Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Kuijs Reinder Kakes
T.a.v. de heer S.J. Siegersma
Westzijde 340
1506 GK ZAANDAM

Datum	20 december 2010
Ons Kenmerk	2010015796
Dossiernummer	Bouwblok KL04
Behandeld door	De
Doorkiesnummer	020-5525613
Faxnummer	020-5526100
E-mail	@oga.amsterdam.nl
Bijlage(n)	bericht van acceptatie verzoek tot optreden als gemeentedeskundige
Onderwerp	Verzoek tot optreden als gemeentedeskundige in het kader van canonherziening einde tijdvak als bedoeld in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB 1937.

Geachte heer Siegersma,

Hierbij deel ik u mede dat het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid heeft besloten u te verzoeken om op te treden als gemeentedeskundige voor de herziening van de canon aan het einde van het tijdvak met betrekking tot 23 erfpachtrechten in het bouwblok KL04 (zie bijlage). Deze benoeming vindt plaats in het kader van de op deze rechten van toepassing zijnde algemene bepalingen.

Graag verneem ik zo spoedig mogelijk van u of u bereid bent om in deze als gemeentedeskundige op te treden. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegd antwoordformulier.

Zodra ook de erfpachters uit het voormelde bouwblok een deskundige hebben aangewezen zal ik u en de erfpachterdeskundige nader informeren.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid, voor deze,

Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Verzoek optreden als gemeentedeskundige bouwblok KL04

Verklaring

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

ten dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart op te willen treden als gemeentedeskundige conform het verzoek zoals verwoord in de brief van 20 december 2010 met kenmerk 2010015796.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

2011-346

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v. [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Verzoek optreden als gemeentedeskundige bouwblok KL04

Verklaring

Ondergetekende(n): S.J. SIEGERSMA

geboren op: 31-08-1970

te: MIDDELBURG

woonachtig te: AMSTERDAM

ten dezen handelend als: MAKELAAR-TAXATEUR & VENNOOT

van de Besloten/Naamloze Vennootschap: V.O.F. KUIJS REINDER KAKES

gevestigd:

verklaart op te willen treden als gemeentedeskundige conform het verzoek zoals verwoord in de brief van 20 december 2010 met kenmerk 2010015796.

Ondertekening

Aldus verklarende op: AMSTERDAM te: 02-03-2011

www.krk.nl Kuijs Reinder Kakes
IJburglaan 1389 c/d, Amsterdam, T: (020) 416 18 61

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

De heer J.L. Broeren
Brouwersgracht 25
1015 GA Amsterdam

GK ZaandamDatum	11 maart 2011
Ons Kenmerk	2011-3416
Dossiernummer	Bouwblok KL04 (AB 1937)
Behandeld door	De heer
Doorkiesnummer	020-5525613
Faxnummer	020-5526100
E-mail	oga.amsterdam.nl

Bijlage(n)

1- opdracht en acceptatiebericht deskundigencommissie
2- tekening van het bouwblok
3- lijst van de te taxeren erfpachtrechten
4- akte van uitgifte
5- splitsingsakten
6- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn
7- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn

Onderwerp

opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak

Geachte heer Broeren,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van bouwblok KL04 (AB1937) bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachters verzocht om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u graag nader over de hierbij aan u te verstrekken opdracht.

Ik verzoek u, mede namens de erfpachters, samen met de heer S.J. Siegersma (deskundige gemeente) een derde deskundige aan te wijzen en gezamenlijk voor het nieuwe tijdvak, de grondwaarde, de canonpercentages en de canons vast te stellen. Daarnaast verzoek ik u de erfpachters en mij te informeren over de aangewezen derde deskundige. De toepasselijke voorwaarden worden vermeld in de opdracht die als bijlage 1 bij deze brief is gevoegd.

Voor het aanwijzen van een derde deskundige heeft u tot **11 juni 2011** de tijd. Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van de algemene bepalingen binnen twee maanden na het aanwijzen van de derde deskundige de taxatierapporten gereed dienen te zijn. Dit betekent dat uiterlijk **11 augustus 2011** de definitieve taxatierapporten ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Zodra de derde deskundige is aangewezen verzoek ik u het bijgaande opdrachtformulier, getekend door alle deskundigen, te retourneren als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat.

Hoogachtend,

[redacted]
Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en acceptatie vaststellen canon voor bouwblok KL04 (AB 1937)

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

De gemeente verzoekt u, mede namens de erfpachters van bouwblok KL04, als deskundigencommissie de hierna omschreven werkzaamheden te verrichten, onder de hieronder genoemde voorwaarden.

II. Voorwaarden:

1. De gemeente verzoekt u om gezamenlijk de grondwaarde, de canonpercentages en de canons vast te stellen voor het nieuwe tijdvak voor de erfpachtrechten gelegen in bouwblok KL04 (AB 1937);

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen twee maanden na benoeming van de derde deskundige de grondwaarde, canonpercentages en canons worden vastgelegd in rapporten. Dit rapport dient eensluidend te zijn en de drie deskundigen dienen het rapport te ondertekenen en te verzenden aan zowel de erfpachters als de gemeente;

3. Het door de deskundigencommissie op te stellen taxatierapport geldt tussen partijen als een vaststellingsovereenkomst met het karakter van een bindend advies. Bij het opstellen van de rapporten dient de deskundigencommissie met deze kwalificatie rekening te houden en er zorg voor te dragen dat de inhoud en de wijze van totstandkoming voldoen aan de (juridische) eisen die daarvoor gelden ten tijde van de totstandkoming van het rapport;

4. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 3. worden in elk geval zowel de erfpachters als de gemeente door de deskundigencommissie tijdig in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken en of vragen te stellen alvorens de grondwaarde, de canonpercentages en de canons definitief worden vastgesteld. De deskundigencommissie wordt derhalve verzocht om tijdig voor het opmaken van de definitieve rapportage een concept rapport aan de erfpachter en de gemeente toe te zenden zodat zij in de gelegenheid zijn op- en aanmerkingen te maken. In de definitieve rapportage dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachter en/of de gemeente zijn gemaakt en waarom deze op- en aanmerkingen al dan niet aanleiding zijn geweest om het concept rapport te wijzigen;

5. De deskundigencommissie dient bij het vaststellen van de grondwaarde, de canonpercentages en de canons voor het nieuwe tijdvak de procedure te volgen zoals deze in de toepasselijke algemene bepalingen is vastgelegd;

W.U

6. De werkzaamheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden afgerond. Indien de deskundigencommissie, om welke reden dan ook, niet in staat is de werkzaamheden binnen de daarvoor gestelde termijn af te ronden en/of de gestelde termijn dreigt te worden overschreden, stelt de deskundigencommissie de gemeente en de erfpachters daar onverwijld van op de hoogte. Overschrijding van de gestelde termijnen kan aanleiding vormen om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachters geleden/te lijden schade;

7. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat het honorarium van de drie deskundigen aan de erfpachter en de gemeente wordt gefactureerd, ieder voor de helft;

8. Het honorarium van de deskundigencommissie is in beginsel niet eerder verschuldigd dan nadat de taxatierapporten door de deskundigencommissie zijn ondertekend en aan de betrokken partijen zijn toegezonden;

9. De deskundigencommissie dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen.

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van 1 januari 2013 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB 2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2062. De nieuwe canon zal per 1 januari 2013 bij de erfpachters in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u –naast het bericht van acceptatie- de volgende informatie:

- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;
- de akte van uitgifte van het erfpachtrecht;
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachters gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachters.

Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht / appartementsrecht in de taxatierapporten te vermelden.

