[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 november 2010 13:45
Aan: [redacted]
CC: Erfpachtcanonherziening
Onderwerp: Taxatierapport KM2

Hoi allen,

Wat een prachtige toelichting! Hebben jullie het gelezen? Zo kunnen we er tenminste wat mee!

Twee heel belangrijke kanttekeningen (gedeeltelijk in overleg met [redacted]
1. De taxateurs waarderen alleen op basis van het prijspeil 1985 (gemiddelde waarde tijdens de vorige erfpachtperiode), in plaats van op basis van prijspeil 1 mei 2010- 1 mei 2011, zoals ze volgens de AB zouden moeten doen.
2. Ze leggen de 40 % depreciatie wat mij betreft niet op juiste wijze uit. Dit zou veel lager moeten zijn.

Dit heeft tot gevolg dat de gemeente bij de waardering het schip in gaat doordat:
1: er niet getaxeerd wordt volgens de AB, en dat de gemeente daarmee aan een grondprijs van 1985 vastzit in plaats van die in 2010 (verschil € 353.112 i.p.v. 580.000) gemeente gaat de boot in voor € 226.888,00.
2: de 40 % depreciatie wordt daar nog eens overheen gerekend, met nogmaals een verschil van € 199.888,00. Wellicht is een deel daarvan wel te rechtvaardigen met de gegeven uitleg (erfpachtrecht moet je afwaarderen met de beperkingen tov vol eigendom), maar zeker geen 40%. Eigenlijk is het meest relevante argument van de taxateurs "zo deden we het altijd al".

Volgens mij moeten we ze complimenteren met de uitleg, maar als we het zo laten gaan we er gigantisch mee de boot in.

Ik ben benieuwd naar jullie inzichten. Wellicht ook interessant voor het Teamoverleg Particulieren 1 en 2.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Medior Erfpachtbeheerder Team Particulieren
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 [redacted]
Fax 020 [redacted]
Email [redacted]@oga.amsterdam.nl
Internet www.erfpacht.amsterdam.nl