Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Fax 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

De Raadscommissie met de portefeuille Grondzaken

Datum	13 mei 2014
Ons Kenmerk	2014-5064
Behandeld door	Mevrouw mr. 5.1.2e 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
E-mail	5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Rapportage over de beoordeling door de gemeente van rapporten van externe adviseurs bij canonherziening einde tijdvak in de periode 2010 tot en met 2013

Geachte commissieleden,

Op 28 mei 2013 heeft de Rekenkamer Amsterdam de Rekenkamerbrief 2013-07 *Verzoek tot rechtmatigheidonderzoek erfpacht* aan de gemeenteraad verzonden. In deze brief heeft de Rekenkamer het college enkele aanbevelingen gedaan met betrekking tot de procedure waarbij de canon bij het einde van het tijdvak wordt vastgesteld door een commissie drie externe adviseurs. De Rekenkamerbrief en de bestuurlijke reactie van het College van B&W zijn besproken in de vergadering van de commissie Bouwen Wonen en Klimaat (BWK) van 28 augustus 2013. In de bestuurlijke reactie is vermeld dat de raad over uitvoering van twee aanbevelingen van de Rekenkamer zou worden geïnformeerd, na besluitvorming door het College. De eerste aanbeveling betrof het vaststellen van beleid voor het beoordelen van taxatierapporten van externe adviseurs. Dit beleid is vastgesteld door het College op 17 december 2013; de commissie BWK is hierover op 29 januari 2014 geïnformeerd.

De tweede aanbeveling luidt als volgt: *"Onderzoek in hoeverre daadwerkelijk sinds januari 2010 uitvoering is gegeven aan de getroffen maatregelen inclusief de interne werkinstructie voorde beoordeling van taxatierapporten en rapporteer hierover aan de raad".*
De commissie BWK was op 8 januari j.l. gemeld dat de planning was om de uitkomsten van dit onderzoek, na vaststelling in het College, nog voor de laatste commissievergadering van 17 februari aan te leveren. Dit is echter niet haalbaar gebleken, gelet op de samenhang van deze aanbeveling met de ontwikkelingen inzake de vernieuwing van het erfpachtstelsel en de opdracht van het College aan de commissie Grondwaardebepaling voor advies. De gemeenteraad is op 2 april j.l., bij haar besluitvorming over het terugkomen op de uitgangspunten voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel, geïnformeerd over het advies dd. 23 maart j.l. van deze commissie.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Inmiddels is het onderzoek over de beoordeling door de gemeente van rapporten van externe adviseurs in het kader van een canonherziening einde tijdvak afgerond; de uitkomsten zijn opgenomen in bijgaande rapportage.

Uit de rapportage blijkt dat de gemeente de rapporten van externe adviseurs voornamelijk beoordeelt op de procedure van totstandkoming. Hierbij wordt gekeken in hoeverre hoor en wederhoor plaats heeft gevonden en of de rapporten goed zijn gemotiveerd en onderbouwd.
Daarnaast bekijkt de gemeente de rapporten ook inhoudelijk. De gemeente is van mening dat deze inhoudelijke toets zeer negatief is. Dit oordeel van de gemeente wordt onderschreven door het voornoemde advies van de commissie Grondwaardebepaling d.d. 23 maart 2014. Dit advies is zoals hiervoor aangegeven opgesteld in het kader van de vernieuwing van het erfpachtstelsel en bevat onder meer een advies over de huidige manier waarop de canon wordt vastgesteld door een commissie van externe adviseurs.

Omdat de gemeente voor de vernietiging van een dergelijk rapport haar wederpartij moet dagvaarden, zijnde de erfpachter, is de gemeente tot nu toe nog niet overgegaan tot het vorderen van vernietiging van een dergelijk rapport.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

M. van Poelgeest
Wethouder Grondzaken