To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]
From: 10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Tue 8/4/2015 3:29:03 PM
Subject: RE: expersessie notarissen tbv standpunt
Received: Tue 8/4/2015 3:29:03 PM

Hoi (10)(2e),

Hierbij, met dank aan (10)(2e) die bij de expertsessie met de notarissen aanwezig was, de tekst voor paragraaf 3.3. standpuntbepaling. Ik weet niet wat de laatste versie is, dus wellicht het handigste als jij onderstaand knipt en plakt in de laatste versie.

Groeten (10)(2e)

3.3. expertsessie notarissen
Tijdens de expertsessie van 16 juli is het advies van de GWC besproken met de notarissen. De notarissen geven aan het een degelijk en goed te volgen rapport te vinden. De aard van het rapport en de statuur van de commissie maken dat de gemeente dit advies serieus moeten nemen. Het rapport geeft echter enkel een advies op hoofdlijnen, waardoor er bij de notarissen onduidelijkheden en vragen zijn. Met name bij passages in het juridische deel zetten de notarissen vraagtekens. Zij concluderen dat het juridische hoofdstuk enkel gelezen dient te worden als context/historische achtergrond, maar niet meer dan dat. Voorkomen moet worden dat op basis hiervan verkeerde conclusies ten aanzien van de grondwaardesystematiek getrokken worden.

De notarissen zijn benieuwd hoe de gemeente de hoogte van de korting gaat bepalen. Een notaris adviseert om na te gaan hoe andere steden met kortingen omgaan. Zo heeft Den Haag door de TU Delft een onderzoek laten doen naar de hoogte van de korting. Tevens wordt geadviseerd de hoogte van de korting zo vast te stellen dat deze ook daadwerkelijk als aantrekkelijk ervaren wordt door erfpachters, omdat het erg pijnlijk is als er niemand overstapt en je als gemeente later de korting moet verhogen.

Ten aanzien van de overstap worden er vraagtekens gezet bij de manier waarop dit in de praktijk financieel uitgewerkt gaat worden en of de gemeente in staat is om op korte termijn alle erfpachters een aanbod te doen. Indien eerst het huidige contract financieel uitgediend moet worden, verwacht een notaris dat niet veel mensen zullen overstappen, omdat het verschil onzichtbaar is.

Ten aanzien van de keuze voor twee canonbetalingsregimes geeft een notaris aan vraagtekens te hebben bij het aanbieden van een vaste canon, omdat deze op de lange termijn niet meer strookt met de werkelijkheid.

Een notaris voorziet problemen bij het hanteren van de WOZ als uitgangspunt voor de grondwaarde omdat deze naar zijn mening subjectief is. Hij heeft het gevoeld dat je dan toch weer terug komt bij de huidige deskundigenprocedure indien veel erfpachters zich niet in de op de WOZ gebaseerde grondwaarde herkennen.

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 3 augustus 2015 15:06
Aan: 10)(2e, (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: expersessie notarissen tbv standpunt

(10)(2e),

Kun jij voor de standpuntbepaling paragraaf 3.3 vullen aub, de expertsessie notarissen.
Al vast bedankt!

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

(10)(2e)

02459

(10)(2e) @amsterdam.nl

(10)(2g)