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

te dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

te dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

te dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Kuijs Reinder Kakes
T.a.v. de heer S.J. Siegersma
Westzijde 340
1506 GK Zaandam

GK ZaandamDatum	11 maart 2011
Ons Kenmerk	2011-3416
Dossiernummer	Bouwblok KL04 (AB 1937)
Behandeld door	De heer [redacted]
Doorkiesnummer	020-5525613
Faxnummer	020-5526100
E-mail	[redacted].amsterdam.nl

Bijlage(n)

1- opdracht en acceptatiebericht deskundigencommissie
2- tekening van het bouwblok
3- lijst van de te taxeren erfpachtrechten
4- akte van uitgifte
5- splitsingsakten
6- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn
7- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn

Onderwerp

opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak

Geachte heer Siegersma,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van bouwblok KL04 (AB1937) bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachters verzocht om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u graag nader over de hierbij aan u te verstrekken opdracht.

Ik verzoek u, mede namens de erfpachters, samen met de heer J.L. Broeren (deskundige erfpachters) een derde deskundige aan te wijzen en gezamenlijk voor het nieuwe tijdvak, de grondwaarde, de canonpercentages en de canons vast te stellen. Daarnaast verzoek ik u de erfpachters en mij te informeren over de aangewezen derde deskundige. De toepasselijke voorwaarden worden vermeld in de opdracht die als bijlage 1 bij deze brief is gevoegd.

Voor het aanwijzen van een derde deskundige heeft u tot **11 juni 2011** de tijd. Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van de algemene bepalingen binnen twee maanden na het aanwijzen van de derde deskundige de taxatierapporten gereed dienen te zijn. Dit betekent dat uiterlijk **11 augustus 2011** de definitieve taxatierapporten ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.

WV

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Zodra de derde deskundige is aangewezen verzoek ik u het bijgaande opdrachtformulier, getekend door alle deskundigen, te retourneren als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat.

Hoogachtend,

Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.:
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en acceptatie vaststellen canon voor bouwblok KL04 (AB 1937)

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

De gemeente verzoekt u, mede namens de erfpachters van bouwblok KL04, als deskundigencommissie de hierna omschreven werkzaamheden te verrichten, onder de hieronder genoemde voorwaarden.

II. Voorwaarden:

1. De gemeente verzoekt u om gezamenlijk de grondwaarde, de canonpercentages en de canons vast te stellen voor het nieuwe tijdvak voor de erfpachtrechten gelegen in bouwblok KL04 (AB 1937);

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen twee maanden na benoeming van de derde deskundige de grondwaarde, canonpercentages en canons worden vastgelegd in rapporten. Dit rapport dient eensluidend te zijn en de drie deskundigen dienen het rapport te ondertekenen en te verzenden aan zowel de erfpachters als de gemeente;

3. Het door de deskundigencommissie op te stellen taxatierapport geldt tussen partijen als een vaststellingsovereenkomst met het karakter van een bindend advies. Bij het opstellen van de rapporten dient de deskundigencommissie met deze kwalificatie rekening te houden en er zorg voor te dragen dat de inhoud en de wijze van totstandkoming voldoen aan de (juridische) eisen die daarvoor gelden ten tijde van de totstandkoming van het rapport;

4. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 3. worden in elk geval zowel de erfpachters als de gemeente door de deskundigencommissie tijdig in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken en of vragen te stellen alvorens de grondwaarde, de canonpercentages en de canons definitief worden vastgesteld. De deskundigencommissie wordt derhalve verzocht om tijdig voor het opmaken van de definitieve rapportage een concept rapport aan de erfpachter en de gemeente toe te zenden zodat zij in de gelegenheid zijn op- en aanmerkingen te maken. In de definitieve rapportage dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachter en/of de gemeente zijn gemaakt en waarom deze op- en aanmerkingen al dan niet aanleiding zijn geweest om het concept rapport te wijzigen;

5. De deskundigencommissie dient bij het vaststellen van de grondwaarde, de canonpercentages en de canons voor het nieuwe tijdvak de procedure te volgen zoals deze in de toepasselijke algemene bepalingen is vastgelegd;

6. De werkzaamheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden afgerond. Indien de deskundigencommissie, om welke reden dan ook, niet in staat is de werkzaamheden binnen de daarvoor gestelde termijn af te ronden en/of de gestelde termijn dreigt te worden overschreden, stelt de deskundigencommissie de gemeente en de erfpachters daar onverwijld van op de hoogte. Overschrijding van de gestelde termijnen kan aanleiding vormen om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachters geleden/te lijden schade;

7. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat het honorarium van de drie deskundigen aan de erfpachter en de gemeente wordt gefactureerd, ieder voor de helft;

8. Het honorarium van de deskundigencommissie is in beginsel niet eerder verschuldigd dan nadat de taxatierapporten door de deskundigencommissie zijn ondertekend en aan de betrokken partijen zijn toegezonden;

9. De deskundigencommissie dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen.

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van 1 januari 2013 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB 2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2062. De nieuwe canon zal per 1 januari 2013 bij de erfpachters in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u –naast het bericht van acceptatie- de volgende informatie:

- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;
- de akte van uitgifte van het erfpachtrecht;
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachters gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachters.

Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht / appartementsrecht in de taxatierapporten te vermelden.

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

te dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

te dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:
.....
.....

woonachtig
te:.....

te dezen handelend als:
.....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd:
.....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

2011 – 5496

J.L. Broeren makelaar en taxateur o.g. B.V
Postbus 1161
1001 GP Amsterdam
t 020 - 6209389 f 020 - 623391
broeren@xs4all.n
www.broeren.com
F. van Lanschot Bankiers 63.25.57.511
KvK 33.189.82(
BTW-nummer 8066.86.158.B0

Wij sluiten elke vorm van aansprakelijkheid uit voor zover de aansprakelijkheid niet gedekt wordt door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering

11-5-11

Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Pax 552.6100

Amsterdam, 2/4/2011.

Betreft: herziening canon erfpacht bouwblok KL04, uw kenmerk 2011-3416

Geachte mevrouw, heer,

Uw brief met bijlagen d.d. 11/3/2011 ontving ik per post op 18/3/2011.

Uw bijlage 1 bevat een 'opdracht en acceptatie' ter zake.

Inmiddels ben ik door een substantiële groep erfpachters in dit bouwblok aangewezen als deskundige inzake deze herziening einde tijdvak en ik heb die opdracht van hen geaccepteerd.

In ad I van uw 'opdracht en acceptatie' meldt u dat u deze mij stuurt 'mede namens de erfpachters' en dat verraste mij. Ik heb bij deze groep erfpachters navraag gedaan en ik ontving van hun advocaat mr J. Corten een brief d.d. 1/4/2011 waarvan ik een kopie voor u bij sluit. Ik deel hun bezwaren.

Zelf heb ik ook een aantal bezwaren, en wel:

Ad 2
De eensluidendheid van een taxatierapport van 3 deskundigen staat nimmer van te voren vast, deze kan ik u niet bij voorbaat toezeggen. Deze opdracht is namelijk een inspanningsverbintenis en niet een resultaatverbintenis.

Ad 6
Ik wijs iedere aansprakelijkheid af.

Ad 8
Deze stelling is onjuist in het licht van mijn opmerking ad 2.

Ik stel voor dat ik dit bewuste formulier van u niet onderteken en op de 'oude' wijze aan het werk ga met mijn collega-deskundigen.

