Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Bureau Erfpacht

CONCEPT
xxxxxxxxxxxxx
T.a.v. de heer/mevrouw xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx
xxxx XX XXXXXXXXXX

Datum 28 maart 2008
Ons Kenmerk
Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
Faxnummer [redacted]
E-mail [redacted]@oga.amsterdam.nl

Onderwerp Taxatie bedrijfsmatige/grootstedelijke rechten van erfpacht

Geachte heer/mevrouw XX,

De gemeente Amsterdam en erfpachters van rechten van erfpacht met een bedrijfsmatige bestemming krijgen in toenemende mate te maken met de canonherziening einde tijdvak van deze rechten van erfpacht. Voor een aantal rechten van erfpacht is het proces van de canonherziening einde tijdvak inmiddels gestart met als gevolg dat daarvoor de taxatierapporten zijn opgesteld. De komende jaren gaan meer erfpachtrechten met een bedrijfsmatige bestemming aflopen en daarom is nu het moment om de nadere invulling en de gevolgen hiervan in beeld te brengen. Op het merendeel van deze rechten zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 van toepassing. Globaal gaat het om ongeveer twintig grootstedelijke rechten die de komende jaren af zullen gaan lopen. Deze rechten zijn voornamelijk gelegen in de gebieden Sloterdijk en Overamstel.

Als gevolg van het voorgaande, bekijkt de gemeente graag samen met u op welke wijze de taxaties ingevuld kunnen gaan worden. De gemeente organiseert daarom een bijeenkomst om alle aspecten van deze canonherzieningen en de daarbij op te stellen taxatierapporten open te bespreken. Hierbij staat voorop dat de gemeente vanuit haar positie niet meer dan een faciliterende rol kan en zal spelen en de verantwoordelijkheid voor het taxatierapport bij de betreffende deskundigen blijft liggen. De gemeente streeft naar een duidelijk verifieerbaar, transparant én volledig rapport en vanzelfsprekend een zoveel mogelijk eenduidige wijze van taxeren.

De gemeente nodigt u – gelet op de door u getoonde interesse en uw expertise met betrekking tot dit onderwerp – graag uit om bij deze bijeenkomst aanwezig te zijn en met de gemeente én een aantal collega-makelaar/taxateurs van gedachten te wisselen over dit onderwerp.

Tijdens deze bijeenkomst zullen in ieder geval de volgende punten besproken worden:

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

1. *Welke elementen dienen opgenomen te worden in een taxatierapport?*
2. *Hoe wordt de (grond)waarde bepaald en welke factoren spelen hierbij een rol?*

Daarnaast zullen wij een (fictieve) casus aan u voorleggen om deze vervolgens aan de hand van de uitkomsten te bespreken. Zoals reeds aangegeven, is het uiteindelijke doel voor de gemeente te komen tot zoveel mogelijk eenduidigheid in het taxeren van rechten van erfpacht met een bedrijfsmatige bestemming, mede door het gebruik van een duidelijk, transparant en verifieerbaar rapport.

De bijeenkomst zal plaatsvinden op 19 mei 2008 vanaf 13.00 uur en de locatie en het programma zijn als volgt:

Locatie:
Openbare Bibliotheek Amsterdam, Hella Haassezaal
Oosterdokskade 143
1011 DK Amsterdam
Tel. nr. 020-5230910

Programma:
13.00 uur: lunch
14.00 uur: start bijeenkomst
17.00 uur: einde bijeenkomst

Ik verneem graag vóór 21 april 2008 (per e-mail: [redacted]@oga.amsterdam.nl) of u bij deze bijeenkomst aanwezig zal zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Hoofd Bureau Erfpacht