To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@oga.amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Wed 3/27/2013 3:20:22 PM
Subject: BEJ 292 Rekenkamer rechtmatigheid erfpachtstelsel
Received: Wed 3/27/2013 3:20:00 PM

Hoi 5.1.2e,

Ik heb dossier BEJ 292 op jouw naam gezet. Ik denk dat je het al had gezien, maar alle documenten en e-mails had ik al opgeslagen in het mapje BEJ 292:

http://docwerker.oga.amsterdam.local/livelink/livelink.exe/properties/[5.1.2e]

Hierbij mijn opmerkingen op de Rekenkamerbrief. Waarschijnlijk veel hetzelfde als de anderen, maar beter een keer te veel dan een keer te weinig toch?

Algemeen:
- Er wordt teveel waarde gehecht aan 'interne instructie' van gemeente: is niet officieel vastgesteld, alleen interne richtlijn voor BE
- Sinds januari 2010 (?) vragen wij deskundigen om conceptrapporten, hierop reageren gemeente en erfpachter. Naar aanleiding daarvan wordt definitieve rapport opgemaakt. In definitieve rapporten zijn opmerkingen dus al verwerkt (als het goed is).
- De gemeente is geen zaak begonnen sinds januari 2010, maar erfpachters ook niet → dit kan er ook op wijzen dat rapporten beter zijn geworden.
- Rapporten zijn sindsdien veel uitgebreider en beter onderbouwd. Voorbeelden hiervan kunnen we zo ter beschikking stellen. Jammer dat dit niet is meegenomen in het vooronderzoek.
- Wanneer wij vernietiging van een rapport vorderen, moeten we de erfpachter dagvaarden. Dit is al een keer verkeerd uitgepakt (LM04) en geeft een zeer negatief beeld naar de erfpachters en in de publiciteit. Daarom zullen we dit alleen doen als rapporten echt onacceptabel zijn.
- Er is ook een geval bekend van na januari 2010 waarbij we wel opmerkingen hebben geplaatst op de conceptrapporten maar uiteindelijk toch niet kunnen leven met het eindresultaat (omdat er een dubbele bestemming in het rapport staat). Maar in dit geval proberen we er in eerste instantie met erfpachter uit te komen voor we een juridische procedure starten (Bouwblok KJ06, is bij 5.1.2e in behandeling, 5.1.2e en 5.1.2e weten er ook van).
- We hebben ook een voorbeeld van een recent bouwblok (van 5.1.2e, kan je bij haar navragen) waarbij de conceptrapporten zo slecht waren dat we een pittige brief hebben geschreven aan de deskundigen en hiervan een kopie aan de erfpachters hebben gestuurd. Aan de erfpachters hebben wij medegedeeld dat wij vinden dat ze recht hebben op een goed rapport en dat we zo nodig om vernietiging van de rapporten zouden moeten vragen. Dit is achteraf (gelukkig) niet nodig gebleken.
- En dan is er ook nog een SEBA-blok, waarbij opmerkingen van zowel gemeente als SEBA op het eerste concept ervoor hebben gezorgd dat de deskundigen de concepten fundamenteel hebben aangepast (ander canonpercentage, andere referentieobjecten). Er wordt thans een tweede concept opgesteld. Als het goed is, komt dat tweede concept deze week. In behandeling bij 5.1.2e of 5.1.2e.

Puntsgewijs:
- Pagina 4, onder 'tot slot': *"De gemeente stelt (…) akte te herzien."*: checken met de daadwerkelijke brief of hij de woorden van de Gemeente hier goed weergeeft?
- Pagina 4, onder 'tot slot': *"Desgevraagd heeft **het college** (…) een interne beleidslijn."* → dit is dus mijn brief van 23 januari 2013, ondertekend door 5.1.2e en dus niet het college.
- Pagina 6, 3e alinea: *"Wellicht is het ook (…) te laten toetsen."* Misschien kunnen we voorstellen om deze alinea weg te halen, althans anders te formuleren. In paragraaf 8 wordt e.e.a. al duidelijker toegelicht, maar het is mij niet duidelijk wat de RK met deze opmerking wil bereiken.
- Pagina 11, laatste alinea: *"Daarop was ook (…) van het erfpachtcontract."* Wat wordt met deze zin bedoeld?
- Pagina 15, eerste zin: tussen *'De adviezen van de deskundigen'* en *'vertonen veel overeenkomsten met het destijds vernietigde taxatierapport in de zaak Honnebier.'* zou ik graag toegevoegd zien **'van voor oktober 2009'**
- Pagina 15, 2e alinea: *"De rekenkamer heeft kennisgenomen (…) uitgebreider zijn gemotiveerd."* Hiermee spreekt de Rekenkamer zichzelf tegen, aangezien in de rest van het rapport wordt gezegd dat alleen rapporten zijn bekeken van voor oktober 2009.
- Pagina 16, 1e zin: '*harde aanwijzingen hiervoor ontbreken*' kan wellicht worden vervangen door *'dit is niet onderzocht'*. Het staat er nu alsof er een vermoeden is dat het niet goed gaat, maar dat hard bewijs ontbreekt.

0162

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e 5.1.2e
Juridisch beleidsmedewerker
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon (5.1.2e) 5.1.2e
Fax (5.1.2e) 5.1.2e
Email 5.1.2e @oga.amsterdam.nl
Internet www.amsterdam.nl/erfpacht