CHET-overleg

Datum: 29 november 2013 11.00-11.45 uur
Aanwezig: [redacted]
Afwezig: [redacted]
Notulist: [redacted]

Agendapunten:

- Van het taxateursoverleg komt nog een verslag van [redacted] Het verzoek is neergelegd om de notulen wat eerder toe te sturen. Hierin zullen tevens de volgende actiepunten worden opgenomen: welke taxaties komen eraan en vervroegde wijziging.
- [redacted] geeft aan dat we erfpachters niet uitgebreid gaan voorlichten over de mogelijkheid tot vervroegde wijzing, maar alleen op verzoek van de erfpachter. De reden hiervoor is dat er geen capaciteit is, bovendien is men bezig het beleid hierin te wijzigen.
- Er bestaat een projectenlijst bij [redacted] Is het mogelijk om de SEBA lijst te sturen naar Corten/De Geer om te kijken of deze nog klopt? In juli is er een brief opgesteld door [redacted] met daarin de afspraken vermeld. Deze zit nog ter goedkeuring in de weekend map. Nieuwe aansluitingen bij de SEBA worden nog steeds doorgegeven via Nauta/[redacted]
- Vervroegde wijzigingen kunnen het best worden opgepakt door het CHET-team.
- [redacted] heeft een bouwblok waar veel verschillende bestemmingen zijn, met 1 nader te bestemmen ruimte. Er heeft publiekrechtelijk een bestemmingswijziging plaatsgevonden. Betreft nu een woning van 50 m2. De rest van het bouwblok wordt conform bestemming gebruikt. [redacted] stelt voor om een bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde vlak voor de CHET te doen, deze te laten taxeren en in 1 akte vast te laten leggen. [redacted] gaat hier naar kijken.
- [redacted] uit haar zorgen over de het archiveren van stukken in Docwerker. In het verleden is dit niet altijd goed gedaan. Corten/De Geer heeft destijds aangegeven dat voor erfpachters die de aanbieding hebben geaccepteerd een aparte juridische procedure gevoerd gaat worden. Zij heeft nu een klacht van een SEBA erfpachter waarbij de aanbieding uit 2006 spoorloos is
- [redacted] vraagt hoe wij kunnen bewijzen dat brieven zijn ontvangen door erfpachters nu wij niet meer aangetekend versturen. Dat kunnen we niet. Hiervoor is gekozen door [redacted] om efficiency redenen ondanks dat het vanuit juridisch oogpunt niet handig is.
- [redacted] geeft aan dat er grote verschillen zijn tussen aanbieding en deskundigenprocedure. Dit probleem is bekend en wordt door [redacted] verder onderzocht in een project. Wellicht kunnen we in een brief benoemen wanneer de taxatiekosten naar verwachting betaald moeten worden. Ook kunnen we erop wijzen dat men bij de gemeente deze kosten gespreid kan betalen. (De erfpachter had voor aanbieding gekozen omdat ze geen geld had voor taxatie en is nu veel duurder uit.)
- [redacted] en [redacted] geven aan dat het grondprijsbeleid voor bestaande rechten waarschijnlijk 21% hoger gaat uitkomen omdat er nu 21% BTW van de grondprijs wordt afgetrokken terwijl dit niet moet. De verschillen tussen aanbieding en taxatie zullen dan nog veel groter worden

Actielijst

Nr	Actiepunten	Naam	Datum actie sinds	Stand van zaken	Actie voltooid
4	Omrekenfactor oppervlakten dienst Belastingen bespreken met [redacted] 15/8/13 Dit gaat om de omrekening van VVO naar BVO. [redacted] zal [redacted] hierover mailen.	[redacted]	6-9-2012	20-12 [redacted] heeft [redacted] gesproken. Aangezien we de aanbieding pas in 2014 gaan versturen heeft het actiepunt geen haast meer. Half juni (2013) zal ze [redacted] weer aanspreken. 10-4 heeft [redacted] een e-mail gestuurd naar [redacted] [redacted] heeft contact opgenomen	