To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Thur 8/20/2015 6:52:13 AM
Subject: RE: advies GWC en deskundigenadvies
Received: Thur 8/20/2015 6:52:14 AM
FW: instrueren deskundigen

5.1.2e ,

Bedankt voor je uitgebreide advies.
M.n. de aanbeveling in verband met het oppakken van de aanbiedingen en het transparant maken daarvan lijkt mij een heel goede zeker nu dit door de GWC in 1 adem wordt genoemd met de afslagen van de deskundigen bij hun beoordeling van de huidige praktijk. Moet ook niet heel ingewikkeld zijn omdat de feitelijke onderbouwing door middel van de grondprijzenbrief en het expliciet door B&W genomen besluit m.b.t. de depreciatiefactor eigenlijk goed te begrijpen zijn. Dit komt nog niet voldoende terug in de feitelijke aanbiedingen.

Verder heb ik bij een aantal punten uit je advies mijn bedenkingen zodat ik het advies graag eerst met 5.1.2e bepreek voordat ik daarop terug kom.
Ik denk dat het heel effectief zou kunnen zijn als 5.1.2e en ik samen met 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e een keer bij een VES vergadering aan zouden kunnen schuiven om dat onderwerp te bespreken. Niet alleen m.b.t. dit advies maar vooral om – gezien de deskundigheden die daar dan bij aanwezig zijn om - nog eens goed na te denken over andere wegen dan de nu voorgestelde (inderdaad een erg zwaar middel natuurlijk).
Verder begrijp ik van je dat dit onderwerp nu ook aan de orde komt bij de standpuntbepaling.m.b.t. het advies in zijn geheel.
Voor jouw informatie in dit verband. Ik heb over het instrueren van deskundigen onlangs advies gevraagd en gekregen van JZ (bijlage). Dit zou behulpzaam kunnen zijn bij de voorbereiding van de standpuntbepaling. De formulering in de conceptnotitie sluit hier 1 op 1 aan.

Groeten 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 19 augustus 2015 11:27
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: advies GWC en deskundigenadvies

Beste 5.1.2e ,

Goed dat er wordt nagedacht over de deskundigenprocedure en fijn dat we kunnen meedenken!
We hebben je notitie over de relatie tussen het advies GWC en de deskundigenprocedure binnen VES doorgenomen. Deze notitie snijdt een super belangrijk onderwerp aan. Het is goed dat er wordt nagedacht over de deskundigenprocedure in de toekomst en tegelijkertijd is ons beeld dat er nog de nodige uitwerking en voorbereiding nodig zijn alvorens we stappen richting de deskundigen en erfpachter kunnen zetten.

De notitie moet naar onze mening nog verder worden uitgewerkt alvorens keuzes te maken over de manier waarop we er als gemeente in de deskundigenprocedures mee om gaan. Om een aantal voorbeelden te noemen:

- De opties tussen niks doen en de erfpachter dagvaarden moet nog verder uitgewerkt worden. Zo kunnen erfpachter en gemeente bijvoorbeeld, neem ik aan, ook samen overeenkomen dat het rapport vernietigd wordt. Misschien zijn er wel andere opties te bedenken om de 'toevallige 'erfpachter tegemoet te komen
- Het dagvaarden van een persoon is een ontzettend zwaar middel. Vooral als een erfpachter niets verkeerd heeft gedaan, maar toevallig een deskundige heeft aangewezen die geen goed gemotiveerd rapport aflevert (en dat kan de beste overkomen weten wij maar al te goed!). Dat betekent dat beter moet worden uitgezocht wat de effecten kunnen zijn (bijvoorbeeld in beeldvorming) en als we die weg in zouden willen slaan wanneer en hoe we dat dan doen. Als dan de conclusie is dat die lijn gevolgd zou moeten worden is een communicatieplan nodig en mogelijk ook bijeenkomsten om erfpachters te informeren. Erfpachter nu en van te voren per brief laten weten dat ze wellicht gedagvaard worden zou ik nooit doen. Geeft veel onrust en doet afbreuk aan het draagvlak.
- Het advies van de GWC geeft aan dat de transparantie van gemeentelijke aanbiedingen beter kan/moet. Belangrijk is dat dit ook een plek krijgt in de notitie en als integraal onderdeel van de nieuwe aanpak wordt gezien.
- Het is denk ik ook belangrijk om het instrueren van deskundigen uit te werken, eerder was de gedachte dat dit juridisch moest worden uitgezocht. Lijkt me goed om de notitie met dit onderdeel uit te breiden.
- Op dit moment is het huidige grondprijsbeleid en de huidige berekeningsmethode vigerend. We kunnen niet eerder dan na vaststelling door de gemeenteraad spreken over een nieuwe methode. Er is volgens ons geen mogelijkheid om nu deskundigen te instrueren of deskundigenrapporten aan te vechten op basis van de methode GWC. Instrueren en aanvechten kan dan alleen op de huidige methode. In het licht van de standpuntbepaling en invoering van het nieuwe stelsel is dat wellicht een kwetsbaar traject. Uitgezocht zou moeten worden wat hiervan de risico's en voor/nadelen zijn.

