Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Bureau Erfpacht

Notitie gevraagde beslissingen

Aan	Management Team, Bureau Erfpacht
Van	[redacted]
Kopie aan	CHET-team
Datum	7 november 2013
Kenmerk	-
Onderwerp	Aansprakelijk stellen deskundigen bij te late taxatierapporten CHET

Inleiding:
Steeds vaker komt het voor, dat de termijn die de gemeente stelt in de taxatieopdracht aan de deskundigencommissie wordt overschreden. Soms wordt de termijn zelfs zo ver overschreden, dat het CHET-team de termijn van één jaar voor het einde van het tijdvak om de nieuwe canon aan te zeggen aan de erfpachter(s), niet meer haalt.

In deze gevallen lijdt de gemeente schade. De gemeente kan namelijk de canon pas in rekening brengen één jaar nadat de canon is aangezegd. Als er dus een overschrijding is van bijvoorbeeld één maand, betekent dit dat de gemeente een half jaar later de nieuwe canon pas in rekening kan brengen. Het verschil tussen de oude en nieuwe halfjaarlijkse canon is dan de schade die de gemeente lijdt.

In het verleden is het één keer eerder gebeurd dat de gemeente de deskundigencommissie(s) aansprakelijk heeft gesteld voor de schade die de gemeente hierdoor heeft geleden. Dit was in bouwblok KJ06 ([redacted] Omdat dit de eerste keer was dat de gemeente dit deed, is het uiteindelijk tot een schikking gekomen: 10% kwam voor rekening van de deskundigen, 90% voor rekening van de gemeente. De totale schade bedroeg ca. 120 duizend euro.

Omdat geconstateerd wordt dat de termijnen steeds vaker worden overschreden, zijn wij van mening dat de gemeente wat vaker ‘haar tanden moet laten zien’. Als de gemeente namelijk iedere keer blijft opdraaien voor de schade, dan voelen de deskundigen niet de consequenties van het overschrijden van de termijn.

De oplossing is volgens ons, dat de gemeente in deze gevallen de deskundigencommissie aansprakelijk stelt voor de geleden schade. Dit wordt ook al gemeld in de opdrachtbrief aan de deskundigen. Vervolgens ontvangt de deskundigencommissie nogmaals een brief als de termijn uit de opdracht wordt overschreden. In deze laatste brief wordt nogmaals duidelijk gemaakt dat de gemeente de eventuele schade zal verhalen op de deskundigen.

De volgende stap zou moeten zijn, dat de gemeente de deskundigen per brief aansprakelijk stelt voor de daadwerkelijk geleden schade. Deze brief zal in overleg met JZ moeten worden opgesteld.

De gemeente heeft de mogelijkheid om de nota van de deskundigen niet te voldoen, gedurende de tijd dat de deskundigencommissie de aansprakelijkheid nog niet hebben erkend. De deskundigen hebben zich immers niet aan de taxatieopdracht gehouden en zijn de gemeente nog een bedrag verschuldigd dat samenhangt met het niet naar behoren uitvoeren van de taxatieopdracht. → NB: of dit überhaupt mogelijk is, moet worden afgestemd met BA/FB.

Als het MT akkoord gaat met bovenstaande werkwijze, dan zal een werkinstructie worden opgesteld, samen met JZ.

Gevraagde beslissing(en):

1) **te beslissen dat de gemeente voortaan de deskundigencommissie aansprakelijk zal stellen voor de geleden schade, indien de taxatierapporten buiten de schuld van de gemeente te laat zijn ontvangen;**
2) **te beslissen om gedurende de periode dat de deskundigencommissie de aansprakelijkheid niet heeft erkend, de nota van de deskundigen niet te betalen;**
3) **te beslissen dat er een werkinstructie zal worden opgesteld in samenspraak met JZ.**

Genomen beslissingen	Opmerkingen	Datum	Paraaf namens MT