In afwachting van uw bericht,

Met vriendelijke groet,

J.L. Broeren

Bijlage: 1

cc mr J. Corten

krk.nl Kuijs Reinder Kakes
Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

Bedrijfsmakelaars
Woningmakelaars
Taxateurs
Onderzoekersladviseurs
Vastgoedmanagers
Assurantie-adviseurs
Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
t.a.v. [redacted]
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Zaandam, 30 augustus 2011
sjs/ee

Betreft: **herziening erfpachtcanon gemeente Amsterdam;**
bouwblok KL 04 / stadsdeel Oud Zuid;
expiratiedatum: 31 december 2012

perceel: **Beethovenstraat 3, 3-A-1, A-2, A-3; Beethovenstraat 5-A, 3-B-1, B-2 en B-3; Beethovenstraat 5A, 5B-1, B-2 en B-3; Beethovenstraat 7A, 7-I, 7-II en 7-III te Amsterdam**

Geachte [redacted],

Namens de taxatiecommissie ontvangt u bijgaande de **concept** taxatierapporten met bijlagen met betrekking tot de herziening van de erfpachtcanons van bovengenoemde rechten (AB 11937) in bouwblok KL 04, waarbij J. Coevert is aangewezen door de erfpachters (de resterende rechten (AB 1937) in KL04 verzenden wij z.s.m. separaat). Verwacht wordt dat eind september de rechten AB 1994 volgen.

Toezending van de concepten geschiedt op basis van vereisten, zoals genoemd in een uitspraak van de rechtbank Amsterdam d.d. 3 mei 2000 in dit kader. Wij verzoeken u eventuele feitelijke onjuistheden uiterlijk vóór 14 september 2011 schriftelijk dan wel per email aan ondergetekende te melden.

Na 14 september a.s. zullen de drie deskundigen, eventueel rekening houdende met uw reactie, de rapporten met de alsdan definitieve inhoud ondertekenen en zal het secretariaat deze aan zowel het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, alsmede aan de betrokken erfpachters versturen, vergezeld van een nota voor ieders aandeel van 50% van het voor deze serie geldende tarief per perceel ad € 4.200 ,= zijnde € 2.100 ,--, te verhogen met btw.

Wij vertrouwen u hiermede naar behoren hebben geïnformeerd en tekenen, met vriendelijke groet,

namens de Taxatiecommissie,

S.J. Siegersma RMT sandersiegersma@krk.nl

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

Westzijde 340, 1506 GK ZAANDAM
T: (075) 635 35 91 F: (075) 616 47 46 E: zaandam@krk.nl
ING bank 67.73.17.271 KvK 35030979 btw identificatienummer NL 808345606B01

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 september 2011 15:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: KL-04

Van: Sander Siegersma [mailto:sandersiegersma@krk.nl]
Verzonden: maandag 5 september 2011 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: KL-04

Geachte [redacted]

Dank, dit is helder.

Met vriendelijke groet,
Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij
Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl
www.krk.nl
www.hypnet.nl
www.twitter.com/krkvastgoed
www.krkverzekeren.nl
KRKDisclaimer
http://www.krk.nl

Var [redacted] [mailto [redacted] oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 5 september 2011 14:21
Aan: Sander Siegersma
CC [redacted]
Onderwerp: KL-04

Geachte heer Siegersma,

De definitieve rapporten inzake bouwblok KL 04 dienen uiterlijk 15 december 2011 bij ons ingeleverd te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder, team Particulieren
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA

05-09-2011

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6392
Fax 020 552 6100
Internet www.erfpacht.amsterdam.nl

Van: Sander Siegersma [mailto:sandersiegersma@krk.nl]
Verzonden: maandag 5 september 2011 13:36
Aan:
Onderwerp: KL-04

Even een update.

-Serie met Jan Coevert: in concept naar jullie verstuurd, dus in principe kan deze uiterlijk 30 september worden ingeleverd definitief. Dus op schema

-Serie met Peter Stefels: akkoord over uitgangspunten met deze tax.cie, rapporten zijn ruim op tijd voor deadline van 11 december a.s. gereed, ga deze week/volgende week rapporten in concept opmaken. Dus op schema

-Serie met Hans Broeren, dat ga ik niet halen op uiterlijk 30 september definitief inleveren. Ik had hiervoor uitstel aangevraagd, maar dit blijkt nu niet genoeg te zijn vanwege vakanties van Hans Broeren en de 3e deskundige en de vele vragen van Hans Broeren over uitgangspunten en wijze van rapporteren met steeds tijd tussen vragen en antwoorden, en Hans Broeren moest ook nog eens onder het mes. Dus niet op schema.

Ten aanzien van serie met Hans Broeren, wat is uiterste deadline voor gemeente Amsterdam om rapporten definitief in te leveren?
Met vriendelijke groet,

Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij
Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl
www.krk.nl
www.hypnet.nl
www.twitter.com/krkvastgoed
www.krkverzekeren.nl
KRKDisclaimer
http://www.krk.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

krk.nl Kuijs Reinder Kakes
Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

Bedrijfsmakelaars
Woningmakelaars
Taxateurs
Onderzoekersladviseurs
Vastgoedmanagers
Assurantie-adviseurs
Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
t.a.v.
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Zaandam, 28 september 2011
sjs/ee

Betreft: **herziening erfpachtcanon gemeente Amsterdam;**
bouwblok KL 04 / stadsdeel Oud Zuid;
expiratiedatum: 31 december 2012

perceel: **Beethovenstraat 3, 3-A-1, A-2, A-3; Beethovenstraat 5-A, 3-B-1, B-2 en B-3; Beethovenstraat 5A, 5B-1, B-2 en B-3; Beethovenstraat 7A, 7-I, 7-II en 7-III te Amsterdam**

Geachte

De door ons toegezonden concept-taxatierapporten inzake bovengenoemd bouwblok hebben niet geleid tot aanpassingen als gevolg van geconstateerde feitelijke onjuistheden.

Namens de taxatiecommissie bieden wij U dan ook bijgaande aan de taxatierapporten met betrekking tot de herziening van de canons van de in hoofde genoemde percelen, zomede onze declaratie ter zake voor het aandeel van het Ontwikkelingsbedrijf.

Voorts ontvingen de erfpachters individueel elk een rapport, vergezeld van onze declaratie voor ieders aandeel.

Wij vertrouwen U hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd en tekenen, met vriendelijke groet,

namens de Taxatiecommissie,

p/o

S.J. Siegersma

sandersiegersma@krk.nl

Westzijde 340, 1506 GK ZAANDAM
T: (075) 635 35 91 F: (075) 616 47 46 E: zaandam@krk.nl
ING bank 67.73.17.271 KvK 35030979 btw identificatienummer NL 808345606B01

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

krk.nl Kuijs Reinder Kakes
Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

■ Bedrijfsmakelaars
■ Woningmakelaars
■ Taxateurs
■ Onderzoekers/adviseurs
■ Vastgoedmanagers
■ Assurantie-adviseurs
■ Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf (OGA)
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam.

Zaandam, 28 september 2011
sjs/ee

NOTA 11 24 5070

akk:
26/10/2011
WV

Deskundigencommissie erfpachtcanon Amsterdam

Stadsdeel Oud Zuid / KL 04

Declaratie van salaris en kosten inzake vaststelling door drie deskundigen van de nieuwe erfpachtcanon voor de percelen Beethovenstraat 5, 3-B-1, B-2, B-3;
Beethovenstraat 5A, 5-B1, B-2 en B-3;,
Beethovenstraat 7-A, 7-I, II en III en
Beethovenstraat 3, 3-A1, A-2 en A-3,
(4 rechten), overeenkomstig de op de herziening van toepassing zijnde Algemene Bepalingen.

Uw aandeel 50 % van	€	16.800,00	€	8.400,00
19% btw			€	1.596,00
			€	**9.996,00**

Gelieve te betalen binnen 21 dagen na factuurdatum onder vermelding van bovengenoemd factuurnummer.

