Vragen n.a.v. werksessie implementatie overstap 27 januari 2016

1. Wat doen we met de WOZ-waarde van twee identieke woningen die naast elkaar staan en twee verschillende WOZ-waarden hebben?

   Antwoord 5.1.2e: We hanteren de WOZwaarde die de Dienst Belastingen heeft afgegeven. De eigenaar heeft de mogelijkheid gehad hier bezwaar op aan te tekenen en dit al dan niet gedaan en dit is al dan niet gehonoreerd. Als de genoemde situatie zich voordoet dat 2 identieke woningen ene verschillende WOZ hebben is het niet aan ons dat te corrigeren. Wij zullen ze conform onze dan vastgestelde overstapregeling een aanbod doen en de erfpachter kan altijd besluiten niet op het aanbod in te gaan.

2. Erfpachters die willen overstappen naar de nieuwe AB's wijzen op WOZ-waarde van 2014?
   Antwoord 5.1.2e: De verwachting is dat de WOZwaarde van 2014 (voorlopig in ieder geval) een gunstige waarde zal om op basis daarvan over te stappen. De keuze is aan de politiek of ze mensen daar ook expliciet op willen wijzen en op welke manier. Nu is daar nog geen beslissing over genomen.

3. Later betalen wel overstappen (schaduw canon). Is dit wenselijk?
   Antwoord 5.1.2e: De mogelijkheid om nu over te stappen op de AB2016 en pas bij einde CHET de nieuwe canon te betalen (die op de achtergrond geïndexeerd wordt) staat beschreven in de contourennotitie, die op 10 februari in de raad besproken wordt. Het is nadrukkelijk gepresenteerd als een van de mogelijkheden en tijdens de uitwerking van de overstapregeling de komende maanden moet in beeld gebracht worden wat de voor en nadelen hiervan zijn en wat uiteindelijk bestuurlijk gekozen wordt als aan te bieden opties aan de erfpachter.

4. Kunnen wij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tegenhouden bij erfpachters die wijzigingen van hun erfpachtrecht niet hebben doorgegeven?
   Antwoord 5.1.2e: In de werkgroep overstap zijn we nog aan het onderzoeken hoe we met deze gevallen om moeten gaan.

5. Mag een erfpachter van schaduwcanon AB 2016 terug naar de oude AB's?
   Antwoord 5.1.2e: Dat is een goeie. Daar hebben we het in de werkgroep overstap nog niet over gehad. Mijn eerste reactie zou zijn van niet.

6. Algemeen besluit/ geen besluit/ besluit per erfpachtrecht maken? En hoe zit dit met volmacht?
   Antwoord 5.1.2e: Moeten we nog uitzoeken.

7. Wie gaat de notariskosten betalen?
   Antwoord 5.1.2e: Er ligt een voorstel voor dat de gemeente de aktekosten bij overstap gaat betalen, maar hier moet nog bestuurlijke besluitvorming over plaatsvinden.

8. Welke canonbedragen nemen wij op in de akte bij schaduwcanon?

9. Moet er een modelakte voor de overstapakte komen?