To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Mon 6/22/2015 7:46:23 AM
Subject: FW: instrueren deskundigen
Received: Mon 6/22/2015 7:46:24 AM

Dag 5.1.2e,

Het heeft even geduurd en helaas niet binnen de gewenste termijn, maar zie hieronder het advies van JZ. Wil je naar aanleiding hiervan nog overleggen?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 22 juni 2015 09:30
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: FW: instrueren deskundigen

Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van onderstaande vraag van 5.1.2e aan jou bericht ik je als volgt.

In het vonnis van de rechtbank van de zaak NLVE (d.d. 25 maart 2009) is het volgende bepaald:
5.26: *(.....). Verder hebben daarbij de AB 1915 als uitgangspunt te gelden, zij het dat die geen richtlijnen geven aan deskundigen voor de toe te passen taxatiemethode. Deskundigen zijn daarin derhalve in beginsel vrij en zij zullen op basis van eigen deskundigheid- intuïtie, kennis en ervaring van de markt, in onderling overleg tot beslissingen komen. Partijen hebben hierop in zoverre slechts invloed dat zij één van de deskundigen kunnen benoemen en opmerkingen kunnen maken. De gemeente noch de erfpachter kunnen evenwel voorschrijven op welke wijze, met welke uitgangspunten en met welke rekenmethoden deskundigen de nieuwe canon zouden moeten vaststellen. Er is destijds juist gekozen om dat buiten de invloed van partijen te houden.*

Deze rechtsoverweging 5.26 sluit aan bij hetgeen de rechtbank heeft geoordeeld in de zaak Honnebier (rechtsoverweging 7 van het vonnis van de rechtbank d.d. 3 mei 2000).

In de SEBA concludeert de rechtbank in rechtsoverweging 4.19 overeenkomstig de vonnissen NLVE en Honnebier.

Het bovenstaande komt erop neer dat de gemeente gerechtigd is één van de deskundigen te benoemen en dat er opmerkingen gemaakt mogen worden en vragen gesteld kunnen worden. Echter dit is niet hetzelfde als 5.1.2e hieronder voorstelt, namelijk de deskundige zo instrueren dat hij zich in alle gevallen confirmeert aan het advies van de grondwaardecommissie bij het bepalen van de grondwaarde. In alle 3 de rechtszaken komt duidelijk naar voren dat partijen vrij zijn in de toe te passen taxatiemethode en dat zij op basis van eigen deskundigheid, kennis en ervaring van de markt gezamenlijk tot een beslissing komen.

Indien de gemeente besluit om de door de gemeente aan te wijzen deskundige zodanig te instrueren dat hij zich in alle gevallen confirmeert aan het advies van de grondwaardecommissie bij het bepalen van de grondwaarde zou dit kunnen betekenen dat er niet wordt voldaan aan het beginsel dat deskundigen vrij zijn op basis van eigen deskundigheid tot een oordeel te komen. Er bestaat dan een risico dat het deskundigenrapport op dit punt zal worden vernietigd in een gerechtelijke procedure.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: donderdag 23 april 2015 09:18
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: vlaag van verstandsverbijstering

5.1.2e,

Om eens te kijken hoe dit nu verloopt – in de hoop op een goede afloop natuurlijk – heb ik gisteren 2 vragen neergelegd bij

beleidErfpacht.nl. Een daarvan – die ik zo meteen zal annuleren - ging het om de rechtsvraag m.b.t. de instructie van de gemeentedeskundige in de gevallen van CHET en vanaf volgend jaar de verplichte overstap naar eeuwigdurend bij verloop tijdsvak.

In een vlaag van verstandsverbijstering heb ik mijzelf daarbij niet gerealiseerd dat jij hiermee bezig bent en zeer ervaren op dit gebied. Excuus hiervoor en hopelijk kunnen we hierover op korte termijn een afspraak maken want voor je het weet (24 juni) ligt het advies van de grondwaardecommissie er.

Ik heb gisteren in het voorbijgaan gesproken met 5.1.2e 5.1.2e en hij stelt zich voor dat we – om de uitgangspunten van het komende advies zoveel mogelijk te kunnen borgen – starten met de relatief zachte aanpak door de gemeentedeskundige zodanig te instrueren dat hij zich in alle gevallen op het standpunt stelt dat bij de bepaling van de grondwaarde zich altijd begeeft binnen de door de commissie (mits geaccordeerd door de gemeenteraad) te formuleren kaders.

In de notitie (overleg BE-JZ) die jij mij onlangs toezond wordt nog gesproken over: "Besproken is dat het voorafgaand aan de hoor/wederhoorfase niet verstandig is om de deskundigen (ook de deskundige die door de gemeente is aangewezen) op welke wijze dan ook buiten de opdrachtbrief om instructies mee te geven. Als gemeente ben je de professionele partij en moet je alle schijn van beïnvloeding vermijden. De onafhankelijkheid van de deskundigen zou daarmee worden aangetast."
"niet verstandig" is een nog weinig juridische kwalificatie.

Mijn heel concrete vraag aan jou is dan ook om hierover een juridisch advies op te stellen. Vraag is dan of als de gemeente de door hem benoemde deskundige in bovengenoemde zin instrueert, het rapport van de deskundigencommissie in gerechtelijke procedures in stand zal blijven of althans niet om die reden zal worden vernietigd.

Groeten 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling

GEMEENTE AMSTERDAM

T : 5.1.2e
M: 5.1.2e @amsterdam.nl