[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 december 2010 9:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept brief aan adviseur inzake KM02

Met een enkele aanpassing

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 december 2010 16:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Concept brief aan adviseur inzake KM02



Beste collega's,

Voor de uitnodiging voor de second opinion voor KM02 stel ik de volgende brief voor.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Adviesaanvraag

Aan ……

- Fakton
- ……
- ……

Geachte ……

Binnen het Amsterdamse erfpachtstelsel worden erfpachtrechten eens per 50 of 75 jaar herzien. Ddaartoe wordt (vrijwel altijd) een nieuwe canon vastgesteld door onafhankelijke deskundigen. Tot nu toe warens de berekeningswijze van de canons in de taxatierapporten in beperkte mate onderbouwd. Recent heeft de rechter uitgesproken dat deze onderbouwing onvoldoende is en om die reden de rapporten vernietigd.
In reactie hierop hebben leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) een nieuwe taxatiemethode met onderbouwing ontwikkeld. Deze methode is eind 2010 voor het eerst toegepast bij de canonherziening van het bouwblok KM02, waarvan recent een concept taxatierapport is verschenen.

OGA, het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Amsterdam, plaatst echter een aantal vraagtekens van methodologische en wiskundige aard bij de nieuwe taxatiemethode van de MVA. De gemeente wil haar bezwaren aan de deskundigencommissie van het bouwblok KM02 kenbaar maken. Wanneer deskundigen onverhoopt geen aanleiding zien om de gemeentelijke reactie in het definitieve rapport te verwerken, sluit de gemeente verdere stappen – al dan niet van juridische aard – niet uit.

Omdat OGA rekening houdt met een intensieve discussie met de deskundigencommissie en/of de MVA en mogelijke juridische vervolgstappen n.a.v. het concept-taxatierapport KM02, wil OGA graag een second opinion op het concept-taxatierapport laten opstellen door een onafhankelijke partij. Onze voorkeur hierbij gaat uit naar een partij die affiniteit heeft met zowel vastgoedtaxaties alswel de werking van het Amsterdamse erfpachtstelsel.

Daarom willen wij enkele bureaus, waaronder uw bureau, uitnodigen om hun visie en een offerte te geven over de door ons gewenste second opinion.

Hoogachtend,

Drs. C.C.P.M. van Ginneken
Hoofd Bureau Erfpacht