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:

- Het voorgestelde beleid inzake het controleren van deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak.
  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.
  5. 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.
  6. 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 aan het college beleid inzake het controleren van deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak ter vaststelling zal worden voorgelegd.

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.
5. 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.
6. 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 derhalve een interpretatie van de jurisprudentie door OGA. 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 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. Om deze reden wordt de bijlage met criteria waar een deskundigenrapport volgens OGA aan moet voldoen niet openbaar gemaakt.

Stukken

Meegezonden stukken: Concept-collegevoordracht en kabinet bijlage

Verdere procedurestappen met data

College van B&W op <onbekend>
Commissie BWK op <onbekend>
Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

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

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

MW

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

Beslissing

Behandelend ambtenaar

mr. .1.2 5.1.2e (OGA); 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e @oga.amsterdam.nl