In de relatie met de standpuntbepaling is er denk ik ook een volgtijdelijkheid. Eerst het standpunt van het college over het advies van de GWC, vervolgens de discussie hierover in de raadscommissie en vervolgens bepalen op welke manier we om gaan met de deskundigenprocedure. Dat betekent in onze beleving dat in de standpuntbepaling aandacht moet zijn voor de deskundigenprocedure. Dat doen we op dit moment door op te nemen dat we deskundigen gaan instrueren, de aanbiedingen transparanter maken en de mogelijkheid overwegen om eventueel over te gaan tot het aanvechten van de uitkomsten van een deskundigenprocedure. Daarnaast moeten nog een aantal vragen door BT en college worden beantwoord die cruciaal zijn in de aanpak van deskundigen:

- Wordt de overstap aan het einde van het tijdvak de verplicht of vrijwillig
- Wordt voor de bepaling van de grondwaarde in het voortdurende stelsel ook gebruik gemaakt van de methode GWC (ligt voor de hand) of van de huidige methode

Kortom, de lijn zou ons inziens moeten zijn om nu te starten met transparante aanbiedingen. Daarnaast door te werken aan de uitwerking van de deskundigenprocedure maar niet eerder dan het moment waarop de standpuntbepaling is vastgesteld en uitgediscussieerd stappen te zetten richting de invoering van een nieuwe werkwijze en het benaderen van de erfpachters hierover. Waarschijnlijk is het zelfs zo dat de raad eerst het nieuwe stelsel en het bijbehorende grondprijsbeleid heeft vastgesteld voordat er een echte basis is om de deskundigenprocedure anders in te vullen. Het lijkt onverstandig om nu in brieven richting de erfpachter hierop vooruit te lopen. Dat leidt tot veel commotie in een fase waarin we nog bezig zijn met de inrichting van het nieuwe stelsel en nog een besluit over het advies van de GWC moeten nemen.

Ik zou je willen verzoeken om bovengenoemde punten te verwerken in de notitie richting het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

64712

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 12 augustus 2015 15:34
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e

Onderwerp: advies GWC en deskundigenadvies

5.1.2e ,

De bijgaande notitie zal worden voorgelegd aan het DT. Nu de GWC de door deskundigen toegepaste afslagen beoordeelt als ten onrechte toegepast en/of niet of onvoldoende onderbouwd, hebben we nu eindelijk een extern en onafhankelijk handvat om in verband met komende rapporten van de deskundigen gerechtelijke procedures in te stellen.
Omdat de deskundigenprocedure in de toekomst ook zal worden gevolgd bij de verplichte overstap naar het eeuwigdurende erfpacht hecht 5.1.2e er zeer aan dat ook vanuit het VES advies wordt gegeven op bijgaande notitie. Ik heb deze overigens gisteren besproken met 5.1.2e 5.1.2e (ook lid van VES?). Zij was akkoord maar zij zal nog met haar collega's bespreken of het de voorkeur moet hebben om in verband met alle rapporten zo nodig procedures in te stellen of om een andere constructie te kiezen waarbij 1 procedure wordt ingesteld en de anderen wordt meegedeeld dat de uitspraak daarvan ook voor hun gevolgen kan hebben.
Voor het overige kon zij instemmen met de nu voorliggende tekst.

Mag ik je verzoeken om mij hierover te adviseren? Ik zou de notitie graag in de laatste week van augustus voorleggen aan het DT dus als het mogelijk is dan zou ik je advies volgende week willen hebben..

Alvast bedankt en groeten 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
5.1.2e