Verslag 1e bijeenkomst projectgroep faire chet 15 januari 2014

Deelnemers: [redacted] (Regie en Advies, schrijver grondprijsbeleid), [redacted] (JZ), [redacted] (beleid BE), [redacted] en [redacted]

Onderzoek juridische (on)mogelijkheden

1. is het mogelijk om bij de nieuwe AB's geen gemeentelijke aanbieding te doen?
2. indien wel een aanbieding wordt gedaan maar er wordt niet gereageerd is het dan mogelijk om bij de AB1994 en AB2000 af te wijken van de AB zodanig, dat de canon en grondwaarde niet vaststaan maar dat er wordt overgegaan tot de deskundigenprocedure. Gelijk aan de AB1966.
3. Hoe om te gaan met erfpachters die wel de gemeentelijke aanbieding accepteren?
4. zijn de termijnen voor aanbieding en taxatie te wijzigen / op te rekken?

Maximalisering/bandbreedtes danwel hertaxatie

Is het mogelijk een maximalisering tussen het verschil in de uitkomst tussen beide procedures te bedenken? Of, indien het verschil hoger is dan ..... dan laten hertaxeren.
Klaar wanneer en wie

Het inschakelen van een "huis"taxateur/deskundige

De huistaxateur gaat taxeren voor de gemeente om op basis daarvan een gemeentelijke aanbieding te doen.

Besproken punten:

Juridisch:

1. het is in overleg met de erfpachter mogelijk om geen aanbieding te doen
2. punt 2, juridische (on)mogelijkheden: canon die vast staat is geregeld in de Algemene bepalingen; daar kun je niet van afwijken
3. een brief sturen dat de canon bijna vast staat is wel mogelijk
4. termijnen zijn beperkt oprekbaar; het is niet mogelijk om eerst te taxeren en dan een aanbieding te doen
5. de opdracht aan deskundigen zou nog meer ingekaderd moeten worden (is [redacted] met JZ mee bezig)

Grondprijsbeleid:

1. niet aanpassen nu de vernieuwing Erfpachter er aan komt (is dus nu de vraag wanneer dat zou zijn
2. Regie en Advies is het niet eens met de taxatie door deskundigen;
3. geen voorstander van een huistaxateur

Conclusie:

1. we gaan het niet eens worden met de deskundigen
2. termijnen zijn iets op te rekken
3. beeldvorming zal zo blijven als er niets wijzigt
4. betere communicatie wellicht nog mogelijk
5. opdracht taxateurs zoveel mogelijk inkaderen
6. bandbreedte lijkt vreemd maar wellicht niet onmogelijk; advies zou zijn om dat in ieder geval niet te doen voor oude gevallen

Actiepunten

BE gaat stuk schrijven voor wethouder. [redacted] heeft opzet gemaakt en [redacted] vult het aan.

In het stuk zal JZ en Regie en Advies tekst toevoegen. [redacted] brengt het dan verder in bij de wethouder.

Aandachtspunten

1. er is een overlap met de werkgroep van [redacted] zou dit in de gaten houden
2. de gevolgen van eventuele vernieuwing erfpacht in de gaten houden
3. klachten van erfpachters laten registreren