen te stellen (met een eerste indicatie voor deelnemers):

A WG Uitgiftebeleid

- Uitgifte- en projectontwikkelaarsregeling

5.1.2e 5.1.2e + 5.1.2e 5.1.2e + 5.1.2e 5.1.2e + BE-jurist

B WG CHET

- CHET
- Conversie tijdelijk – voortdurend
- Vicariebeleid

BE-jurist + BE-teamsenior + 5.1.2e + 5.1.2e

➔ afhankelijk van (nog uit te werken) werkwijze bij CHET van oud naar AB2016 (bijv. verplichten we overstap bij CHET; kunnen taxateurs ook voor AB2016 taxeren?)

C WG Splitsen enz. & Tussentijdse wijzigingen enz.

- Bebouwingswijziging
- Bestemmingswijziging
- Tijdelijke bestemmingswijziging
- Perceelsuitbreiding
- Tuinuitbreiding
- Splitsing verticaal
- Splitsing horizontaal
- Samenvoeging

BE-jurist + BE-teamsenior + 5.1.2e

➔ Afhankelijk van keuze WH inzake wel/niet bijbetalen bij grote wijzigingen in AB2016.
➔ Afh. van of evt. vrijstellingen ook gelden voor wijzigingen binnen bestaande AB's
➔ Afh. van, of je bij splitsen verplicht over moet op nieuwe stelsel, of dat je nog oude AB's + tijdvak mag blijven houden.

D WG Financieel beleid (incl. vervr. wijz/herz)

- Vooruitbetaling
- Delen aktekosten
- Uitsluiten canonindexering (AB1966-94)
- Erfpachtsubsidie
- Vervroegde wijziging, vervroegde herziening, algehele herziening, experimentenregeling

BE-teamsenior + 5.1.2e +5.1.2e/ 5.1.2e 5.1.2e + 5.1.2e

PM: overleg met afd. Financiële Administratie inzake facturering en indexatiemomenten e.d.

➔ afhankelijk van uitkomst cie. Grondwaarde

E WG Overig beleid

- Erfpachtcontrole (misschien kan dit ongewijzigd blijven?)

5.1.2e 5.1.2e + BE-jurist

F WG Woco beleid

- Splitsen Woco
- CHET Woco
- ACE

5.1.2e /5.1.2e + BE-jurist + 5.1.2e + 5.1.2e

➔ afhankelijk van uitkomst Bouwen a/d Stad