Gemeente Amsterdam

Notitie gevraagde beslissing

Aan	Managementteam Erfpacht en Uitgifte
Van	[redacted]
Kenmerk	
Datum	30 september 2015
Onderwerp	Canonbepaling einde tijdvak en verplichte overstap eeuwigdurende erfpacht

Inleiding

De grondwaarde commissie (GWC) heeft in zijn advies van 18 juni jl. een oordeel gegeven over de huidige handelswijze in verband met de vaststelling van de canon na het verloop van het tijdvak. Hierbij wordt (sinds AB 1966) eerst een gemeentelijke aanbieding gedaan. Als de erfpachter zich niet kan vinden in de aanbieding en dat binnen 3 maanden aangeeft dan stelt een commissie van deskundigen de canon vast. In de praktijk bleek dat de commissies van deskundigen structureel op een (aanzienlijk) lagere canon uitkwamen dan de gemeente.
GWC spreekt zich kritisch uit over:

1. De transparantie van de gemeentelijke aanbieding
2. De toepassing door deskundigen van afslagen op de grondwaarde zijn naar het oordeel van de GWC in het algemeen ten onrechte toegepast en/of onberedeneerd.

Voorstel

1. De strandaard gemeentelijke aanbieding opnieuw kritisch bekijken om de tekst en motivering daarvan zodanig aan te passen dat verwacht mag worden dat zij door alle erfpachters worden beoordeeld als transparant en helder.
2. Aan de CHET procedure de volgende stappen toe te voegen:
   a. Selectie deskundigen die namens de gemeente zitting hebben in de deskundigencommissie.
   b. Confrontatie met het Advies van de Grondwaardecommissie tijdens de fase van hoor en wederhoor.

Als deze extra stappen niet leiden tot overeenstemming tussen gemeente en deskundigen dan kan er in een later stadium voor worden gekozen om de stap toe te voegen door een of meer gevallen voor te leggen aan de Rechtbank om van een of meer deskundigen rapporten vernietiging te vorderen. Deze afweging zal eerst worden gemaakt nadat bestuurlijke besluitvorming, m.n. de daarin vastgestelde depreciatiefactor, heeft plaatsgevonden.

Genomen beslissingen	Opmerkingen	Datum	Paraaf namens MT