Nummer BD2013-013026
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest

MW

Map Wethouder, 28 november 2013

over

Wethouder M. van Poelgeest

Onderwerp

Planning van de uitvoering van twee toezeggingen naar aanleiding van de Rekenkamerbrief Verzoek tot rechtmatigheidonderzoek erfpacht

Gevraagde beslissing

1) In te stemmen met bijgevoegde brief aan de raadscommissie Bouwen, Wonen en Klimaat en de commissievoordracht waarin de raadscommissie wordt geïnformeerd over de planning van twee toezeggingen naar aanleiding van de Rekenkamerbrief van 28 mei 2013 *'Verzoek tot rechtmatigheidonderzoek erfpacht'*:
    a) De rapportage over de beoordeling van deskundigenrapporten in de periode 2010 tot en met 2013 zal volgens planning na vaststelling door het college worden toegezonden voor de commissievergadering van 19 februari 2014.
    b) Het beleid inzake het beoordelen van deskundigenrapporten zal volgens planning na behandeling in het college worden verzonden naar de commissie Bouwen, Wonen en Klimaat voor de vergadering van 29 januari 2014.
2) Kennis te nemen van de wijze van inventarisatie voor de rapportage over de beoordeling van deskundigenrapporten in de periode 2010 tot en met 2013.

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.

Ad 1a) De eerste aanbeveling luidt: *"Onderzoek in hoeverre daadwerkelijk sinds januari 2010 uitvoering is gegeven aan de getroffen maatregelen inclusief de interne werkinstructie voor de beoordeling van taxatierapporten en rapporteer hierover aan de raad."*
Voorafgaand aan het versturen van de Rekenkamerbrief aan de gemeenteraad heeft het college een bestuurlijke reactie (vastgesteld door het college op 7 mei 2013) op de concept-brief aan de Rekenkamer verzonden. In deze bestuurlijke reactie is vermeld dat de wethouder Grondzaken door OGA zal laten inventariseren op welke wijze uitvoering is gegeven aan de interne procedure voor de beoordeling van deskundigenrapporten en in 2013 hierover te rapporteren aan de raad.

Het is niet haalbaar de rapportage te agenderen voor de vergadering van de

commissie Bouwen, Wonen en Klimaat van 8 januari 2014, om de volgende redenen:

- De inventarisatie ten behoeve van de rapportage neemt meer tijd in beslag dan gepland, omdat de afgelopen jaren veel deskundigenrapporten zijn opgesteld.
- De werkzaamheden ten behoeve van de vernieuwing van het erfpachtstelsel leggen veel beslag op de capaciteit van OGA.

Ad 1b) Voortvloeiend uit bovenstaande aanbeveling is in de bestuurlijke reactie tevens toegezegd dat in 2013 aan het college ter goedkeuring beleid zal worden voorgelegd inzake het beoordelen van deskundigenrapporten. De planning is dat dit beleid op 17 december 2013 aan het college zal worden voorgelegd. Ook bij een collegebesluit op 8 januari 2014 is toezending aan de commissievergadering van 29 januari 2014 haalbaar.

Ad 2) De inventarisatie ten behoeve van de rapportage vindt op de volgende wijze plaats:

- Allereerst wordt het aantal canonherzieningen in de periode 2010 tot en met 2013 geïnventariseerd.
- Indien op een erfpachtrecht de Algemene Bepalingen 1966 of oudere algemene bepalingen van toepassing zijn, vindt de canonherziening bouwbloksgewijs plaats. Daarom wordt van deze canonherzieningen per bouwblok één deskundigenrapport bekeken.
- Bij erfpachtrechten waar de Algemene Bepalingen 1994 of 2000 op van toepassing zijn, vindt de canonherziening niet bouwbloksgewijs plaats. Daarom wordt bij deze canonherzieningen van elke deskundigencommissie binnen het bouwblok één deskundigenrapport bekeken.
- Het deskundigenrapport wordt beoordeeld op de kwaliteit. Hierbij is van belang of het rapport een goede onderbouwing/toelichting bevat of dat het rapport overeenkomt met de rapporten zoals die er vóór 2010 uitzagen (waarvan enkele rapporten in 2009 (Nederlandse Vereniging van Erfpachters tegen de gemeente Amsterdam) en 2013 (SEBA tegen de gemeente Amsterdam) door de rechter zijn vernietigd).
- Ten slotte wordt gekeken of de gemeente opmerkingen op het (concept)rapport heeft gemaakt en wat daar mee gedaan is door de deskundigencommissie.

De geïnventariseerde gegevens worden vervolgens verwerkt in de rapportage.

Om de commissie Bouwen, Wonen en Klimaat te informeren over de planning met betrekking tot de rapportage alsmede het beleid inzake het beoordelen van deskundigenrapporten is bijgaande brief opgesteld.

Stukken

Meegezonden stukken

1) Concept-commissieflap
2) Brief aan de commissie Bouwen, Wonen en Klimaat

Verdere procedurestappen met data

Na uw akkoord wordt de brief via het tekenboek ter ondertekening voorgelegd.
Vergadering van de commissie Bouwen, Wonen en Klimaat van 8 januari 2014, ter kennisneming.

Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	SB: Opmerkingen verwerkt
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

[redacted]@oga.amsterdam.nl; tel.nr. [redacted]