[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 januari 2011 11:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: brf en verslagje bespreking tax com KM02.doc
Bijlagen: brf en verslagje bespreking tax com KM02.doc

[redacted]

Bijgaand een opzeje voor de brief aan de deskundigen [redacted]. Zou jij een en ander wat verder kunnen aanvullen, hoofdzakelijk waar het de discussie over de berekeningsmethodieken betreft? Het zou mooi zijn als dat vandaag of morgenochtend zou lukken dan kan [redacted] de brief voor zijn vakantie ook nog bekijken.

Groet,

[redacted]

Geachte heren,

Op 11 januari jl. vond ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf (OGA) een bespreking tussen een aantal vertegenwoordigers van het OGA (Bureau Erfpacht en Juridische Zaken) en enkele leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Naar aanleiding van deze bespreking bericht ik u als volgt.

Mede naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 25 maart 2003 (NLVE) en de vernietiging van de daarin door de rechter beoordeelde deskundigenrapporten, heeft de gemeente besloten de deskundigenrapportages, die worden uitgebracht in het kader van de canonherziening einde tijdvak (CHET), kritischer te gaan beoordelen.

Ook binnen de MVA is besloten om naar aanleiding van het voormelde vonnis opnieuw grondig naar met name de opbouw en motivering van de deskundigenrapportages te kijken. Zoals uit de bespreking van 11 januari jl. bleek heeft de MVA zich daarbij op juridisch gebied mede laten adviseren door Boekel de Nerée advocaten. Een en ander heeft geleid tot een geheel nieuwe opzet van de deskundigenrapportages welke worden uitgebracht in het kader van de CHET.

OGA heeft in het kader van de CHET van de bouwblokken KM02 en KM03 voor het eerst kennis genomen van de nieuwe opzet van de rapporten. Naast het feit dat OGA heeft geconstateerd dat de nieuwe rapporten veel uitvoeriger zijn gemotiveerd is tevens gebleken dat ook de gehanteerde berekeningsmethodiek is gewijzigd.

De opzet van de nieuwe rapportages en het wijzigen van de berekeningsmethodiek is voor OGA reden geweest om een aantal MVA leden, welke betrokken waren bij de ontwikkeling van de nieuwe (model)rapportage, uit te nodigen om eens van gedachten te wisselen over de opzet van de nieuwe rapportages. Ook vanuit de MVA bleek de behoefte te bestaan om eens, geheel vrijelijk, van gedachten te wisselen over opzet van de nieuwe rapportages in zijn algemeenheid. In de bespreking van 11 januari zijn onder meer de navolgende punten ter sprake gekomen:

Gehanteerde referentieperiodes
Bij bestudering van de nieuwe opzet van de rapportages is bij OGA de vraag opgekomen waarom is gekozen voor het hanteren van verschillende referentieperiodes. Voor het bepalen van de grondwaarde wordt een referentieperiode van 25 jaar gehanteerd terwijl voor het bepalen van het bijbehorende canonpercentage een referentieperiode van “slechts” 6 jaar wordt gebruikt. [redacted] WIL JIJ DIT VERDER AANVULLEN MET ANTWOORD VAN DE DESKUNDIGEN?

Correctie voor het verschil tussen eigen grond en erfpacht
Het is OGA tevens opgevallen dat het er op lijkt dat in de nieuwe rapportages op diverse plaatsen een correctie wordt toegepast voor het feit dat referentiepanden op eigen grond staan, omdat deze panden anders niet geschikt zouden zijn als referentiepanden. OGA vraagt zich af waarom deze correctie meerdere malen plaatsvindt. [redacted] WIL JIJ DIT VERDER AANVULLEN MET ANTWOORD VAN DE DESKUNDIGEN?

[redacted] ER WAS NOG EEN DERDE PUNT WAT WIJ HEBBEN BESAPROKEN MAAR DAT SCHIET MIJ EVEN NIET MEER TE BINNEN. KAN JIJ NOG AANVULLEN INDIEN NODIG?

Opmerking [redacted] het lijkt mij goed om deze brief bij nader inzien niet te zenden per adres van de deskundigencommissies van KM02 en KM03 maar aan de heren als MVA lid. Dit voorkomt ook de schijn dat de gemeente de uitkomsten van de rapportages in de specifieke gevallen van KM02 en KM03 zou willen beïnvloeden. Eens?

Opmerking [redacted] zal ik alle deelnemers bij naam noemen of het wat vager laten?

Uit het gesprek van 11 januari gaf u aan dat onder de MVA-leden, die geregeld als deskundigen in het kader van de CHET optreden, nog geen consensus bestaat over de opzet en met name ook de omvang van de nieuwe modelrapportages. Ook gaf u aan dat de besproken nieuwe opzet van de rapportages nog niet hun definitieve vorm hebben bereikt, maar dat de nieuwe modelrapportage nog steeds in ontwikkeling is. U gaf aan dat de MVA streeft naar zo veel mogelijk eenheid in de door haar leden uitgebracht rapportages in het kader van de CHET. OGA onderschrijft dit streven van de MVA.

OGA heeft het zeer gewaardeerd dat u bereid bent geweest om de opzet van de nieuwe rapportages verder aan OGA toe te lichten en met OGA van gedachten te wisselen over de opzet van de nieuwe berekeningsmethodiek.

Met vriendelijke groet,

C.C.P van Ginneken
Hoofd Bureau Erfpacht (OGA)