1141

To: [redacted]@cbre.com'[redacted]@cbre.com]; [redacted]@cbre.com'[redacted]@cbre.com]
Cc: [redacted][redacted]@oga.amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Wed 1/12/2011 9:57:12 AM
Subject: Waardering erfpachtrecht bij canonherziening einde tijdvak
Received: Wed 1/12/2011 9:57:12 AM
AB1994.pdf
AB2000.pdf
akte van vestiging Pakhuizen.pdf
verzoek optreden gem desk proeftaxatie.doc
opdracht proeftaxatie.doc

Geachte heer[redacted], geachte heer[redacted]

Op 20 december 2010 hebben we gesproken over de waardering van een erfpachtrecht in het kader van de canonherziening bij het einde van het tijdvak. Tijdens dit oriënterende gesprek is de mogelijkheid dat de gemeente een beroep doet op een deskundige van uw kantoor voor het waarderen van een erfpachtrecht in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak besproken.

Om te bepalen of beide partijen geïnteresseerd zijn in het voeren van een vervolggesprek is afgesproken om een "proef-taxatie" te laten plaatsvinden. Het voorstel is om onderstaand erfpachtrecht onderwerp van de "proef-taxatie" te laten zijn:
Plaatselijke aanduiding: Veemkade[redacted]
Kadastrale aanuiding: Amsterdam, [redacted]

Zoals afgesproken treft u bijgaand de stukken aan zoals deze door Bureau Erfpacht worden verzonden wanneer een deskundige wordt verzocht op te treden als gemeentedeskundige. Op deze manier is voor u de opdracht duidelijk en is eveneens duidelijk welke gegevens en documenten door de gemeente worden aangeleverd. De relevante stukken voor het onderhavige object stuur ik eveneens mee.

In zowel het verzoek tot optreden als gemeentedeskundige als de opdracht aan de deskundigen tezamen zijn zoveel mogelijk de reële gegevens van het betreffende erfpachtrecht gebruikt. De einddatum van het tijdvak is echter fictief. Bij het bepalen van de fictieve datum is wel rekening gehouden met de geldende termijnen voor het aanzeggen van de canon op grond van de op de canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994.

Het betreffende object is een appartementsrecht. Het erfpachtrecht is in dit geval echter gevestigd na de splitsing in appartementsrechten. Om deze reden denk ik dat feit dat het een appartementrecht betreft in dit geval geen moeilijkheden oplevert.

Indien u vragen en/of opmerkingen heeft met betrekking tot de opdracht dan wel met betrekking tot het te waarderen object kunt u uiteraard contact opnemen. Wanneer u de informatie met betrekking tot de "proef-taxatie" per brief wenst te ontvangen dan verneem ik dat eveneens graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Mr. [redacted]
Juridisch Beleidsmedewerker, Team Staf
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
Email [redacted]@oga.amsterdam.nl
Internet www.erfpacht.amsterdam.nl