(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 3/24/2015 9:00:19 AM
Subject: RE: antwoord op de vraag van (10)(2e) (10)(2e)
Received: Tue 3/24/2015 9:00:20 AM

(10)(2e),

Hieronder heb ik verschillende opmerkingen in je mail gezet. Graag zou ik je antwoorden / volledige reactie in een word bestand ontvangen. Ik stuur deze dan door naar (10)(2e), ik hou namelijk graag het overzicht van wat aan de commissie wordt geleverd.

De vraag is niet gesteld naar aanleiding van een gesprek met (10)(2e) en mij met de commissie maar naar aanleiding van het gesprek van (10)(2e) en mij met de commissie. In de email is het enigszins uit zijn verband gerukt. We hebben het specifiek gehad over de verschillen van inzicht tussen gemeente en deskundigen mbt de hoogte van de canon bij CHET. Daarover hebben we zo ver ik weet nooit over geprocedeerd in detail. Het canonpercentage of en of er wel het juiste canonpercentage uit het juiste kwartaal was toegepast daargelaten. Dit was een blammage voor de gemeente. Allereerst omdat we het hebben verloren en ten tweede omdat het slechts een klein detail betrof en we de procedure niet hebben aangegrepen om principiële verschillen tussen deskundigen en gemeente ter discussie te stellen. Een gemiste kans in mijn optiek. Je kan 'm noemen, maar het gaat er eigenlijk om waarom we nu geen procedures opstarten terwijl we het niet eens zijn met de inhoud van taxatierapporten. Die vraag moet worden beantwoord. Is het concreet aan de wethouder / bestuur voorgesteld? Zo ja, wat was de reactie? Zo nee, waarom niet? Dat moeten we beantwoorden.

Hoop dat het lukt vandaag aan te leveren. Laat even weten als dat niet lukt.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M (10)(2e)

---

(10)(2e), (10)(2e) van
Verzonden: maandag 23 maart 2015 15:50
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: antwoord op de vraag van (10)(2e) (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

Onderstaande e-mail kreeg ik doorgestuurd vanuit Erfpacht en Uitgifte:

Datum: do, mrt. 19, 2015 10:48
Beste (10)(2e),

In het gesprek met de GWC is er door de gemeente Amsterdam aangegeven dat de gemeente niet procedeert tegen erfpachters. Kan je ook op de mail een formeel antwoord geven wat de exacte reden daarvoor is?

Alvast bedankt.

Vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Secretaris Grondwaardecommissie

Waarschijnlijk is dit naar aanleiding van een gesprek dat (10)(2e) en jij met de GWC hebben gehad. Hierbij een concept-antwoord. Wil jij in ieder geval even meelezen of dit in lijn is met wat zij bedoelt/wat besproken is in het overleg tussen jullie en daarna aangeven of je wilt dat ik de e-mail beantwoord of dat jij dat zelf wilt doen?

Groeten (10)(2e)

Beste (10)(2e) (10)(2e)

Onderstaande e-mail kreeg ik doorgestuurd. Daarin wordt aangegeven dat: *"In het gesprek met de GWC is er door de gemeente Amsterdam aangegeven dat de gemeente niet procedeert tegen erfpachters.*

Dit is een beetje uit de context. Deze opmerking is gemaakt in het kader van de verschillen in inzichten tussen deskundigen en de gemeente met betrekking tot het bepalen van de canon bij einde tijdvak.. De gemeente procedeert wel degelijk tegen erfpachters maar meestal niet naar aanleiding van de inhoud van een taxatierapport ten behoeve van de bepaling van de canon bij CHET. Procedures gaan meestal over canonachterstanden, maar ook over bestemmings- en bebouwingswijzigingen of erfpachters die weigeren mee te werken aan het passeren van de notariële akte etc.

Een taxatierapport welke is opgemaakt door deskundigen in het kader van een canonherziening einde tijdvak procedure heeft de status van een bindend advies. Dat wil zeggen dat zowel de gemeente als de erfpachter aan de resultaten uit het rapport, dus de vaststelling van de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon, zijn gebonden. Alleen de rechter kan een bindend advies vernietigen als dit qua inhoud of wijze van totstandkoming onaanvaardbaar zou zijn. Er moet in ieder geval gelegenheid zijn gegeven door de deskundigen voor "hoor en wederhoor" en er moet voldoende zijn gemotiveerd door de taxatiecommissie. Als een van de partijen het taxatierapport wil laten vernietigen door de rechter, dan moet de andere partij gedagvaard worden. In dat geval moet bijvoorbeeld de gemeente de erfpachter dagvaarden om het taxatierapport te laten vernietigen door de rechter.

[dit is echt een bizar voorbeeld. Ik ken de procedure en deze sloeg werkelijk nergens op. Gewoon een rare frats van (10)(2e) toendertijd. Ik wil horen over de andere procedures!]~~In het verleden heeft de gemeente een bouwblok met erfpachters gedagvaard om de taxatierapporten te laten vernietigen. Meer in het bijzonder over het al dan niet toepassen van het canonpercentage uit het kwartaal van de opname.~~ Op dit moment zijn ook andere dossiers waarin de gemeente een erfpachter heeft gedagvaard om de taxatierapporten te vernietigen. [oh ja! Welke en waarom, op welke gronden, hoeveel procedures????]

Bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte is sinds 2012 een groep medewerkers die de inhoud van de taxatierapporten, die worden opgesteld in het kader van de procedure Canonherziening Einde Tijdvak nauwlettend in de gaten houdt. Op dit moment wordt onderzocht of er de gemeente procedures zullen worden geïnitieerd als het taxatierapport in dat betreffende geval naar het oordeel van de gemeente niet voldoet aan de eisen die gelden voor de inhoud van dergelijke rapporten.

[ik zou hier ook nog tekst verwachten over de evaluatie die door (10)(2e) is opgesteld en een paar maanden terug in de commissie is behandeld. Daar ging het juist over procedures of niet. Misshien moet je die meesturen.]

Overigens komt het natuurlijk ook voor dat erfpachters procedures over de inhoud van taxatierapporten initiëren, dit is ook weleens gebeurd. [vertel, welk resultaat? Wat was ons verweer, hoeveel procedures?]