Westzijde 340, 1506 GK ZAANDAM
T: (075) 635 35 91 F: (075) 616 47 46 E: zaandam@krk.nl
ING bank 67.73.17.271 KvK 35030979 btw identificatienummer NL 808345606B01

■ KRK werkt samen met:
HypotheekNet de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

krk.nl Kuijs Reinder Kakes
Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

Bedrijfsmakelaars
Woningmakelaars
Taxateurs
Onderzoekersladviseurs
Vastgoedmanagers
Assurantie-adviseurs
Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
t.a.v. de [redacted]
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Zaandam, 9 november 2011 envelop 1 van 2
sjs/ee

Betreft: **herziening erfpachtcanon gemeente Amsterdam;**
bouwblok KL 04 / stadsdeel Oud Zuid;
expiratiedatum: 31 december 2012

percelen: AB 1937 (m.u.v. de Beethovenstraat 3-7)

Geachte [redacted]

Namens de taxatiecommissie ontvangt u bijgaande de **concept** taxatierapporten met bijlagen 1 t/m 7 met betrekking tot de herziening van de erfpachtcanons van bovengenoemde rechten in bouwblok KL 04, waarbij J.L. Broeren is aangewezen door de erfpachters..

Toezending van de concepten geschiedt op basis van vereisten, zoals genoemd in een uitspraak van de rechtbank Amsterdam d.d. 3 mei 2000 in dit kader. Wij verzoeken u eventuele feitelijke onjuistheden uiterlijk vóór 25 november 2011 schriftelijk dan wel per email aan ondergetekende te melden. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om inhoudelijk in discussie te gaan met de taxatiecommissie over de toegestuurde concepten.

Na 25 november a.s. zullen de drie deskundigen, eventueel rekening houdende met uw reactie, de rapporten met de alsdan definitieve inhoud ondertekenen en zal het secretariaat deze aan zowel het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, alsmede aan de betrokken erfpachters versturen, vergezeld van een nota voor ieders aandeel van 50% van het tarief per woonperceel ad. € 1.050,= zijnde € 525,-- voor de garage ad. € 450,-- zijnde € 225,--, te verhogen met btw.

Wij vertrouwen u hiermede naar behoren hebben geïnformeerd en tekenen, met vriendelijke groet,

namens de Taxatiecommissie,

S.J. Siegersma RMT

sandersiegersma@krk.nl

Westzijde 340, 1506 GK ZAANDAM
T: (075) 635 35 91 F: (075) 616 47 46 E: zaandam@krk.nl
ING bank 67.73.17.271 KvK 35030979 btw identificatienummer NL 808345606B01

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

krk.nl Kuijs Reinder Kakes
Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

Bedrijfsmakelaars
Woningmakelaars
Taxateurs
Onderzoekersadviseurs
Vastgoedmanagers
Assurantie-adviseurs
Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
t.a.v. [redacted]
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Zaandam, 14 december 2011
sjs/ee

Betreft: **herziening erfpachtcanon gemeente Amsterdam;**
bouwblok KL 04 / stadsdeel Oud Zuid;
expiratiedatum: 31 december 2012

percelen: AB 1937 (m.u.v. de Beethovenstraat 3-7)

Geachte [redacted]

De door ons toegezonden concept-taxatierapporten inzake bovengenoemd bouwblok hebben geleid tot reactie van advocatenkantoor Corten De Geer d.d. 24 november 2011 namens de erfpachters.. De opmerkingen en vragen in deze brief gesteld zijn beantwoord in een afzonderlijke brief van de taxatiecommissie d.d. 8 december 2011. Beide genoemde brieven zijn volledigheidshalve in kopie bijgevoegd bij de rapporten.

Tevens is uw opmerking: het einde tweede tijdvak gecorrigeerd in 31 december 2062.

Namens de taxatiecommissie bieden wij U dan ook bijgaande aan de taxatierapporten met betrekking tot de herziening van de canons van de in hoofde genoemde percelen, zomede onze declaratie ter zake voor het aandeel van het Ontwikkelingsbedrijf.

Voorts ontvingen de erfpachters individueel elk een rapport, vergezeld van onze declaratie voor ieders aandeel.

Wij vertrouwen U hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd en tekenen, met vriendelijke groet,

namens de Taxatiecommissie,

i/o

S.J. Siegersma RMT sandersiegersma@krk.nl

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit een betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is slechts voor geadresseerde bestemd. Tot aan den van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Westzijde 340, 1506 GK ZAANDAM
T: (075) 635 35 91 F: (075) 616 47 46 E: zaandam@krk.nl
ING bank 67.73.17.271 KvK 35030979 btw identificatienummer NL 808345606B01

NVM

krk.nl **Kuijs Reinder Kakes**

Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

Bedrijfsmakelaars
Woningmakelaars
Taxateurs
Onderzoekers/adviseurs
Vastgoedmanagers
Assurantie-adviseurs
Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf (OGA)
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam.

Ingekomen
16 DEC 2011
Ontwikkelingsbedrijf

Zaandam, 14 december 2011
sjs/ee

NOTA 11 24 5072

Deskundigencommissie erfpachtcanon Amsterdam

Stadsdeel Oud Zuid / KL 04/ AB 1937
(m.u.v. de Beethovenstraat 3-7)

Declaratie van salaris en kosten inzake vaststelling door drie deskundigen van de nieuwe erfpachtcanon voor de percelen:
Corellistraat 2 t/m 22 (even) en Bachstraat 2
(12 woningen) en
Corellistraat 12-14 (7 garages) **te Amsterdam;**
(19 rechten), overeenkomstig de op de herziening van toepassing zijnde Algemene Bepalingen.

Taxatiekosten conform ons schrijven van 11 november j.l.:

12 x € 1.050,-- is	€ 12.600,--
7 x € 450,-- is	€ 3.150,--
	€ 15.750,--

Uw aandeel 50 % van	€	15.750,00	€	7.875,00
19% btw			€	1.496,25
			€	9.371,25

Gelieve te betalen binnen 21 dagen na factuurdatum onder vermelding van bovengenoemd factuurnummer.

Westzijde 340, 1506 GK ZAANDAM
T: (075) 635 35 91 F: (075) 616 47 46 E: zaandam@krk.nl
ING bank 67.73.17.271 KvK 35030979 btw identificatienummer NL 808345606B01

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons bekende betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

Van:
Verzonden: donderdag 8 maart 2012 11:44
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: KL-04
Bijlagen: lijsten percelen OGA 1937.pdf

Vandaag heeft Sander Siegersma mij gebeld.
De verklaring dat Jan Coevert de panden in de Beethovenstraat getaxeerd heeft, heeft te maken met de bijlage. Deze bijlage geeft aan dat de erfpachters van de Beethovenstraat hebben gekozen voor Jan. Jan, Hans Broeren en Sander hebben dat niet als vreemd ervaren. Hij verwijst ook naar artikel 6 en 27 van de AB 37 waarin staat dat volgens hem er meerdere taxatiecommissies kunnen bestaan.
Hij hielt ook nog een verhaal over de taxatierapporten. Het standaardrapport voor koopwoningen is klaar. Maar de woningen in de Beethovenstraat zijn duurzame beleggingen. Hiervoor hebben ze (NVM) nog geen standaardrapport.
Groete

Van: Sander Siegersma [mailto:sandersiegersma@krk.nl]
Verzonden: maandag 5 maart 2012 17:06
Aan:
Onderwerp: KL-04

Dag

Hierbij een lijst die we van OGA hebben ontvangen van de te taxeren erfpachtrechten in blok KL-04, met daarin de opgave van de 3 verschillende deskundigen namens erfpachters.

