Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Troostwijk Groep B.V.
T.a.v. de heer 5.1.2e en/of de heer 5.1.2e 5.1.2e
Antwoordnummer
AMSTERDAM

Datum	17 mei 2011
Ons Kenmerk	2011-8333
Behandeld door	Mevrouw mr. 5.1.2e 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
Faxnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Onderwerp "Proeftaxatie" in het kader van de waardebepaling van een erfpachtrecht in verband met een canonherziening bij het einde van het tijdvak.

Geachte heer , heer 5.1.2e ,

Op 25 januari 2011 heeft u een oriënteren gesprek gehad met twee medewerker van Bureau Erfpacht, de heer 5.1.2e en mevrouw 5.1.2e , over de waardebepaling van een erfpachtrecht in verband met een canonherziening bij het einde van het tijdvak en het deskundigenrapport dat naar aanleiding van de waardebepaling wordt opgemaakt.

Tijdens dit gesprek is aangegeven dat de gemeente zich aan het oriënteren is op de mogelijkheid om in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak een deskundige aan te wijzen van een gerenommeerd kantoor in Amsterdam dat gespecialiseerd is in het waarderen van commercieel en/of particulier vastgoed. De aanleiding hiervoor is de vernietiging van enkele deskundigenrapporten door de rechter.

Uit de jurisprudentie blijkt dat uit deskundigenrapporten dient te blijken hoe de deskundigen tot hun oordeel zijn gekomen en welke factoren hierin een rol hebben gespeeld. Tevens moet uit de deskundigenrapporten blijken dat zowel de erfpachter als de gemeente in de gelegenheid zijn gesteld om opmerkingen te maken en vragen te stellen aan de deskundigen (het beginsel van “hoor en wederhoor”) en op welke manier zij hiertoe de mogelijkheid hebben gekregen.

Tijdens het gesprek is afgesproken dat er een “proeftaxatie” plaats zou vinden van een erfpachtrecht in Amsterdam. Hiertoe heeft de gemeente u de documenten gestuurd zoals deze normaalgesproken bij een opdracht aan een deskundige worden verzonden. Het te waarderen object betrof Veemkade @@@. Op @@@ hebben wij uw deskundigenrapport met betrekking tot deze “proeftaxatie” ontvangen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Naar aanleiding van het deskundigenrapport zijn wij tot de conclusie gekomen dat de onderbouwing niet het beeld geeft dat wij voor ogen hadden en dat hiermee niet aan de vereisten in de jurisprudentie wordt voldaan. Van andere partijen hebben wij een onderbouwing ontvangen die meer gemotiveerd was. De gemeente nodigt u niet uit voor een vervolg gesprek. Wel wil ik u bedanken voor de tijd en energie die u heeft gestoken in zowel het gesprek als het rapport.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Drs. 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Bureau Erfpacht