Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

**Bureau Erfpacht**

# Notitie

| | |
|---|---|
| Aan | Wethouder M. van Poelgeest |
| Van | 5.1.2e |
| Kopie aan | Directie OGA |
| Datum | 29 augustus 2012 |
| Kenmerk | - |
| Onderwerp | Bespreking Rapport rekenkamer in cie BWK 5 sept 2012 |

---

In de raadscommissie BWK d.d. 5 september 2012 staat als punt 35 op de agenda het Onderzoek van de Rekenkamer naar canonherzieningen einde tijdvak.
De Rekenkamer vraagt de gemeenteraad om het college te verzoeken alle **aanbevelingen** uit het rapport uit te voeren. In dat licht is het belangrijk te weten dat volgens de Rekenkamer het college van B&W in haar reactie op het rapport niet alle aanbevelingen onderschrijft, maar slechts 5 van de 6.
"*Het college van B en W gaat op aanbeveling 2 niet in. Deze aanbeveling heeft betrekking op het motiveren van de keuze of en op welke wijze wordt doorgegaan met het systeem van gemeentelijke aanbiedingen en de daarbij te bereiken doelen. De rekenkamer heeft deze aanbeveling geformuleerd omdat dit destijds bij de beslissing om te gaan werken met een gemeentelijke aanbieding niet is gedaan.*"

Naar de mening van OGA is de Rekenkamer tot deze constatering gekomen op basis van een vrije interpretatie van de bestuurlijke reactie op hun rapport. In de reactie van het college ziet het OGA geen rechtstreekse aanleiding tot deze constatering.
De Rekenkamer bedoelt hier waarschijnlijk mee, dat de onderbouwing van de in 1966 gemaakte keuze om als gemeente zelf een aanbieding te doen, destijds onvoldoende vastgelegd is en dat dat voor de toekomst beter zou moeten.
Een mogelijkheid is, dat u tijdens de discussie in de commissie-BWK de Rekenkamer vraagt, om hun bewering toe te lichten, en daarbij aangeeft, dat u het erfpachtstelsel integraal wilt moderniseren, en dat daarbij de essentie van het in hun aanbeveling 2 bedoelde, vanzelfsprekend aan de orde komt. Bij de modernisering van het stelsel is het evident dat het college de raad en alle andere betrokkenen uitlegt waarop de keuze voor een mogelijk andere werkwijze van canonherziening einde tijdvak is gebaseerd. De aanbeveling is dan ook obligaat en kan, indien de raad dit wenst, zonder problemen alsnog expliciet worden overgenomen.

Verder zal de Rekenkamer in de raadscommissie waarschijnlijk nog twee **aandachtspunten** willen aanstippen die ook in hun nawoord in het bestuurlijk rapport staan vermeld:
"*Verwacht niet te veel van alleen de eigen verbeteringen*".
De rekenkamer verwacht dat het inschakelen van deskundigen pas overbodig wordt als dat de erfpachter geen financieel voordeel meer oplevert. De verschillen met de externe taxateurs zouden dus kleiner moet worden, zonder in een neerwaartse waarderingsstrijd

**Gemeente Amsterdam**
**Ontwikkelingsbedrijf**

terecht te komen.
*"Verwacht niet te veel van andere rekenregels".*
De rekenkamer onderschrijft dat de WOZ-waarde een goede indicator kan zijn, maar v
erop dat over de grondquote en de depreciatiefactor nog wel verschillen van inzicht
bestaan met externe taxateurs.

Het is in de eerste plaats aan de rekenkamer om deze beweringen te staven. Als
antwoord kan in elk geval gesteld worden dat verbetering en uniformering van de
rekenregels erfpachters en hun banken meer zekerheid biedt en dat is essentieel. Nieuwe
rekenregels vormen daarnaast een goed aanknopingspunt voor gesprekken met externe
taxateurs. De huidige praktijk verbeteren blijft immers het streven van het college.
Een mogelijke reactie richting de commissie BWK kan zijn, dat we deze door de
Rekenkamer aangegeven noties zullen meenemen in de lopende voorbereidingen voo
actualisering.