Gemeente Amsterdam Grond en
Ontwikkeling
T.a.v. dhr. [redacted]
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Datum	: 26-2-2015
Betreft	: Offerte ondersteuning en advies financieel model t.b.v. erfpachtstelselherziening
Referentie	: REM2015_035_O_OGA_erfpachtstelselherziening

Geachte heer [redacted]

Graag breng ik op uw verzoek een offerte uit voor ondersteuning rondom het financiële model. Dit model zal worden gebruikt voor het doorrekenen van de financiële gevolgen van voorstellen in het kader van de erfpachtstelselherziening naar eeuwigdurende erfpacht. Hiertoe is het noodzakelijk dat bij de erfpachtrechten vastgoedgegevens bekend zijn. Daarom wordt door Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling een nul-bestand gegenereerd, waarin het bestand met erfpachtrechten wordt verrijkt met vastgoedgegevens. Het nul-bestand is het uitgangspunt voor een model waarin de erfpachtopbrengsten in het huidige stelsel worden vergeleken met die van een eeuwigdurend stelsel.

Bij het koppelen van erfpachtgegevens aan vastgoedgegevens zal uitval ontstaan, zodat niet voor alle erfpachtrechten vastgoed gegevens beschikbaar zijn. De vraag is welke mate deze uitval de betrouwbaarheid van uitspraken over de financiële gevolgen beïnvloedt.

De eerste opdracht is ondersteuning en advisering bij het bepalen van de betrouwbaarheid van het financiële model. De werkzaamheden van deze eerste opdracht zullen volgens planning plaatsvinden in de maanden maart en april, voor ongeveer 4 uur per week.

De tweede opdracht is het geven van een second opinion aan Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling op de verklaring van het verschil tussen het huidige voortdurende erfpachtstelsel en het eeuwigdurende erfpachtstelsel op basis van het financiële model en de daaruit te trekken conclusies. De planning voor deze werkzaamheden hangt af van de timing van het advies van de grondwaardecommissie en college vergaderingen. De inschatting is dat deze werkzaamheden vallen rond 22 juni en eind juli.

Werkzaamheden
In de onderstaande tabel staat een samenvatting van de werkzaamheden en planning weergegeven.

Werkzaamheden	# Dagen	Planning
Betrouwbaarheid financieel model	**5**	**Maart + April**
Second opinion	**3**	**22 Juni + Eind Juli**

De werkzaamheden bieden wij aan op basis van nacalculatie tegen een consultancytarief van € [redacted] per dag (excl. BTW). De werkzaamheden vinden plaats in de periode maart tot en met augustus 2015. Voor de nu geplande werkzaamheden verwachten we 8 dagen nodig te hebben. Hiermee komen we op een totale investering van tenminste [redacted]. Indien wij onverhoopt voorzien meer dagen nodig te hebben voor geplande of niet-geplande werkzaamheden, dan wordt een nieuwe tijdsinschatting gemaakt op basis van de stand van zaken op dat moment. Uw organisatie wordt hier dan tijdig over ingelicht. De kosten worden maandelijks achteraf gefactureerd, waarbij Ortec Finance een overzicht verstrekt met toelichting van de bestede uren.

Slot
De uitvoering van de werkzaamheden van de kant van Ortec Finance is in handen van prof. dr. Marc Francke. Bij de planning van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de afwezigheid in de periode vanaf 24 juni tot en met 26 juni en 5 tot en met 27 juli 2015.

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die zijn bijgevoegd als bijlage.

We hopen u met deze offerte een goede aanbieding te hebben gedaan. Deze offerte is geldig t/m 26 maart 2015. Wij verzoeken u om deze in tweevoud opgemaakte offerte te ondertekenen en daarvan één exemplaar in bijgevoegde envelop aan ons te retourneren.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Marc Francke

Voor akkoord
Ortec Finance BV

[redacted]

Rotterdam, 26-2-2015

[redacted]

Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling

Naam: _____

Plaats, datum: _____

Bijlagen:

