056

Verslag Taxateursoverleg
8 juli 2014

Aanwezig: dhr dhr. dhr. dhr. dhr
, dhr. dhr. dhr. dhr , dhr. , dhr.
(deskundigen), dhr, (vz). dhr. mw. mw.
, mw. , dhr. mw. not), dhr.
(not) (allen OGA).

1. Opening / mededelingen

De heer meldt dat punt 3 van de agenda: update juridische procedures, aandacht voor Lingheimarrest en de uitspraak Rb Den Haag die naar het Europese arrest verwees, in een volgend overleg zal worden behandeld.

2. Vaststellen notulen d.d. 20 november 2013

De heer meldt dat het innen van achterstallige rekening redelijk vlot verloopt. Het komt zelfs voor dat erfpachters betalen na overname c=van de rekening door de gemeente. Deze dubbele betalingen worden nog door de administratie uitgezocht en hierover zal men contact opnemen m.b.t. een verrekening.

Relight is in de lucht en verschaft dezelfde gegevens als welke men zou krijgen van een medewerker bij telefonische raadpleging. De heer meldt dat adressen direct buiten Amsterdam, zoals de H.J.E. Wenckebachweg niet in Rewa voorkomen. Dit zal worden doorgegeven.

De heer brengt de FSI regel weer onder de aandacht, de heer en mw. leggen uit dat het een interne beleidsregel betreft en dat er wordt afgerekend wat de kavel waard is. Bij uitgifte wordt de privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd in een akte: deze is leidend.

De heer vraagt nogmaals naar de mogelijkheid van vervroegde wijziging binnen dertig jaar voor einde tijdvak omdat banken voor een dergelijke periode een hypotheek verstrekken en vragen om duidelijkheid over de canon. De heer antwoord dat een beleidswijziging in deze on hold is vanwege de naderende herziening van het erfpachtstelsel. De heer vraagt of banden aandringen op een vervroegde wijziging waarop de heer antwoordt dat banken duidelijkheid willen en hij dringt aan op een verruiming van de huidige periode omdat verkopende erfpachters gedupeerd worden. De heer oppert de mogelijkheid om na de vakantie de wethouder hierover te benaderen.

3. Vanuit het Canonherzieningsteam en de werkgroep
Hoor en wederhoor

Mevrouw geeft een schets van de procedure hoor-wederhoor bij taxatie zoals door de werkgroep bestaande uit de heren en , mevrouw ??? is voorgesteld. Na het conceptrapport kunnen gemeente en erfpachter een eerste reactie geven aan de commissie, die deze dan doorspeelt aan partijen. Partijen kunnen reageren op elkaars reactie, waarop de commissie deze zal opnemen in haar definitieve rapport voorzien van antwoorden en opmerkingen. Dit betekent dat de periode tussen conceptrapport en definitief rapport langer zal worden wat bij AB1966, 1994 en 2000 geen probleem zal zijn want die kennen een taxatieperiode van 6 maanden. Maar AB1934 kent een taxatieperiode van 2 maanden en dan zal er tussen partijen een ruimere periode moeten worden afgesproken. In de correspondentie met de erfpachter kan dat worden opgenomen. De notulen van dit overleg zullen dan ook snel worden verspreid zodat reactie op de voorgenomen werkwijze hoor-wederhoor tijdig kunnen worden verwerkt.

De heer denkt dat deze procedure hoor-wederhoor meer tijd kost, maar mogelijk moet zijn binnen een periode 6 maanden.
De heer vraagt of het niet mogelijk is om de eerste reactie op het conceptrapport zonder tussenkomst van de commissie te sturen. Mevrouw ntwoordt dat erfpachters veelal niet correct reageren en dat de reactie van de gemeente door de gemeente opgestuurd, verkeerd kan worden opgevat.

Mevrouw geeft een schets van de te verwachten aantal taxaties de komende tijd: ??

Mevrouw vertelt over de stand van zaken in de rechtzaak van SEBA tegen de gemeente: de pleidooien zijn geweest en 22 juli as. wordt een uitspraak verwacht, maar uitstel is altijd mogelijk. Op de vraag of de vernieuwing van het erfpachtstelsel met eeuwigdurend erfpacht hierop nog invloed heeft, antwoord mevrouw dat het zou kunnen dat SEBA haar eisen n.a.v. de vernieuwing nog bijstelt. De heer denkt dat SEBA blijft bij haar standpunt omdat men helemaal af wil van erfpacht.

De afwikkeling van de dossiers Honnebier verloopt voorspoedig. De heer meldt dat twee weken geleden de laatste rapporten zijn getekend.

5. Vernieuwing erfpachtstelsel
Hierover is op dit moment nog niet veel nieuws te melden. Wethouder Van der Burg wil dat de vernieuwing niet alleen woningen betreft (met uitzondering van corporatiewoningen) maar ook commerciële objecten. Er zal een commissie worden geïnstalleerd en partijen als het notariaat en de makelaardij zullen om advies worden gevraagd. In 2016 zou het nieuwe stelsel ingevoerd kunnen worden. Tot die tijd blijft de canonherziening doorgaan. Er zal zeer waarschijnlijk ook een overgangsregeling komen.

6. Rondvraag/ wat verder ter tafel komt
?????
7. Sluiting om 16.45 uur