Wat is nodig voor de Algemene Bepalingen 2016 uit de Standpuntbepaling

Ter bespreking Kernteam

NB wat we nodig hebben van de WG SPB en WG fin eff loopt wellicht door elkaar heen.

- De grondprijzenbrief (moeten we in de tijd zetten, in ieder geval bij invoering nieuw stelsel) erfpachtgrondwaarde en canonpercentage bij uitgifte
- De berekening van de vaste canon
- De berekening van de indexcanon
- De aanpassingsfactor bij indexcanon
- De afkoopsom bij uitgifte
- De afkoopsom bij afkopen tijdens het eeuwigdurende tijdvak
- De formule bij bestemmings-en bebouwingswijziging (opgenomen ABCD formule)
- De financiële WG- WG SPB zal nog een keer door de AB moeten om te kijken of alles zo klopt en kan. Belangrijkste punten:
    - Hebben we nog een schaduwgrondwaarde? Voor het artikel over boete

      Als gevolg van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen, kan de gemeente besluiten de erfpachter een boete op te leggen. De boete bedraagt ten hoogste tienmaal het bedrag van de dan geldende canon. De erfpachter moet de boete betalen binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

    - Dit moet ook nog worden voorgelegd aan BT, maar WG jur eff wil graag advies van fin eff zie ook mail (10)(2e) (10)(2e) dd 12-08-2015)
      In een aantal gevallen hebben we een canonherziening voorgesteld. In oude AB staat dit namelijk niet goed, er wordt verwezen naar de ABCD formule maar dat kan niet. Vraag is of deze formule kunnen en willen opnemen voor de volgende gevallen:

      Formule:
      X x Y, waarin voorstelt:
      X de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor de toegestane bebouwing, bestemming en gebruik;
      Y het canonpercentage dat op het moment van de herziening geldt voor het op het erfpachtrecht van toepassing zijnde canontype (indexering of vast).

      gevallen
      bebouwing, inrichting en ingebruikname van het perceel,
      artikel 5 overdracht voor ingebruikneming,
      artikel 9 gebruik volgens de bestemming,
      artikel 10 instandhouden van de opstallen,
      artikel 11 splitsen en samenvoegen van de erfpacht ,en
      artikel 12 0ndererfpacht,

    - Is artikel over de canon juist geformuleerd (waarschijnlijk al eerder besproken in WG finn eff)

    - Splitsen: wil de gemeente een canonverhoging aan de splitsing hangen (volgens mij heeft (10)(2e) het hier eerder met (10)(2e) over gehad).

    - Canonverlaging: nu hebben we in de AB gezet dat de gemeente de canon niet verlaagt, tenzij gemeentelijk belang anders vordert. Dit met het oog op evt transformatie /experimentenregeling. (10)(2e), graag nog bespreken of dit voldoende is nav mail van (10)(2e)