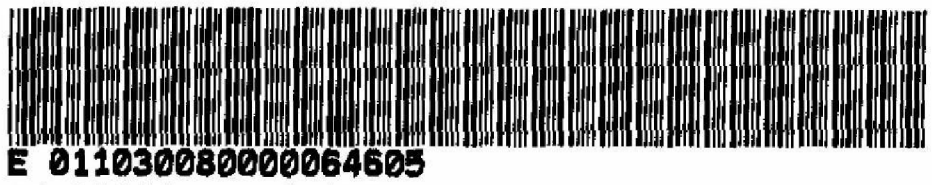
5599



E 01103008000064605
AK 03625-*-*-A-0026
TAX per 16072001
1TAX 08022000 HEU
MICHELANGELOSTR [redacted]
ASD Z [redacted]

TAXATIECOMMISSIE
Erfpachtcanon Amsterdam

bouwblok: KH04/Amsterdam Oud Zuid
perceel : Michelangelostraat (10)(2e)

De ondergetekenden:

1. (10)(2e) makelaar/taxateur o.g. te Amsterdam, te dezen aangewezen door de meerderheid van de erfpachters van het onderhavige bouwblok en aldus benoemd;

2. (10)(2e) (10)(2e), makelaar/taxateur o.g. te Amsterdam, te dezen benoemd door het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid;

3. (10)(2e) makelaar/taxateur o.g. te Amsterdam. te dezen benoemd door eerstgenoemde deskundigen, overeenkomstig artikel 27 lid 4 van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen,

ter uitvoering van het ter zake bepaalde in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1937/1955 van de gemeente Amsterdam, ter vaststelling van de jaarlijkse pachtsom (erfpachtcanon) voor het tweede erfpachttijdvak van 50 jaar als bedoeld in artikel 6 lid 2 van genoemde bepalingen, ingaande 1 oktober 2001 welke verschuldigd wordt aan de Gemeente Amsterdam voor het

voortdurend recht van erfpacht op de grond te Amsterdam, gelegen in het bouwblok gevormd door Michelangelostraat, Gerrit van der Veenstraat, Raphaëlstraat, Raphaëlplein en Tintorettostraat.

kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie Z, nummer (10)(2e)

plaatselijk bekend als Michelangelostraat (10)(2e) te Amsterdam,

hebben dit bouwblok opgenomen op 11, 12 en 27 januari en 1 februari 2000.

De erfpachters zijn gewezen op de mogelijkheid om bij de opname van het bouwblok aanwezig te zijn, betrokken erfpachter/vertegenwoordiger was ten tijde van de opname niet aanwezig.

De grond werd bij raadsbesluit van 2-10-1929 in een voortdurend recht van erfpacht uitgegeven, waarbij de canon werd vastgesteld op (10)(2e) per jaar, geldende voor de duur van de eerste erfpachttermijn, eindigende 15 juli 2001.

De vaststelling van pachtsom wordt gebaseerd op de staat en omstandigheden van het in erfpacht verkregene, zoals aanwezig in het jaar voorafgaande aan het laatste jaar van de eerste erfpachttermijn, overeenkomstig artikel 6 van genoemde Algemene Bepalingen.

De geoorloofde bestemming van het in erfpacht uitgegeven perceel is krachtens opgave van het Stadsdeel Oud Zuid: koopwoning.

(10)(2e)

bouwblok: KH04/Amsterdam Oud Zuid
perceel : Michelangelostraat [redacted]

De waarde die op de waarderingsdatum aan het erfpachtperceel dient te worden toegekend, wordt onder meer bepaald door:

- de gebruiksmogelijkheden die de erfpachtovereenkomst toestaat;
- de ligging, grootte en genoemde bestemming van het erfpachtperceel;
- de mate waarin het perceel is bebouwd, zijnde in afmetingen het oorspronkelijk bouwplan ongewijzigd;
- de gemiddelde kwaliteit van de opstallen aanwezig op de erfpachtpercelen in het bouwblok waarvan de pachtsom op dezelfde datum moet worden herzien en die een overeenkomstige bestemming hebben;
- het in het jaar van de vaststelling bestaande prijspeil van onroerend goed;
- de intuïtieve inzichten van de deskundigen;

Gelet op deze en alle overige relevante omstandigheden taxeren ondergetekenden de grondwaarde van het onderhavige perceel naar de waarde per heden op ..... [redacted]

[redacted]

Voorts rekening houdende met onder andere:

- de op de waarderingsdatum op de kapitaalmarkt geldende rente;
- de specifieke functie, eigenschappen en rendement van de op lange termijn in grond belegd kapitaal;
- de gelijktijdige conversie van de onderhavige erfpachtovereenkomst in een erfpachtovereenkomst gebaseerd op de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994,

bepalen ondergetekenden de aanvangscanon voor de nieuwe erfpachttermijn op 4,125 % van de getaxeerde grondwaarde en zijn dus van oordeel dat de jaarlijkse pachtsom voor het onderhavige erfpachtperceel per 16 juli 2001 zal dienen te bedragen ..... [redacted]

[redacted]

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap.

Amsterdam, 8 februari 2000

[redacted]

[redacted]