Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

**Portefeuille Programma en Regie**
**Bureau Erfpacht**

# Memo

| | |
|---|---|
| Aan | MT van Bureau Erfpacht |
| Van | 5.1.2e 5.1.2e |
| Kopie aan | - |
| Datum | 8 juni 2011 |
| Kenmerk | - |
| Onderwerp | Kennisgeving voortgang uitbreiding groep deskundigen |

---

Geacht MT,

Op 4 november 2010 is het MT door middel van bijgevoegde memo op de hoogte gebracht van de mogelijke uitbreiding van de groep deskundigen, die door de gemeente kunnen worden aangewezen in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak. Via deze memo wil ik jullie op de hoogte brengen van de voortgang van dit proces.

Begin december 2010 zijn de volgende kantoren aangeschreven. Hierbij is gevraagd of er interesse bestond in het voeren van een oriënterend gesprek:
- CBRE
- Savills
- Colliers
- Jones Lang LaSalle
- Troostwijk
- DTZ Zadelhoff

Naar aanleiding hiervan hebben gesprekken plaatsgevonden met CBRE, Savills, Jones Lang LaSalle en Troostwijk. Hierbij is gesproken over de meest recente jurisprudentie met betrekking tot deskundigenrapporten in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak en de motivering van deze rapporten. Tevens is gesproken over de wijze van taxeren en de gegevensbronnen waar door de deskundigen gebruik van wordt gemaakt. Met alle vier de kantoren is afgesproken dat er een “proeftaxatie” plaats zou vinden waarvan een deskundigenrapport zou worden opgesteld.

Van drie van de vier kantoren hebben we inmiddels het deskundigenrapport naar aanleiding van de proeftaxatie ontvangen. De kwaliteit van het rapport van Troostwijk was onvoldoende en om deze reden is besloten om dit kantoor niet uit te nodigen voor een vervolggesprek. Van Savills hebben we nog geen rapport ontvangen. Indien we dit rapport ontvangen, zal gekeken worden of ook met dit kantoor een vervolggesprek plaats zal vinden. De rapporten van CBRE en Jones Lang LaSalle waren van goede kwaliteit en met deze kantoren heeft inmiddels een vervolggesprek plaats gevonden.

**Gemeente Amsterdam**
**Ontwikkelingsbedrijf**

Tijdens de vervolggesprekken zijn de rapporten inhoudelijk besproken en hebben we enkele kleine opmerkingen gemaakt welke kunnen worden overgenomen bij een eventuele opdracht tot waardering van een erfpachtrecht. De inhoud van de rapporten is hiermee voldoende besproken en in een volgend gesprek zal met name gesproken worden over de kosten die de kantoren in rekening brengen voor dergelijke waarderingen.

Naar mijn idee is het wenselijk en verstandig dat iemand van het MT bij dit gesprek aanwezig zal zijn. Voorafgaand aan dit gesprek zal geprobeerd worden om een beeld te krijgen van de gemiddelde reële kosten voor dergelijke waarderingen. Hiervoor zal de hulp worden ingeroepen van de afdeling Verwerving & Beheer. Tevens zal binnen BE overleg gevoerd worden over het budget met betrekking tot de waardering van erfpachtrechten in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak.