Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@ADRESSERING GEMEENTEDESKUNDIGE@

@ADRESSERING ERFPACHTERDESKUNDIGE@

Datum	@
Dossiernummer	E@/@
Ons kenmerk	201@-@
Behandeld door	@NAAM BEHEERDER@, Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 @@@, ...@amsterdam.nl
Bijlagen	Opdracht en akkoord verklaring deskundigencommissie @KEUZE tekening van het bouwblok EINDE KEUZE@ @KEUZE lijst van de te taxeren erfpachtrechten EINDE KEUZE@ Akte van uitgifte @KEUZE eventuele andere akten als splitsingsakte, best wijz EINDE KEUZE@ Op canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @jaartal@ @KEUZE: getekend bericht van acceptatie bij akkoord wijziging/veralgemenisering bestemming@ In het volgende tijdvak toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @jaartal@
Onderwerp	Opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht gelegen aan de @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ /@bouwbloknummer@ te @Amsterdam@

Geachte deskundigen,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als @plaatselijke aanduiding@/@van bouwblok @naam bouwblok@ te @Amsterdam@ bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter(s) benaderd om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u nader over de aan u te verstrekken opdracht.

Ik verzoek u om samen met de andere (bovengenoemde) deskundige, een derde deskundige aan te wijzen en gezamenlijk voor het nieuwe tijdvak de canon vast te stellen, onder de voorwaarden zoals vermeld in bijgaande opdracht.
Daarnaast verzoek ik u de erfpachter en de gemeente te informeren over de aangewezen derde

deskundige. De toepasselijke voorwaarden voor deze taxatie worden vermeld in de opdracht, die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Voor het aanwijzen van een derde deskundige heeft u tot uiterlijk @datum brief aanwijzen gemeentedeskundige + 3 maanden@ de tijd.
@KEUZE 1: bij AB 1966 t/m AB 2000
Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van de algemene bepalingen binnen zes maanden na het aanwijzen van de derde deskundige het rapport gereed dient te zijn. Dit betekent dat **uiterlijk @datum brief aanwijzen gemeentedeskundige + 9 maanden@** het definitieve rapport ter kennis van beide partijen dient te worden gebracht.
EINDE KEUZE 1@

@KEUZE 2: bij AB 1915 t/m AB 1955
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 het rapport gereed dient te zijn. Dit betekent dat **uiterlijk @datum brief aanwijzen gemeentedeskundige + 5 maanden@** het definitieve rapport ter kennis van beide partijen dient te worden gebracht.

KEUZEBLOK @OPNEMEN IN GEVAL VAN WIJZIGING BESTEMMING OF VERALGEMENISERING BESTEMMING@
@BESTEMMING
Graag willen wij u wijzen op het volgende. De erfpachters hebben op @DATUM BVA@ schriftelijk verklaard de volgende bestemming met de gemeente te zijn overeengekomen, te weten: @VOLGT NIEUWE BESTEMMING@.
Deze bestemming wijkt af van hetgeen momenteel notarieel is vastgelegd. Hierbij wil ik u erop wijzen dat de bovengenoemde bestemming als basis zal moeten dienen voor de taxatie door drie deskundigen in het kader van de procedure canonherziening einde tijdvak.
In dit verband treft u bijgaand een kopie aan van het door de erfpachters getekende bericht van acceptatie.
@EINDE KEUZEBLOK @OPNEMEN IN GEVAL VAN WIJZIGING BESTEMMING OF VERALGEMENISERING BESTEMMING@

In verband met het uitvoeren van het beginsel van hoor en wederhoor, heeft de gemeente de erfpachter(s) verzocht er mee in te stemmen dat de termijn waarbinnen de definitieve rapport(en) gereed moeten zijn wordt verlengd tot zes maanden.
De erfpachters van de volgende adressen hebben ingestemd met het verlengen van deze termijn:

- @@@
- @@@

Dit betekent dat **uiterlijk @datum brief aanwijzen gemeentedeskundige + 9 maanden@** de definitieve rapporten voor deze adressen ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.

