Nummer BD2013-009523
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest

Map Wethouder, <datum onbekend>

Kabinet

MW

Wethouder M. van Poelgeest

Onderwerp

Beleid inzake controleren deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak van een erfpachtrecht

Gevraagde beslissing

Kennis te nemen van en in te stemmen met:

- Bijgevoegde concept-collegevoordracht en kabinet-bijlage waarin het beleid inzake het controleren van deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak is opgenomen.
  Het beleid is opgesteld naar aanleiding van de bestuurlijke reactie op de Rekenkamerbrief 2013-07 *Verzoek tot rechtmatigheidonderzoek erfpacht* en houdt op hoofdlijnen het volgende in:
  1. Het controleren van de gegevens van het erfpachtrecht.
  2. Het narekenen van de berekeningen.
  3. Controleren of de rekenmethode correct is en toepasbaar voor het betreffende geval.
  4. Controleren of de totstandkoming van de grondwaarde en canon voldoende gemotiveerd en onderbouwd is.
  5a. De werkwijze indien de gemeente van mening is dat het rapport ook na het toepassen van hoor en wederhoor niet correct is dan wel onvoldoende gemotiveerd. In dat geval zal voorafgaand aan het eventueel dagvaarden van de erfpachter om vernietiging van de rapporten te vorderen, overleg met de erfpachter plaatsvinden.
  5b. Eventuele mogelijkheden om gemaakte kosten en/of geleden schade op de deskundigen te verhalen.

Korte toelichting / samenvatting

Op 22 oktober 2012 hebben raadsleden van D66, VVD en CDA de Rekenkamer Amsterdam verzocht nader onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het erfpachtstelsel van de gemeente Amsterdam. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de Rekenkamer op 28 mei 2013 de Rekenkamerbrief 2013-07 *Verzoek tot rechtmatigheidonderzoek erfpacht* aan de gemeenteraad gezonden. In deze brief doet de Rekenkamer 4 aanbevelingen aan het college.

Voorafgaand aan het versturen van de Rekenkamerbrief aan de gemeenteraad heeft het college de mogelijkheid gekregen bestuurlijk te reageren op de concept-brief. In deze bestuurlijke reactie is vermeld dat het college de directeur OGA opdracht heeft gegeven om aan het college ter vaststelling voor te leggen het beleid inzake het controleren van deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak.

Bijgaand treft u een concept-collegevoordracht aan waarin dit beleid is opgenomen. Op hoofdlijnen houdt het beleid het volgende in:

1. Het controleren van de gegevens van het erfpachtrecht.
2. Het narekenen van de berekeningen.
3. Controleren of de rekenmethode correct is en toepasbaar voor het betreffende geval.
4. Controleren of de totstandkoming van de grondwaarde en canon voldoende gemotiveerd en onderbouwd is.

5a. De werkwijze indien de gemeente van mening is dat het rapport ook na het toepassen van hoor en wederhoor niet correct is dan wel onvoldoende gemotiveerd. In dat geval zal voorafgaand aan het eventueel dagvaarden van de erfpachter om vernietiging van de rapporten te vorderen, overleg met de erfpachter plaatsvinden.

5b. Eventuele mogelijkheden om gemaakte kosten en/of geleden schade op de deskundigen te verhalen.

Bij de collegevoordracht zal een bijlage worden gevoegd welke kabinet zal zijn. Deze bijlage bevat een niet limitatieve opsomming van criteria waaraan een deskundigenrapport volgens OGA dient te voldoen. OGA heeft deze criteria afgeleid uit het vonnis van de rechtbank Amsterdam van 25 maart 2009 in de procedure van de Nederlandse Vereniging van Erfpachters en enkele individuele erfpachters tegen de gemeente Amsterdam. Deze criteria zijn aangevuld naar aanleiding van het vonnis van de rechtbank Amsterdam van 5 juni 2013 in de procedure van de Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam en enkele individuele erfpachters tegen de gemeente Amsterdam. Het is dus een interpretatie van de jurisprudentie door OGA.
Uitgangspunt bij een canonherziening einde tijdvak is dat de canon buiten de invloedsfeer van de betrokken partijen wordt vastgesteld. Hiertoe wordt een onafhankelijke deskundigencommissie aangewezen. Eén van de deskundigen wordt aangewezen door de erfpachter en één door de gemeente. Deze twee deskundigen wijzen samen een derde deskundige aan.
Een deskundigencommissie die bij een canonherziening einde tijdvak de opdracht heeft gekregen de grondwaarde en canon in het kader van een canonherziening einde tijdvak te bepalen dient dus onafhankelijk te zijn. De invloed van de gemeente en de erfpachter gaat in beginsel dan ook niet verder dan het aanwijzen van één van de drie deskundigen. De gemeente (en de erfpachter) mag de deskundigencommissie niet beïnvloeden in haar oordeel. Daarom wordt de bijlage met criteria waar een deskundigenrapport volgens de gemeente aan moet voldoen niet openbaar gemaakt.

Stukken

Meegezonden stukken

Concept-collegevoordracht en kabinet bijlage
Concept-commissieflap

Verdere procedurestappen met data

College van B&W op 17 december 2013.
Ter kennisneming naar de commissie BWK op 29 januari 2014.
Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest
Map Wethouder, <datum onbekend>

MW

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	SB: @@
Ander overleg	n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend	n.v.t.
Financiering/budget	n.v.t.
Tijd	n.v.t.
Kwaliteit	n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

mr 5.1.2e 5.1.2e (OGA); 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest
Map Wethouder, <datum onbekend>

MW