Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Memo

Aan	CHET-team
Van	(10)(2e 5.1.2e
Kopie aan	-
Datum	25 maart 2013
Kenmerk	-
Onderwerp	- Omschrijving werkproces bij het overnemen van de vordering op erfpachters van de deskundigencommissie

---

Situatie

In de CHET-procedure vindt in veel gevallen een taxatie plaats door een deskundigencommissie. De deskundigencommissie voert deze taxatie uit op basis van een taxatieopdracht die door de gemeente aan hen is verstrekt. In de Algemene Bepalingen staat aangegeven dat de kosten van de deskundigenprocedure door de gemeente en erfpachters gedeeld worden. De deskundigencommissie brengt de helft van haar kosten in rekening bij de gemeente en voor de andere helft in rekening bij de erfpachter.

Soms komt het voor dat de erfpachter niet voldoet aan zijn betalingsverplichting jegens de deskundigencommissie. Het is voor de commissie dan niet mogelijk om haar kosten met behulp van een incassobureau te innen. Dit komt doordat de gemeente, en niet de erfpachter, de opdrachtgever van de deskundigencommissie is.

Te volgen werkwijze

In bovengenoemd geval zal de gemeente de vordering op de erfpachter overnemen van de deskundigencommissie. Het overnemen van deze vordering zal echter pas plaats vinden nadat de commissie deze kosten eerst zelf bij de erfpachter in rekening heeft gebracht. Indien de erfpachter de kosten niet direct voldoet zal de commissie eerst nog twee maal een rappel moeten versturen. Pas op het moment dat de erfpachter ook hier niet op reageert zal de gemeente de vordering overnemen. Tussen de verschillende brieven die de deskundigencommissie aan de erfpachter verstuurd dienen minimaal een periode van 30 dagen te zitten. Dit betekent ook dat er minimaal 30 dagen tussen de verzending van de tweede herinnering aan de erfpachter en de brief aan het OGA voor het overdragen van de kosten dienen te zitten.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Hiervoor dient de deskundigencommissie schriftelijk een brief aan de behandelaar van het bouwblok te sturen met daarin de vraag aan de gemeente om de vordering over te nemen. Daar dienen tevens een factuur voor deze vordering en de twee herinneringsbrieven die aan de erfpachter zijn verstuurd te worden bijgevoegd. De facturen moeten op naam van het OGA staan en voldoen aan de standaard factuur vereisten: onder andere het KvK-nummer, BTW-nummer en nota nummer moeten vermeld worden. Ook de naam van de erfpachter en het betreffende erfpachtrecht (en eventueel E-dossier nummer en bouwblok nummer) dienen vermeld te worden. Daarnaast moet er duidelijk aangegeven worden dat het gaat om de overname van een vordering met betrekking tot de taxatiekosten.

De brief die door de deskundigencommissie aan de gemeente verstuurd wordt, komt binnen bij DIV. Met hen is afgesproken dat zij de factuur direct door zullen sturen aan de Fa crediteuren. De begeleidende brieven komen via de erfpacht-inbox terecht bij de CHET-beheerder.
Let op! Als de factuur door de deskundigencommissie rechtstreeks digitaal aan de CHET-beheerder wordt gestuurd dient de behandelaar van het bouwblok deze factuur zelf door te sturen aan Fa crediteuren (en eventueel de betreffende BA'er).

NB. Vorderingen van deskundigencommissies aan de erfpachter van voor 1 mei 2013 zullen niet worden overgenomen door de gemeente!