De erfpachter(s) van de volgende adressen hebben niet ingestemd met het verlengen van deze termijn:

- @@@
- @@@

Dit betekent dat **uiterlijk @datum brief aanwijzen gemeentedeskundige + 5 maanden@** de definitieve rapporten voor deze adressen ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.
EINDE KEUZE 2@

Kosten deskundigenonderzoek
Graag verneemt de gemeente voordat u start met de werkzaamheden, de kosten die de deskundigencommissie in rekening zal brengen voor de taxatie.
Zodra de derde deskundige is aangewezen verzoek ik u dan ook vriendelijk de erfpachter en de gemeente een gespecificeerde offerte toe te sturen voor de volledige taxatieprocedure, inclusief de startdatum van de werkzaamheden.

De gemeente zal u na ontvangst zo spoedig mogelijk laten weten of zij akkoord gaat met de gespecificeerde offerte. Normaliter zal de gemeente de commissie binnen twee weken daarover berichten.
Houd u bij het bepalen van uw startdatum rekening met de tijd die de gemeente daarvoor nodig heeft.

Akkoordverklaring deskundigen
De bijgaande akkoordverklaring, getekend door alle deskundigen, ontvang ik graag retour als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie. De akkoordverklaring moet uiterlijk @datum brief aanwijzen gemeentedeskundige + maximaal 3 maanden@ door ons ontvangen zijn.

Na goedkeuring van de offerte door zowel de erfpachter als de gemeente en ontvangst van de akkoordverklaring van de voltallige deskundigencommissie door de gemeente, waarbij ieder van de deskundigen de opdracht en de bijbehorende voorwaarden zonder voorbehoud aanvaardt, kunt u starten met het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van deze opdracht.

Factuur
Als uw factuur hoger is dan € 1.000,00 dan dient u een inkoopordernummer van de gemeente te vermelden op de factuur. Alleen op deze manier kan uw factuur door ons worden voldaan. U kunt een inkoopordernummer per e-mail aanvragen bij de behandelaar van het dossier. Vriendelijk verzoek ik u de factuur exclusief BTW mee te sturen.

Een factuur inzake 50 % van de taxatiekosten kunt u versturen aan:

facturen@amsterdam.nl in pdf-formaat,

of per post:
Grond en Ontwikkeling
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 2602
1000 CP AMSTERDAM

Graag op de factuur vermelden : routecode 77400019 en het dossiernummer.

Vragen
Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief.

Met vriendelijke groet,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: @NAAM BEHANDELAAR@
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en akkoordverklaring vaststellen canon in verband met de canonherziening einde tijdvak voor @keuze 1: bouwblok @bouwblok@/keuze 2: het erfpachtrecht @plaatselijke aanduiding@ te @Amsterdam@

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

De gemeente verzoekt u om als deskundigencommissie de hierna omschreven werkzaamheden te verrichten, onder de hieronder genoemde voorwaarden.

II. Voorwaarden:

1. De deskundigencommissie stelt een gezamenlijke offerte op voor het uitvoeren van alle werkzaamheden met betrekking tot de taxatieprocedure voor het vaststellen van de canon in verband met canonherziening einde tijdvak van het erfpachtpachtrecht @plaatselijke aanduiding@ te @Amsterdam@/ @de erfpachtrechten gelegen in bouwblok @naam bouwblok@ en stuurt deze offerte ter goedkeuring aan de erfpachter en de gemeente voorafgaand aan het starten van de werkzaamheden.

2. Na goedkeuring van de offerte bedoeld onder 1. door zowel de erfpachter als de gemeente en ontvangst van de akkoordverklaring van de voltallige deskundigencommissie door de gemeente, waarbij ieder van de deskundigen de opdracht en de bijbehorende voorwaarden zonder voorbehoud aanvaardt, start de deskundigencommissie met het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van deze opdracht.

3. De deskundigencommissie stelt gezamenlijk de canon vast voor het nieuwe tijdvak voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als @plaatselijke aanduiding@ te @Amsterdam@/ @de erfpachtrechten gelegen in bouwblok @naam bouwblok@.

4. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen @keuze 1: indien AB 1915-1955 en erfpachter *niet* instemt met verlenging termijn: twee maanden/ keuze 2: indien AB 1915 t/m 1955 en erfpachter wel instemt met verlenging termijn: zes maanden /keuze 3: indien AB 1966-2000: zes maanden@ na benoeming van de derde deskundige de canon voor het erfpachtrecht wordt 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(s) als de gemeente.

5. Het door de deskundigencommissie op te stellen rapport 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.

6. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 5. 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 canon definitief wordt vastgesteld. Tevens worden de erfpachter(s) en de gemeente in de gelegenheid gesteld op het commentaar van de wederpartij te reageren alvorens de canon definitief wordt vastgesteld. De deskundigencommissie stuurt derhalve tijdig - voorafgaand aan het opmaken van het definitieve rapport - een concept rapport aan de erfpachter en de gemeente.
   In het definitieve rapport 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.

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

8. 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 daar onverwijld schriftelijk van op de hoogte onder opgave van de reden van de vertraging.
   Overschrijding van de gestelde termijnen kan aanleiding geven om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachter geleden/te lijden schade.

9. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat het honorarium van de drie deskundigen voor de helft aan de gemeente en voor de andere helft aan de erfpachter wordt gefactureerd door middel van een gespecificeerde factuur.

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

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

12. Vanaf het moment dat de deskundigencommissie start met de uitvoering van werkzaamheden in het kader van deze opdracht, aanvaardt elk van de deskundigen zonder voorbehoud de opdracht en de hiervoor onder II. genoemde, bijbehorende voorwaarden.

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van @ingangsdatum nieuwe tijdvak@ @zijn/blijven@ de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @AB@ van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van @ingangsdatum nieuwe tijdvak@ tot en met @einddatum nieuwe tijdvak@. De nieuwe canon zal per @ingangsdatum nieuwe tijdvak@ bij de erfpachter(s) in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast de akkoordverklaring – de volgende informatie:
- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;
- de akte van uitgifte van het erfpachtrecht;
- @KEUZE een akte houdende @bestemmings@bebouwings@ wijziging;EINDE KEUZE@
- @KEUZE de splitsingsakte waarbij het erfpachtrecht in appartementsrechten is gesplitst; EINDE KEUZE@
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn.
- OPNEMEN ALS ER SPRAKE IS VAN WIJZIGING OF VERALGEMENISERING BESTEMMING@het bericht van acceptatie inzake de voor de taxatie door de deskundigen te hanteren bestemming@ *N.B. OP BVA DE (CANON)BEDRAGEN en EPGW VAN DE GEMEENTE WEGHALEN; deze tekst verwijderen*@

De datum van de **@AB1966**: aanbieding / **@AB1994/2000**: kennisgeving**@** nieuwe canon en grondwaarde **@NIET BIJ AB2000:** en aanzegging nieuwe algemene bepalingen**@** is @datum aanbieding of kennisgeving@.

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 verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht in @de rapporten@@het rapport@ te vermelden.

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT @PLAATSELIJKE AANDUIDING@/@BOUWBLOK
@bouwbloknummer@ TE @AMSTERDAM@
E @E-dossiernummer

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

te dezen handelend als: _____

van de besloten/naamloze vennootschap: _____

statutair gevestigd te: _____

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van @DATUM BRIEF@ met kenmerk @KENMERK@.

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te: _____

Handtekening:

_____

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT @PLAATSELIJKE AANDUIDING@/@BOUWBLOK
@bouwbloknummer@ TE @AMSTERDAM@
E @E-dossiernummer

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

te dezen handelend als: _____

van de besloten/naamloze vennootschap: _____

statutair gevestigd te: _____

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van @DATUM BRIEF@ met kenmerk @KENMERK@.

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te: _____

Handtekening:

_____

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT @PLAATSELIJKE AANDUIDING@/@BOUWBLOK
@bouwbloknummer@ TE @AMSTERDAM@
E @E-dossiernummer

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

te dezen handelend als: _____

van de besloten/naamloze vennootschap: _____

statutair gevestigd te: _____

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

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van @datum brief@ met kenmerk @kenmerk@.

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te: _____

Handtekening:

_____

Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.

Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.