Wellicht heb je hier wat aan.
Met vriendelijke groet,

Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij
Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl

please consider the environment before printing this e-mail

KRKDisclaimer

Dag Sander,
De rapporten dienen 1 december 2011 klaar te zijn dus we hebben wel wat speling.
Ik zal deze situatie me[redacted] opnemen.
Wij komen erop terug.
Groete[redacted]

Van: Sander Siegersma [mailto:sandersiegersma@krk.nl]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2011 22:34
Aa[redacted]
CC[redacted]
Onderwerp: KL-04

[redacted]

Ik wil graag dit bouwblok gaan opnemen, maar Hans Broeren zegt dat ie het niet eens is met jullie voorwaarden in het acceptatieformulier en daarom niet aan de slag wil.

Hij heeft in dit kader naar eigen zeggen een brief naar jou en mevrouw[redacted] gestuurd dd 11-04-2011, maar daar nog geen reactie op ontvangen.

De deadline is 11 augustus om alles definitief in te leveren, maar dit ga ik zo niet halen, temeer ik vrijdag as vakantie ga voor 3 weken.

En zo lang Hans Broeren niet wil starten, kan ik dus ook niet opnemen met een aan te wijzen 3e deskundige...en dus ook geen rapporten uitbrengen.

Kan jij daarom eens kijken hoe dat zit met genoemde brief ?

Met vriendelijke groet,
Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij

Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant

Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl

www.krk.nl
www.hypnet.nl
www.twitter.com/krkvastgoed
www.krkverzekeren.nl
KRKDisclaimer

http://www.krk.nl

krk.nl Kuijs Reinder Kakes

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 254 4111
Fax 020 254 4110
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Deskundigencommissie KL04
p/a Kuijs Reinder Kakes
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG AMSTERDAM

Datum	21 mei 2012
Ons Kenmerk	2012-6326
Behandeld door	De heer
Doorkiesnummer	0202544223
E-mail	
Kopie aan	Makelaars Vereniging Amsterdam
Onderwerp	Deskundigencommissie KL04

Geachte commisie,

Tijdens het pleidooi van de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (hierna SEBA) in de rechtszaak tegen de Gemeente Amsterdam is gebleken dat bij de taxatieprocedure van het bouwblok KL04 verschillende taxatiecommissies zijn gevormd. De heer Siegersma is door de gemeente aangewezen als deskundige, terwijl door een meerderheid van de erfpachters is gekozen voor de heer Broeren. Als derde deskundige is de heer Van den Brink aangewezen. Zij vormen de deskundigencommissie die op grond van de AB1937 voor het gehele bouwblok in het kader van de canonherziening einde tijdvak de nieuwe grondwaarde, canonpercentages en canon vaststellen.

Zowel op grond van de AB1937 als de opdrachtverstrekking is duidelijk dat sprake is van één commissie voor het bouwblok. Tot onze verbazing bleek tijdens het bovengenoemde pleidooi dat er – in afwijking van de verstrekte opdracht – een tweede commissie te werk is gegaan in dit bouwblok, bestaande uit de heren Siegersma, Coevert en Van den Brink. In alle gevallen van deskundigentaxaties in het kader van de canonherziening einde tijdvak van AB1937-rechten is altijd sprake geweest van één commissie per bouwblok. De gemeente heeft nooit een andere opdracht verstrekt. In onderhavig geval is geen toestemming aan de gemeente gevraagd om eventueel van de gangbare procedure af te mogen wijken.

Voor de gemeente is het zeer teleurstellend dat nu pas blijkt dat in dit geval sprake is geweest van twee verschillende deskundigencommissies, te meer dit door de wederpartij in een juridische procedure wordt ingebracht. In de toekomst kan dit onder geen beding nogmaals gebeuren. In dat geval zullen de nota's niet worden voldaan, omdat niet is voldaan aan de gestelde opdracht. Bovendien houdt de gemeente zich het recht voor om u aansprakelijke te stellen voor eventuele nadelige juridische of financiële consequenties die hieruit voortvloeien.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Wat betreft de uitgevoerde taxaties; hiertoe neemt de gemeente contact op met de betreffende erfpachters, waarvan de grondwaarde, het canonpercentage en de canon zijn vastgesteld door de tweede commissie. Indien zij akkoord gaan met deze afwijkende procedure, zullen de opgemaakte taxatierapporten in stand blijven. Indien de gegevens opnieuw vastgesteld moeten worden, gaat hier veel tijd overheen, wat voor de gemeente de belangrijkste reden is om deze gegevens in stand te houden. Mocht het evenwel zo zijn dat de erfpachter niet akkoord gaat en er toch een nieuwe taxatie zal moeten volgen, dan zijn de daarmee gemoeide kosten niet op de gemeente te verhalen.

Een kopie van deze brief stuur ik tevens ter kennisname naar de Makelaarsvereniging Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

Hoofd Bureau Erfpacht

2012-8317 G1803/3

krk.nl **Kuijs Reinder Kakes**

Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

- Bedrijfsmakelaars
- Woningmakelaars
- Taxateurs
- Onderzoekers/adviseurs
- Vastgoedmanagers
- Assurantie-adviseurs
- Financiële dienstverleners

www.krk.nl

Gemeente Amsterdam / Ontwikkelingsbedrijf
Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht
t.a.v.
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Amsterdam, 6 juli 2012

Betreft: uw brief d.d. 21 mei 2012 met kenmerk 2012-6326; bouwblok KL 04;

Geachte heer

Hierbij reageer ik namens de twee taxatiecommissies op bovengenoemde brief betreffende de uitgevoerde CHET –taxaties op grond van de AB 1937.

Het is correct dat er 2 taxatiecommissies werkzaam zijn geweest voor wat betreft de erfpachtrechten AB 1937 in onderhavig bouwblok. De eerste taxatiecommisie bestond uit de heer Broeren namens de erfpachters van de koopwoningen aan de Corellistraat, ondergetekende namens de gemeente Amsterdam en de heer Van den Brink als de onderling benoemde 3e deskundige. De tweede taxatiecommisssie bestond uit de heer Coevert namens de erfpachters van de vier beleggingspanden aan de Beethovenstraat, ondergetekende namens de gemeente Amsterdam en de heer Van den Brink als de onderling benoemde 3e deskundige. Aanvullend melden we dat er ook een derde taxatiecommissie binnen dit blok actief was voor wat betreft de erfpachtrechten AB 1994.

De reden tot formatie van 2 taxatiecommissies ligt gelegen in het feit dat wij van de gemeente Amsterdam een overzicht hebben ontvangen voor de erfpachtrechten AB 1937, waarin de heer Coevert staat genoemd als dekundige namens de erfpachters van de vier beleggingspanden aan de Beethovenstraat. Zie hiervoor de bijlage, waardoor ondergetekende als penvoerder van de taxatiecommissies op het verkeerde been is gezet. Aangezien er tegenwoordig ook zeer vaak diverse taxatiecommissies in één bouwblok actief zijn en er verder ook een wezenlijk verschil bestaat in het taxeren van koopwoningen of beleggingspanden bij een CHET-taxatie, is door ondergetekende daarom tot formatie overgegaan van twee taxatiecommissies voor wat betreft de erfpachtrechten AB 1937.

Hierbij merken wij op dat in artikel 27 van de AB 1937, die de aanwijzing van de deskundigen aangeeft, niet expliciet staat dat het om 1 taxatiecommissie gaat. Er wordt wel gesproken over één deskundige namens de erfpachter, maar tegenwoordig zijn er meerdere erfpachters in één bouwblok. Dit in tegenstelling tot de uitgifte destijds van de grond, waarbij er sprake was van vaak één erpachter.

