Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Adressering

Datum	26 januari 2011
Ons Kenmerk	2011******
Dossiernummer	E
Behandeld door	Mevrouw mr. 5.1.2e 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
Faxnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Bijlage(n)

Opdracht en acceptatiebericht deskundigencommissie
Akte van uitgifte in erfpacht
Op de canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994
In het volgende tijdvak toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Onderwerp

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

Geachte heer/mevrouw @@@@,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Veemkade 5.1.2e kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, 5.1.2e appartementsindex 1.2 bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter(s) 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 erfpachter(s), samen 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 26 april 2011 de tijd. Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van de algemene bepalingen zes maanden na het aanwijzen van de derde deskundige de taxatierapporten gereed dienen te zijn. Dit betekent dat uiterlijk 26 oktober 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,

@@@@@
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 het erfpachtrecht Veemkade [redacted]

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

De gemeente verzoekt u, mede namens de erfpachter(s), 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 het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Veemkade 228, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, [redacted] 5.1.2e appartementsindex [redacted] 1.2

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen zes maanden na benoeming van de derde deskundige de grondwaarde, canonpercentages en 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(s) 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(s) 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 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;

8. Het honorarium van de deskundigencommissie is in beginsel niet eerder verschuldigd dan nadat het 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 16 april 2014 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 16 december 2014 tot en met 15 december 2064. De nieuwe canon zal per 16 december 2014 bij de erfpachter(s) in rekening worden gebracht.

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

- 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 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 erfpachters(s).

Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht 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.