VERNIEUWING ERFPACHTSTELSEL: AFHANKELIJKHEDEN TUSSEN DIVERSE BELEIDSONDERDELEN
Sessie 19 februari

Aanwezig
5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e,
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e (facilitator)

Vraag:
Welke afhankelijkheden zijn er tussen de 5 beleidsonderdelen (5 werkgroepen) van het erfpachtstelsel? Wie werkt deze afhankelijkheid uit en wanneer is deze uitwerking nodig ?

1. Uitgiftebeleid, 5.1.2e 5.1.2e (trekker), 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e (schrijver), 5.1.2e 5.1.2e
2. CHET, vervroegde wijz en herz. 5.1.2e 5.1.2e (trekker), 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
3. Splitsen/ samenvoeging/ uitbreiding 5.1.2e 5.1.2e (trekker), 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
4. Bestemmingswijz, bebouwingswijz., 5.1.2e (trekker), 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
5. Financieel beleid 5.1.2e 5.1.2e (trekker), 5.1.2e 5.1.2e (schrijver),

Aanpak:
In een matrix zijn alle beleidsstukken van de 5 beleidsonderdelen op de horizontale en verticale as geplaatst (zie bijlage 1). Doel is met name de relaties tússen de 5 beleidsonderdelen in beeld te krijgen. Ook binnen de beleidsonderdelen zullen afhankelijkheden te benoemen zijn, maar daarvan wordt verwacht dat deze binnen de werkgroep opgepakt worden. Gevraagd is om te zoeken naar financiële, juridische en maatschappelijk afhankelijkheden.

Hulpvragen zijn:

- Gaat dit beleid met de AB's of met de overstapregeling mee?
- Moet het in de inspraak?
- Is het afhankelijk van het advies van de grondwaarde-cie?

Resultaat
Er zijn 10 afhankelijkheden benoemd die hieronder zijn uitgeschreven. Beeld achteraf is dat dit slechts een start is, en dat er meer afhankelijkheden zijn die waarschijnlijk pas al schrijvend naar boven komen. Niet elke afhankelijkheid is een discussie of een keuze: het is meer een kwestie van consistent op elkaar afstemmen.

Overigens blijkt het soms moeilijk te benoemen wie nu het best verantwoordelijk kan zijn voor een uitwerking.

UITGIFTEBELEID <> CHET BELEID

Er zijn geen afhankelijkheden tussen uitgiftebeleid en CHET-beleid

UITGIFTEBELEID <> SPLITSEN/SAMENVOEGEN/UITBREIDEN

1. Splitsing appartementsrechten
   Probleem met appartementsrechten/erfpachtrechten. Deze is al langer in beeld, zowel intern als extern, en heeft daarmee prioriteit.
   - BT 18 maart
   - Trekker: 5.1.2e
   - *Nb Voor de uitwerking van tuin- en perceeluitbreiding is wel het advies van de GW-cie nodig. Ook kan het zijn dat men bij nieuwe uitgifte wil weten hoe dat berekend wordt als men in de toekomst wil splitsen/uitbreiden: communicatief element.*

UITGIFTEBELEID <> BEBOUWINGS- / BESTEMMINGSWIJZIGING

2. Geconcludeerd wordt dat er wel een relatie ligt tussen uitgiftebeleid en wijzigingen, maar dat deze in eventueel tussenbeleid opgevangen wordt. Op het moment dat gehandhaafd moet worden heb je wel beleid nodig.
   - Voor communicatie ligt hier de vraag: als men bij 1ste uitgifte al weten hoe eventuele wijzigingen geregeld kunnen worden, wat heb je daarvoor nodig? Welk antwoord kan dan gegeven worden?
   - Hoe groter de tijdspanne tussen definitieve AB's en definitieve overstapregeling, hoe aannemelijker het is om tussenbeleid te maken. Deze beslissing wordt pas later genomen i.o.m. 5.1.2e en 5.1.2e

UITGIFTEBELEID <> FINANCIEEL BELEID

3. De afhankelijkheid hier zit m vooral in definities.
   - Een voorstel hiertoe wordt door de WG financiën opgesteld en voorgelegd aan het BT van 19 maart
   - Trekker: 5.1.2e ?
4. Afkoopinstructies
   - Onderdelen door WG financiën naar BT 19 mrt
   - Trekker: 5.1.2e ?

BEBOUWINGS- / BESTEMMINGSWIJZIGING <> SAMENVOEGEN/SPLITSEN/UITBREIDEN

Samenvoegen/splitsen/uitbreiden is een technische handeling, bestemmingswijziging is een inhoudelijke handeling. Er zijn wel degelijk relaties, maar vooralsnog geen discussies of keuzes. Het beleid moet consistent en eenduidig geschreven worden. Afstemming tussen de werkgroepen is dus wel nodig.

Nb zie ook notitie 'splitsing' in BT van 19 maart: het wel of niet verplicht overstappen bij splitsen voor wijzigingen is bepalend voor de verdere uitwerking van beleid:

- Trekker is 5.1.2e
- Communicatief element, ook voor de inspraak: uitlegbaarheid van keuze om overstap te verplichten bij splitsen/samenvoegen

Wijziging <> Samenvoegen

5. Na 19 maart uitwerken in beide werkgroepen in onderling overleg (parallel aan het beleid voor de overstapregeling)
   - Wel relaties, geen discussies
   - Let op consistentie
   - Let op communicatief element: uitlegbaarheid
   - Trekker voor afstemming is 5.1.2e: zij initieert overleg tussen de werkgroepen als nodig.

Wijziging <> Verticale splitsing erfpachtrechten

6. Na 19 maart uitwerken in beide werkgroepen over verplichte overstap bij splitsing. Discussies worden gevoerd vanuit deze gedachte.
   - Wel relaties, geen discussies
   - Let op consistentie
   - Let op communicatief element: uitlegbaarheid
   - Trekker voor afstemmen is 5.1.2e

Wijziging <> Horizontale splitsing

7. Discussie hier met name over 'wat is een bestemming?' Bv als 1000m2 gesplitst wordt in 10 appartementen, is dat dan een bestemmingswijziging?
   - Voorbereiding ligt bij WG bestemmingswijziging
   - Discussie wordt gevoerd in de WG juridische effecten, daar wordt eventueel ook besloten
   - Trekker voor afstemming is 5.1.2e

Wijziging <> Uitbreiden

8. Ook uitbreiden en bestemmingswijziging gaat vaak samen.
   - Wel relaties, geen discussies
   - Na 19 maart uitwerken in beide werkgroepen
   - Let op consistentie
   - Let op communicatief element: uitlegbaarheid
   - TIP: hoe hebben andere steden dit georganiseerd?

- Trekker voor afstemming is 5.1.2e

FINANCIEEL BELEID <> SPLITSEN/SAMENVOEGEN/UITBREIDEN

<> WIJZGINGEN

9. Is er een verplichte aanvullende afkoopsom bij samenvoegen / uitbreidingen /bebouwingswijzingen / bestemmingswijzigingen?
    - Deze vraag wordt uitgewerkt in de WG financiën
    - Notitie in BT19 maart of april
    - Trekker is 5.1.2e ? (voorheen 5.1.2e)

FINANCIEEL BELEID <> OVERIG BELEID

10. In het algemeen kan gezegd worden dat de uitwerking van het financieel beleid afgestemd moet worden met het overig beleid
    - Initiatief ligt bij WG financiën
    - Trekker is 5.1.2e ? (voorheen 5.1.2e)