Rekenkamer Amsterdam

Bijlage verwerken inhoudelijke reacties

Een groot deel van de inhoudelijke reactie (paragraaf 2) heeft betrekking op de maatregelen die Bureau Erfpacht sinds 2010 heeft getroffen om de kwaliteit van de taxatierapporten te beoordelen en te verbeteren. De bijlage bij de ambtelijke reactie *gedetailleerde reactie op de rekenkamerbrief* bevat tekstuele suggesties of een nadere precisering van feiten. Onderstaande tabel bevat uw deelreacties. Per deelreactie hebben wij gemotiveerd hoe wij deze reactie hebben verwerkt.

Ontvangen deelreacties	Verwerking deelreacties door rekenkamer
Paragraaf 2Algemene reactie op de rekenkamerbrief en de Bijlage Verslag voorstudie	Paragraaf 2 van uw reactie bevat een uiteenzetting van maatregelen die Bureau Erfpacht sinds 2010 ook heeft getroffen om de kwaliteit van de taxatierapporten te beoordelen en te verbeteren. Wij gaan er van uit dat u deze aanvullende maatregelen heeft beschreven om te benadrukken dat Bureau Erfpacht meer heeft gedaan dan het opstellen van het memo naar aanleiding van de NLVE-procdure, zoals wij dit hadden verwoord in paragraaf 4 van onze rekenkamerbrief. In paragraaf 4 '*Hoe schat de rekenkamer de kwaliteit van de taxatierapporten van deskundigen in?'* hebben wij een samenvatting van deze maatregelen opgenomen. Wij hebben aanbeveling 1 zo aangepast dat deze ook betrekking heeft op de getroffen maatregelen.
Met betrekking tot de interne procedure waarnaar u in uw brief verwijst (pagina 3), wenst OGA graag op te merken dat er geen officieel vastgestelde procedure is, (…) Sinds 2010 maakt de memo onderdeel uit van de interne Werkinstructie Canonherziening Einde Tijdvak.	In de rekenkamerbrief hebben wij 'interne procedure' vervangen door 'interne werkinstructie'

Ontvangen deelreacties	Verwerking deelreacties door rekenkamer
p. 4, onder Tot slot': "*Desgevraagd heeft het college - na intern onderzoek - aangegeven dat hierbij sprake was van een incident en dat deze correspondentie niet is gebaseerd op een interne beleidslijn*". De gemeente heeft dit laten weten door middel van een brief van het OGA (d.d. 23 januari 2013) ondertekend door het afdelingshoofd van Bureau Erfpacht. Het college heeft derhalve niet schriftelijk gereageerd	De rekenkamer heeft 'college' vervangen door 'afdelingshoofd van Bureau Erfpacht'. Wij gaan er overigens wel vanuit dat deze informatie correct is en dat het college achter deze informatie staat.
p. 6, 3e alinea:"*Wellicht is het ook (...) te laten toetsen*". OGA kan deze alinea op deze plaats niet duiden. Voorts merkt OGA op dat de rechter niet de canon op zijn rechtmatigheid zal toetsen, maar het deskundigenrapport zelf en de onderbouwing hiervan.	Wij hebben in deze paragraaf opgenomen dat de rechter de rechtmatigheid van het deskundigenrapport zelf en de onderbouwing daarvan toetst.
p. 7, laatste alinea: De rekenkamer merkt hier op dat de complexiteit van de materie, in het bijzonder de taxatie van de grondwaarde en de daaruit af te leiden hoogte van de erfpachtcanon c.q. de indexering van de canon, met zich mee brengt dat de gemeente als grondeigenaar een beroep doet op deskundigen. OGA wil hierbij graag aanteken dat niet de complexiteit van de materie maar de onafhankelijkheid van de deskundigencommissie de aanleiding is geweest om de canon te laten vaststellen door drie deskundigen.	Onder verwijzing naar de ambtelijke reactie hebben wij aangeven dat deskundigen vanwege hun onafhankelijke positie worden ingeschakeld bij de canonherzieningen.
p. 11, laatste alinea: "*Daarop was ook (...) van het erfpachtcontract*". Het is OGA niet duidelijk wat met deze zin wordt bedoeld. Dient het woord "erfpachtcontract" wellicht gewijzigd te -worden in deskundigenrapport/taxatierapport?	Wij hebben 'erfpachtcontract' vervangen door deskundigenrapport''
p. 15, eerste zin: Tussen "*De adviezen van de deskundigen*" en "*vertonen veel overeenkomsten met het destijds vernietigde taxatierapport in de zaak Honnebier*" ziet OGA graag dat wordt toegevoegd de zinsnede "*van vóór 2009*".	In paragraaf 4 '*Hoe schat de rekenkamer de kwaliteit van de taxatierapporten van deskundigen in?*'hebben wij aangegeven dat wij adviezen hebben beoordeeld die zijn uitgebracht in de periode van januari 2005 tot en met oktober 2009. In de oordeelsparagraaf van paragraaf 9 hebben wij de tekst toegevoegd 'van vóór 2010 '
p. 15 2e alinea: "*De rekenkamer heeft kennisgenomen (...) uitgebreider zijn gemotiveerd.*" Uit de bijlage bij de rekenkamerbrief (p. 10) maakt OGA op dat de rekenkamer slechts rapporten van vóór oktober 2009 heeft beoordeeld.	In paragraaf 4 '*Hoe schat de rekenkamer de kwaliteit van de taxatierapporten van deskundigen in?*'hebben wij een alinea opgenomen waarin wij uiteenzetten dat wij kennis hebben genomen van een beperkt aantal taxatierapporten van na januari 2010.
p. 16, 1e zin: "*Of dit zo is weet de rekenkamer niet, harde aanwijzingen hiervoor ontbreken*".	De rekenkamer heeft geen aanwijzingen dat de gemeente

Ontvangen deelreacties	Verwerking deelreacties door rekenkamer
OGA stelt voor om het tweede gedeelte van deze zin te wijzigen in "*dit is niet onderzocht*". Uit de brief en de bijlage maakt OGA immers niet op dat dit onderzocht is en met de huidige formulering wordt mogelijk de indruk gewekt dat er een vermoeden bestaat dat de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld.	onrechtmatig heeft gehandeld, net zo min dat wij aanwijzingen hebben dat de gemeente altijd rechtmatig handelt of heeft gehandeld. Wel merken wij op dat de informatievoorziening aan de raad over de door u getroffen maatregelen nog niet optimaal is. Wij hebben de bestaande tekst ontvangen door de volgende tekst: *Of dit zo is weet de rekenkamer niet, wij hebben dit niet onderzocht en harde aanwijzingen hiervoor ontbreken (zie paragraaf 9.1). Informatie aan de raad over de werking van de getroffen maatregelen om de kwaliteit van taxatierapporten te beoordelen en te verbeteren ontbreekt echter.*