Er is echter in het hele proces van deze CHET-taxatie meerdere malen naar de gemeente Amsterdam gecomuniceerd, dat, naast de heer Broeren, ook de heer Coevert namens de erfpachters zou optreden. Wij verwijzen hierbij naar emailberichten d.d. 20 juni 2011, 5 juli 2011 en 5 september 2011 aan de hee welke u als bijlagen aantreft bij deze brief. Tevens verwijzen wij in dit kader naar de toezending van de concept-rapporten van de commissie met de heer Coevert bij brief van 30 augustus 2012, waar we verder geen commentaar op hebben gehad vanuit gemeentezijde alsmede naar de uiteindelijke definitieve rapporten d.d. 22 september 2011.

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

krk.nl Kuijs Reinder Kakes
Alkmaar Amsterdam Beverwijk Castricum Heerhugowaard Wormer Zaandam

Bedrijfsmakelaars
Woningmakelaars
Taxateurs
Onderzoekersladviseurs
Vastgoedmanagers
Assurantie-adviseurs
Financiële dienstverleners
www.krk.nl

Het verbaast ons daarom dat de gemeente Amsterdam pas weet had van een tweede commissie -voor wat betreft de erfpachtrechten AB 1937 met de heer Coevert als erfpachtdeskundige- tijdens het pleidooi van SEBA in een rechtszaak, gelet op de inhoud van bovenstaande alinea.

Overigens zijn wij van mening dat de taxatierapporten binnen dit bouwblok / AB 1937 gelijkwaardig tot stand zijn gekomen, juist omdat er sprake was van steeds dezelfde derde deskundige ter waarborging van alle belangen. Bij de AB 2000 merken we tegenwoordig vaak een veelheid aan taxatiecommissies binnen één bouwblok, waarbij ondergetekende als gemeentedeskundige er daarom altijd naar streeft één dezelfde derde deskundige te benoemen voor alle taxatiecommissies binnen het bouwblok voor een evenwichtige uitkomst van de diverse taxatierapporten. Zo ook in dit bouwblok.

Vetrouwende u hiermede voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet, namens de twee taxatiecommissies van bouwblok KL-04,

ing S.J. Siegersma WMC

Bijlagen:
- Ontvangen overzicht van OGA betreffende erfpachtrechten AB 1937 en deskundigen
- E-mailberichten door taxatiecommissie aan OGA d.d. 20 juni 2011, 5 juli 2011 en 5 september 2011

KRK werkt samen met:
HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten
www.hypnet.nl

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons graag verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

NVM

Van: Sander Siegersma
Verzonden: maandag 5 september 2011 13:36
Aan:
Onderwerp: KL-04

Even een update.

-Serie met Jan Coevert: in concept naar jullie verstuurd, dus in principe kan deze uiterlijk 30 september worden ingeleverd definitief. Dus op schema

-Serie met Peter Stefels: akkoord over uitgangspunten met deze tax.cie, rapporten zijn ruim op tijd voor deadline van 11 december a.s. gereed, ga deze week/volgende week rapporten in concept opmaken. Dus op schema

-Serie met Hans Broeren, dat ga ik niet halen op uiterlijk 30 september definitief inleveren. Ik had hiervoor uitstel aangevraagd, maar dit blijkt nu niet genoeg te zijn vanwege vakanties van Hans Broeren en de 3e deskundige en de vele vragen van Hans Broeren over uitgangspunten en wijze van rapporteren met steeds tijd tussen vragen en antwoorden, en Hans Broeren moest ook nog eens onder het mes. Dus niet op schema.

Ten aanzien van serie met Hans Broeren, wat is uiterste deadline voor gemeente Amsterdam om rapporten definitief in te leveren?
Met vriendelijke groet,

Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij
Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl
www.krk.nl
www.hypnet.nl
www.twitter.com/krkvastgoed
www.krkverzekeren.nl
KRKDisclaimer
http://www.krk.nl

Van: Sander Siegersma
Verzonden: dinsdag 5 juli 2011 11:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bouwblok kl-04

Gisteren de opname van bouwblok KL-04 gedaan.

Kan jij in dat kader nog antwoord geven op mijn openstaande vraag inzake punt 2. Van hieronder. Mede vanwege vakanties van de derde deskundige, maar ook de mensen die daar wonen en vaak op vakantie zijn juist in de hoor-wederhoor periode, waardoor ze niet kunnen reageren.

Is bijvoorbeeld uitstel naar 30 september a.s. mogelijk

Met vriendelijke groet,
Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij
Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl
www.krk.nl
www.hypnet.nl
www.twitter.com/krkvastgoed
www.krkverzekeren.nl
KRKDisclaimer
http://www.krk.nl

Van: Sander Siegersma
Verzonden: maandag 20 juni 2011 15:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: bouwblok kl-04

Ik had je vrijdag gebeld en vandaag was je buiten de deur, dus vandaar per email:

1. Hans Broeren heb ik vrijdag jl. eindelijk kunnen bewegen om het bouwblok op te nemen, maar hij zegt dat hij jullie een brief heeft gestuurd waarin hij aangeeft het opdrachtformulier niet te willen tekenen om hem moverende redenen.

Ik ken die brief verder niet en dat is verder mijn zaak niet, maar ik wil nu weten of er een juiste juridische status is om nu wel het bouwblok op te nemen.

Ik wil , als gemeentedeskundige, niet dat de rapporten straks vanwege een vormfout of zo niet geldig zijn.

2. Daarnaast is het zo dat ik de rechten met hans broeren en jan coevert in dit blok de definitieve getekende rapporten uiterlijk 11 augustus moet inleveren volgens jullie opdracht, dat is nu inmiddels erg kor dag omdat hans broeren maar niet wilde opnement, ook door de hoor/wederhoor die er nog bij hoort en eventuele reacties die er komen .

Nu lees ik dat dit tijdvak opnieuw ingaat op 1 januari 2013 en jullie 1 jaar voor die tijd de canonaanbieding bij de erfpachters willen/moeten(?) hebben, is er in dit bouwblok daarom nog uitstel qua aanbieden definitieve rapporten mogelijk? Zo ja, dan vraag ik dat nu al voor de zekerheid aan.
Met vriendelijke groet,

Kuijs Reinder Kakes
Woningmakelaardij
Sander Siegersma
Registermakelaar/taxateur
NVM WoningMarktConsultant
Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
T: (020)-6265361
M: (06)-53866584
F: (020)-3206096
E: sandersiegersma@krk.nl
www.krk.nl
www.hypnet.nl
www.twitter.com/krkvastgoed
www.krkverzekeren.nl
KRKDisclaimer
http://www.krk.nl