- Algemene voorwaarden consultancy Ortec Finance

Ortec Finance bv
Naritaweg 51
1043 BP Amsterdam
Nederland

Tel. +31 (0)20 700 97 00
info@ortec-finance.com
www.ortec-finance.com

K.v.K. Rotterdam: 24421148
IBAN: NL40INGB0673648877
BIC: INGBNL2A

Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling
t.a.v. dhr. [redacted]
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Referentie: REM2016_209_O_OGA_Beoordeling rekenregels
Betreft: offerte voor beoordeling rekenregels grondwaardebepaling

Amsterdam, 8 september 2016

Geachte heer [redacted]

U heef Ortec Finance benaderd met de vraag om de rekenwijze voor het bepalen van de grondwaarde te controleren en de gekozen rekenregels te beoordelen op consistentie, en of deze verdedigbaar en een logische invulling zijn van het advies van de Grondwaarde-commissie. De exacte opdrachtomschrijving zoals door u geformuleerd, is te vinden in de bijlage van deze offerte.

Graag gaan wij op dit verzoek in. [redacted] en [redacted] zullen namens Ortec Finance dit onderzoek uitvoeren. We zullen schriftelijk verslag uitbrengen van onze bevindingen. Het begrote aantal dagen voor deze opdracht bedraagt 5. Het uurtarief bedraagt [redacted], oftewel een dagtarief van [redacted]. De totale investering komt daarmee op [redacted]. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Het voorstel is op basis van nacalculatie. Facturatie vindt plaats na oplevering van het eindverslag.

De werkzaamheden zullen plaatsvinden in de maand september met een eventuele uitloop naar oktober. Mochten de werkzaamheden meer tijd vergen dan 5 dagen, dan zullen wij u hiervan tijdig op de hoogte stellen en geen extra dagen besteden en in rekening brengen zonder uw schriftelijke toestemming vooraf.

Voor dit onderzoek ontvangt Ortec Finance gegevens – (beleids)documenten, syntax en databestanden – van Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Ortec Finance zal zorgdragen voor Secure FTP om een veilige uitwisseling van gegevens mogelijk te maken.

Deze offerte is geldig t/m 22-09-2016 en in tweevoud opgemaakt. Wij verzoeken u om een ondertekend exemplaar aan ons te retourneren. Wij danken u op voorhand voor het vertrouwen in ons product en onze organisatie en kijken uit naar een productieve samenwerking. Op deze offerte zijn onze Algemene voorwaarden van toepassing, zie bijlage.

Graag ontvangen we bij opdrachtbevestiging uw bijbehorende ordernummer of een budgetcode welke wij op de factuur dienen te vermelden.

Uw ordernummer/budgetcode: ..... 1600191 ..... of N.V.T.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Marc Francke

Voor akkoord
Ortec Finance BV
[redacted]
Ro[redacted]

Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling
Naam: C v Ginneken
Plaats, datum: 19-9-2016

Bijlagen:
- Opdrachtomschrijving
- Algemene voorwaarden consultancy Ortec Finance

Opdrachtomschrijving

Tussen het advies van de Grondwaardecommissie en de uitwerkingen zitten veel stappen. Er zijn keuzes gemaakt wat betreft de te hanteren herbouwkosten, de definitie ervan en welke opslagen daarin een rol spelen. Er is gekozen om niet op objectniveau en niet op buurtniveau de grondprijzen te bepalen maar een quote van de WOZ-object waarde te hanteren en de quote per buurtstraat voor meergezinswoningen en eengezinswoningen gelijk te houden.
U wordt gevraagd aan te geven of de stappen consistent zijn en een verdedigbare en logische invulling zijn van het advies van de Grondwaardecommissie

De volgende data is daar als input voor gebruikt:

- WOZ data, waaronder de SOC-codes en fotowijzer, omschrijving van de deelobjecten
- Verouderingsfactor zoals door de GWC geadviseerd
- Herbouwwaarde op advies van MoerkerkenBroekzitterMelis Groep

Op basis van verschillende keuzes zijn rekenregels bepaald. Bijvoorbeeld wanneer de buurtstraatquote als voldoende valide wordt beschouwd. Zoals dat in ieder geval voor 5 woningen en 50% van de woningen in de buurtstraat de grondwaarde berekend kon worden. Daarnaast zijn er nog een paar specifieke rekenregels bepaald om vreemde, niet uit te leggen buurtstraatquotes te voorkomen en uitschieters in een buurt naar zowel naar boven als naar beneden bij te stellen.

