Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Memo

Aan	MT van BE
Van	[redacted]
Kopie aan	[redacted]
Datum	17 oktober 2013
Kenmerk	-
Onderwerp	verschil canon-grondwaarde bij chet tussen gemeente en deskundigen

---

Beste collega's

Enige tijd geleden heb ik in het MT overleg nogmaals onder de aandacht gebracht het grote verschil tussen de vaststelling van de grondwaarde en canon bij chet door gemeente(lijke aanbieding) en deskundigenprocedure.
Uitkomst is dat de gemeentelijke aanbieding gemiddeld 40% hoger ligt dan die van de deskundigen.
Bijgesloten stuk met bijlage (toelichting) is op 17 oktober 2013 op de erfpachttafel behandeld. Bij deze bijeenkomst was helaas niemand van Regie en Advies aanwezig.
Ook de deelnemers van de erfpachttafel zijn zich bewust van de problematiek die uit het vorenstaande voortvloeit.
Na overleg is besloten dat er eigenlijk maar 2 echte oplossingen zijn:

1. Regie en Advies kunnen de grondprijzen zodanig onderbouwen dat deze ook voor erfpachters te accepteren is
2. indien we vinden dat de deskundigen geen juiste taxatie verrichten dit naar de rechter brengen.

Bovenstaande opties lijken op dit moment geen oplossing te bieden.

Uit de voorgestelde oplossingen die in het stuk zijn genoemd wordt optie 7. een huismakelaar/taxateur inhuren die voor ons taxaties gaan doen op grond waarvan de gemeente de aanbieding doet, als meest kansrijk gezien.
Optie 2: maximalisering bandbreedte danwel hertaxatie aanbieden aan de erfpachter waarvan de canon o.g.v. gemeentelijke aanbieding vaststaat, wordt als 2e optie gezien.

Beide opties zouden verder uitgewerkt moeten worden.

Omdat deze problematiek nog jaren blijft voortduren verzoek ik aan het MT:

1. de opties verder uit te laten werken; wie moeten daar de deelnemers voor zijn?
2. hoe de uitkomst danwel andere oplossingen verder in de organisatie gebracht kunnen worden;