1937

Dossnummer	deskundige erfpachter	Erfpachtperceel	Kadastrale aanduidi	algemene bepalingen	Naam erfpachter	Adres erfpachter	postcode	woonplaats	Bouwblok
E 1803/3	J. Couvert	Beethovenstraat 5, 3-B-1, B-2 en B-3	1886	AB 1937	Stichting Administratiekantoo			nsterdam	KL04
E 1803/4	J. Couvert	Beethovenstraat 3, 3-A-1, A-2 en A-3	1887	AB 1937	Beleggingen B.V.			Amsterdam	KL04
E 1803/5	J. Couvert	Beethovenstraat 5A, 5B-1, B-2 en B-3	1885	AB 1937	Stichting Administratiekantoo			Amsterdam	KL04
E 1803/7	J. Couvert	Beethovenstraat 7-A, 7 I, II en III	1821	AB 1937	Stichting Administratiekanto			Amsterdam	KL04
E 1803/9	J.L. Broeren	Corellistraat 2	1860	AB 1937	De heer	Corellistraat 2	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/10	J.L. Broeren	Corellistraat 4	1861	AB 1937	Mevrouw	Corellistraat 4	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/11	J.L. Broeren	Corellistraat 6	1862	AB 1937	De heer	Corellistraat 6	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/12	J.L. Broeren	Corellistraat 8	1863	AB 1937	Mevrouw	Corellistraat 8	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/13	J.L. Broeren	Corellistraat 10	1864	AB 1937	De hee	Corellistraat 10	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/14	J.L. Broeren	Corellistraat 12-14 (Garage)	1893	AB 1937	Mevrouw	Corellistraat 16	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/15	J.L. Broeren	Corellistraat 12-14 (Garage)	1892	AB 1937	De heer	Corellistraat 2	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/16	(niet gekozen)	Corellistraat 12-14 (Garage)	1894	AB 1937		Hogewerf 191	1082 ND	Amsterdam	KL04
E 1803/17	J.L. Broeren	Corellistraat 12	1865	AB 1937	De heer	Corellistraat 12	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/18	J.L. Broeren	Corellistraat 12-14 (Garage)	1895	AB 1937	De heer A	Corellistraat 6	1077 HC	Amsterdam	KL04
E 1803/19	J.L. Broeren	Corellistraat 12-14 (Garage)	1889	AB 1937	De heer	Corellistraat 14	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/20	J.L. Broeren	Corellistraat 12-14 (Garage)	1890	AB 1937	De hee	Corellistraat 18	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/21	J.L. Broeren	Corellistraat 12-14 (Garage)	1891	AB 1937	Stichti		1054 EZ	Amsterdam	KL04
E 1803/22	J.L. Broeren	Corellistraat 14	1874	AB 1937	De heer	Corellistraat 14	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/23	J.L. Broeren	Corellistraat 16	1875	AB 1937	Mevrou	Corellistraat 16	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/24	J.L. Broeren	Corellistraat 18	1876	AB 1937	De heer	Corellistraat 18	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1803/25	J.L. Broeren	Corellistraat 20	1877	AB 1937	Stichting		1054 EZ	Amsterdam	KL04
E 1803/26	J.L. Broeren	Corellistraat 22	1878	AB 1937	Mevrou	Corellistraat 22	1077 HD	Amsterdam	KL04
E 1808/1	J.L. Broeren	Bachstraat 2	1859	AB 1937	De heer	Bachstraat 2	1077 GG	Amsterdam	KL04

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

De heer J.L. Broeren
Postbus 11611
1001 GP AMSTERDAM

Kuijs Reinder Kakes
t.a.v. de heer S.J. Siegersma
Westzijde 340
1506 GK ZAANDAM

Datum	29 maart 2012
Ons Kenmerk	2012-4430
Dossiernummer	Bouwblok KL04/E1803/48
Behandeld door	
Doorkiesnummer	020- 25 44179
E-mail	oga.amsterdam.nl

Bijlage(n)

1- opdracht en acceptatiebericht deskundigencommissie
2- akten van uitgifte en splitsing
3- akten van splitsing en wijziging splitsing
4- de algemene bepalingen AB1994 (reeds in uw bezit)

Geachte heer Siegersma en heer Broeren,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Beethovenstraat 9 A 1 (bouwblok KL04), bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter verzocht om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u graag nader over de hierbij aan u te verstrekken opdracht.
Het betreft het erfpachtrecht:
E1803/48, Beethovenstraat 9 A 1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Z nummer 2455 A-3, bestemming koopwoning, van toepassing zijnde AB1994, datum einde tijdvak 31 december 2012.

Ik verzoek u, mede namens de erfpachter samen met de andere (bovengenoemde) deskundige, een derde deskundige aan te wijzen en gezamenlijk voor het nieuwe tijdvak de canons vast te stellen. Daarnaast verzoek ik u de erfpachters en mij te informeren over de aangewezen derde deskundige. De toepasselijke voorwaarden worden vermeld in de opdracht die als bijlage 1 bij deze brief is gevoegd.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Gezien het feit dat door omstandigheden de procedure tot taxatie laat is opgestart wil ik u dringend verzoeken zo spoedig mogelijk een derde deskundige aan te wijzen. Tevens verzoek ik u de taxatierapporten zo spoedig mogelijk op te maken, zodanig dat uiterlijk op 1 oktober 2012 het taxatierapport definitief is.
Een en ander in verband met het feit dat de canon ten spoedigste dient te worden aangezegd.

Zodra de derde deskundige is aangewezen verzoek ik u het bijgaande opdrachtformulier, getekend door alle deskundigen, te retourneren als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Meer informatie over erfpacht vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,

De hee
Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v. [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en acceptatie vaststellen canon voor het erfpachtrecht Beethovenstraat 9 A 1 (bouwblok KL04)

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

De gemeente verzoekt u, mede namens de erfpachter van het erfpachtrecht Beethovenstraat 9 A 1 (bouwblok KL04), als deskundigencommissie de hierna omschreven werkzaamheden te verrichten, onder de hieronder genoemde voorwaarden.

II. Voorwaarden:

1. De gemeente verzoekt u om gezamenlijk de canons vast te stellen voor het nieuwe tijdvak voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Beethovenstraat 9 A 1 (KL04);

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat **uiterlijk** binnen zes maanden **(doch ten spoedigste)** na benoeming van de derde deskundige de canons worden vastgelegd in een rapport. Dit rapport dient eensluidend te zijn en de drie deskundigen dienen het rapport te ondertekenen en te verzenden aan zowel de erfpachter als de gemeente;

3. Het door de deskundigencommissie op te stellen taxatierapport geldt tussen partijen als een vaststellingsovereenkomst met het karakter van een bindend advies. Bij het opstellen van het rapport dient de deskundigencommissie met deze kwalificatie rekening te houden en er zorg voor te dragen dat de inhoud en de wijze van totstandkoming voldoen aan de (juridische) eisen die daarvoor gelden ten tijde van de totstandkoming van het rapport;

4. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 3. worden in elk geval zowel (de) erfpachter als de gemeente door de deskundigencommissie tijdig in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken en of vragen te stellen alvorens de canons definitief worden vastgesteld. De deskundigencommissie wordt derhalve verzocht om tijdig voor het opmaken van de definitieve rapportage een concept rapport aan de erfpachter en de gemeente toe te zenden zodat zij in de gelegenheid zijn op- en aanmerkingen te maken. In de definitieve rapportage dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachter en/of de gemeente zijn gemaakt en waarom deze op- en aanmerkingen al dan niet aanleiding zijn geweest om het concept rapport te wijzigen;

5. De deskundigencommissie dient bij het vaststellen van de canons voor het nieuwe tijdvak de procedure te volgen zoals deze in de toepasselijke algemene bepalingen is vastgelegd;

6. De werkzaamheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden afgerond. Indien de deskundigencommissie, om welke reden dan ook, niet in staat is de werkzaamheden binnen de daarvoor gestelde termijn af te ronden en/of de gestelde termijn dreigt te worden overschreden, stelt de deskundigencommissie de gemeente en de erfpachter(s) daar onverwijld van op de hoogte. Overschrijding van de gestelde termijnen kan aanleiding vormen om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachter(s) geleden/te lijden schade;

7. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat het honorarium van de drie deskundigen aan de erfpachter en de gemeente wordt gefactureerd, ieder voor de helft. De deskundigencommissie is zelf verantwoordelijk voor het incasseren van de vordering bij de erfpachters;

8. Het honorarium van de deskundigencommissie is in beginsel niet eerder verschuldigd dan nadat het definitieve taxatierapport door de deskundigencommissie is ondertekend en aan de betrokken partijen is toegezonden;

9. De deskundigencommissie dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen.

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van 1 januari 2013 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2052. De nieuwe canon zal per 1 januari 2013 bij de erfpachter in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast het bericht van acceptatie – de volgende informatie:

- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;
- de akten van uitgifte en splitsing van het erfpachtrecht;
- de splitsingsakten waarbij het erfpachtrecht in appartementsrechten is gesplitst en wijziging splitsing;
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn;
- kopie antwoordformulier waarop aangegeven is welke deskundige namens de erfpachters is aangewezen.

