Van: [redacted]
Aan:
Onderwerp: Taxatierapporten erfpacht
Datum: donderdag 7 november 2013 15:39:00

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van het gesprek van afgelopen vrijdag zou ik u nog de volgende informatie sturen.

Bij deze kan ik u bevestigen dat de gemeente op 6 december 2012 aan de gehele deskundigencommissie betrokken bij de SEBA-taxaties ([redacted] het volgende per e-mail heeft gestuurd:

“Het is akkoord om de woning en bijbehorende berging in 1 rapport op te nemen, mits er wel twee verschillende bedragen worden genoemd en mits er voor beide bedragen apart wordt aangetoond hoe deze tot stand zijn gekomen.”

Bovenstaande voorwaarden heeft de gemeente gesteld gezien de juridische situatie van twee (of meerdere) losse erfpachtrechten die los verkocht zouden kunnen worden. De tweede voorwaarde die de gemeente heeft gesteld is naar aanleiding van jurisprudentie. Uit deze jurisprudentie is gebleken dat een taxatierapport voldoende gemotiveerd dient te worden om stand te kunnen houden in een gerechtelijke procedure. Met deze reden hebben wij de deskundigen gevraagd om in ieder geval de twee bedragen apart te motiveren.

Ik heb de vraag van u en uw buurtgenoten wat betreft de rol die de gemeente zou kunnen spelen in uw overleg met de deskundigencommissie met mijn collega’s besproken. De gemeente zal zich afzijdig houden als u in gesprek gaat met de deskundigen over de ontstane situatie. De gemeente was bekend met de juridische situatie en heeft zelf de gegevens verstrekt aan de deskundigencommissie. Tevens zijn wij bewust akkoord gegaan met de prijsafspraken per rapport die destijds gemaakt zijn. Het betreft daarnaast een afspraak tussen de erfpachters (vertegenwoordigd door de SEBA) en de deskundigencommissie, waarbij de gemeente in principe geen partij is. Hiermee komen wij tot het standpunt dat de gemeente zich afzijdig dient te houden in deze kwestie.

Zou u zo vriendelijk willen zijn om deze informatie te delen met de overige aanwezigen bij het gesprek en eventueel andere betrokkenen?

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Mevr. [redacted]
Erfpachtbeheerder, Team Wonen
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020-2544[redacted]
Fax 020-2544110
E-mail [redacted]@amsterdam.nl
Internet www.amsterdam.nl/erfpacht