De datum van de kennisgeving nieuwe canon en grondwaarde en aanzegging nieuwe algemene bepalingen is 14 december 2009.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachter(s) gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het Kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachter(s).

Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht / appartementsrecht in de taxatierapporten te vermelden.

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): .....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:..... .....

gevestigd: .....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd: .....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n):
.....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....
.....

gevestigd: .....

verklaart dat er geen sprake is van belangenverstrengeling door enige relatie met de erfpachters van de te taxeren erfpachtrechten.

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Kuijs Reinder Kakes
t.a.v. de heer S.J. Siegersma
Westzijde 340
1506 GK ZAANDAM

De heer J.L. Broeren
Postbus 11611
1001 GP AMSTERDAM

Datum	29 maart 2012
Ons Kenmerk	2012-4430
Dossiernummer	Bouwblok KL04/E1803/48
Behandeld door	
Doorkiesnummer	020- 25 44179
E-mail	ja.amsterdam.nl

Bijlage(n)

1- opdracht en acceptatiebericht deskundigencommissie
2- akten van uitgifte en splitsing
3- akten van splitsing en wijziging splitsing
4- de algemene bepalingen AB1994 (reeds in uw bezit)

Geachte heer Siegersma en heer Broeren,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Beethovenstraat 9 A 1 (bouwblok KL04), bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter verzocht om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u graag nader over de hierbij aan u te verstrekken opdracht.
Het betreft het erfpachtrecht:
E1803/48, Beethovenstraat 9 A 1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Z nummer 2455 A-3, bestemming koopwoning, van toepassing zijnde AB1994, datum einde tijdvak 31 december 2012.

Ik verzoek u, mede namens de erfpachter samen met de andere (bovengenoemde) deskundige, een derde deskundige aan te wijzen en gezamenlijk voor het nieuwe tijdvak de canons vast te stellen. Daarnaast verzoek ik u de erfpachters en mij te informeren over de aangewezen derde deskundige. De toepasselijke voorwaarden worden vermeld in de opdracht die als bijlage 1 bij deze brief is gevoegd.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Gezien het feit dat door omstandigheden de procedure tot taxatie laat is opgestart wil ik u dringend verzoeken zo spoedig mogelijk een derde deskundige aan te wijzen. Tevens verzoek ik u de taxatierapporten zo spoedig mogelijk op te maken, zodanig dat uiterlijk op 1 oktober 2012 het taxatierapport definitief is.
Een en ander in verband met het feit dat de canon ten spoedigste dient te worden aangezegd.

Zodra de derde deskundige is aangewezen verzoek ik u het bijgaande opdrachtformulier, getekend door alle deskundigen, te retourneren als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Meer informatie over erfpacht vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,

De he[redacted]
Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht

Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en acceptatie vaststellen canon voor het erfpachtrecht Beethovenstraat 9 A 1 (bouwblok KL04)

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

De gemeente verzoekt u, mede namens de erfpachter van het erfpachtrecht Beethovenstraat 9 A 1 (bouwblok KL04), als deskundigencommissie de hierna omschreven werkzaamheden te verrichten, onder de hieronder genoemde voorwaarden.

II. Voorwaarden:

1. De gemeente verzoekt u om gezamenlijk de canons vast te stellen voor het nieuwe tijdvak voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Beethovenstraat 9 A 1 (KL04);

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat **uiterlijk** binnen zes maanden **(doch ten spoedigste)** na benoeming van de derde deskundige de canons worden vastgelegd in een rapport. Dit rapport dient eensluidend te zijn en de drie deskundigen dienen het rapport te ondertekenen en te verzenden aan zowel de erfpachter als de gemeente;

3. Het door de deskundigencommissie op te stellen taxatierapport geldt tussen partijen als een vaststellingsovereenkomst met het karakter van een bindend advies. Bij het opstellen van het rapport dient de deskundigencommissie met deze kwalificatie rekening te houden en er zorg voor te dragen dat de inhoud en de wijze van totstandkoming voldoen aan de (juridische) eisen die daarvoor gelden ten tijde van de totstandkoming van het rapport;

4. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 3. worden in elk geval zowel (de) erfpachter als de gemeente door de deskundigencommissie tijdig in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken en of vragen te stellen alvorens de canons definitief worden vastgesteld. De deskundigencommissie wordt derhalve verzocht om tijdig voor het opmaken van de definitieve rapportage een concept rapport aan de erfpachter en de gemeente toe te zenden zodat zij in de gelegenheid zijn op- en aanmerkingen te maken. In de definitieve rapportage dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachter en/of de gemeente zijn gemaakt en waarom deze op- en aanmerkingen al dan niet aanleiding zijn geweest om het concept rapport te wijzigen;

5. De deskundigencommissie dient bij het vaststellen van de canons voor het nieuwe tijdvak de procedure te volgen zoals deze in de toepasselijke algemene bepalingen is vastgelegd;

6. De werkzaamheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden afgerond. Indien de deskundigencommissie, om welke reden dan ook, niet in staat is de werkzaamheden binnen de daarvoor gestelde termijn af te ronden en/of de gestelde termijn dreigt te worden overschreden, stelt de deskundigencommissie de gemeente en de erfpachter(s) daar onverwijld van op de hoogte. Overschrijding van de gestelde termijnen kan aanleiding vormen om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachter(s) geleden/te lijden schade;

7. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat het honorarium van de drie deskundigen aan de erfpachter en de gemeente wordt gefactureerd, ieder voor de helft. De deskundigencommissie is zelf verantwoordelijk voor het incasseren van de vordering bij de erfpachters;

8. Het honorarium van de deskundigencommissie is in beginsel niet eerder verschuldigd dan nadat het definitieve taxatierapport door de deskundigencommissie is ondertekend en aan de betrokken partijen is toegezonden;

9. De deskundigencommissie dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen.

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van 1 januari 2013 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2052. De nieuwe canon zal per 1 januari 2013 bij de erfpachter in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast het bericht van acceptatie – de volgende informatie:

- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;
- de akten van uitgifte en splitsing van het erfpachtrecht;
- de splitsingsakten waarbij het erfpachtrecht in appartementsrechten is gesplitst en wijziging splitsing;
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn;
- kopie antwoordformulier waarop aangegeven is welke deskundige namens de erfpachters is aangewezen.

De datum van de kennisgeving nieuwe canon en grondwaarde en aanzegging nieuwe algemene bepalingen is 14 december 2009.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachter(s) gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het Kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachter(s).

Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht / appartementsrecht in de taxatierapporten te vermelden.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): .....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:..... .....

gevestigd: .....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n):

.....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....

.....

gevestigd: .....

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n):

.....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:.....

.....

gevestigd: .....

verklaart dat er geen sprake is van belangenverstrengeling door enige relatie met de erfpachters van de te taxeren erfpachtrechten.

verklaart akkoord te gaan met de bovenvermelde opdracht.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.