U wordt gevraagd de rekenwijze (syntaxen) te controleren en de gekozen rekenregels te beoordelen op consistentie, verdedigbaar en een logische invulling is van het advies van de Grondwaardecommissie. Als stappen door u als onlogisch of niet uitlegbaar worden beoordeeld dan ontvangen we van u graag een alternatief waarover we uiteraard in overleg kunnen treden.

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR CONSULTANCY

Van:

Ortec Finance B.V.

Ingeschreven bij de kamer van koophandel in Rotterdam onder nummer: 24421148
Versie: 2010-1

Artikel 1 Definities

1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. *Consultancy*: overeenkomst tot het leveren van consultancy en overige activiteiten, *Ortec Finance B.V.* : de opsteller van de algemene voorwaarden. *Opdrachtgever*: de wederpartij van Ortec Finance B.V.
Overeenkomst: de overeenkomst tot consultancy.

Artikel 2 Algemeen

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Ortec Finance B.V. en een opdrachtgever betreffende consultancy waarop Ortec Finance B.V. deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Ortec Finance B.V., voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Indien een of meerdere der bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Ortec Finance B.V. en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3 Aanbiedingen en offertes

1. De door Ortec Finance B.V. gemaakte offertes zijn vrijblijvend; zij zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven. Ortec Finance B.V. is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen worden bevestigd, tenzij anders aangegeven.
2. De prijzen in de genoemde aanbiedingen en offertes zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder reiskosten, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
3. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is Ortec Finance B.V. daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Ortec Finance B.V. anders aangeeft.

4. Een samengestelde prijsopgave verplicht Ortec Finance B.V. niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
5. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 Uitvoering van de overeenkomst

1. Ortec Finance B.V. zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.
2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Ortec Finance B.V. het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden in overleg met de opdrachtgever.
3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Ortec Finance B.V. aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Ortec Finance B.V. worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Ortec Finance B.V. zijn verstrekt, heeft Ortec Finance B.V. het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en / of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
4. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan Ortec Finance B.V. de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
5. Indien door Ortec Finance B.V. of door Ortec Finance B.V. ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

Artikel 5 Wijziging van de overeenkomst

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.
2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Ortec Finance B.V. zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.
3. Indien de wijziging van of aanvulling op de overeenkomst financiële en / of kwalitatieve consequenties zal hebben, zal Ortec Finance B.V. de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.
4. Indien een vast honorarium is overeengekomen zal Ortec Finance B.V. daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.
5. In afwijking van lid 3 zal Ortec Finance B.V. geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan Ortec Finance B.V. kunnen worden toegerekend.

Artikel 6 **Contractsduur; uitvoeringstermijn**

1. De overeenkomst tussen Ortec Finance B.V. en een opdrachtgever wordt aangegaan voor de tijd, die uit de aard van de overeenkomst voortvloeit en die partijen uitdrukkelijk en schriftelijk overeenkomen.
2. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever Ortec Finance B.V. derhalve schriftelijk in gebreke te stellen.

Artikel 7 **Honorarium**

1. Voor aanbiedingen en overeenkomsten waarin een vast honorarium wordt aangeboden of is overeengekomen gelden de leden 2 en 4 van dit artikel. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, gelden de leden 3, 4, 5, 6, 7 en 8. van dit artikel.
2. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen.
3. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van Ortec Finance B.V., geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
4. Bij opdrachten met een looptijd van meer dan 2 maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek of gefaseerd in rekening worden gebracht.
5. Ortec Finance B.V. is gerechtigd prijsstijgingen door te berekenen voor opdrachten van een jaar of langer indien Ortec Finance B.V. kan aantonen dat de tarieven tussen het moment van aanbieding, levering en/of uitvoering van de opdracht, niet marktconform meer zijn.
6. Bovendien mag Ortec Finance B.V. het honorarium verhogen wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat de oorspronkelijk overeengekomen dan wel verwachte hoeveelheid werk in zodanige mate onvoldoende werd ingeschat, dat in redelijkheid niet van Ortec Finance B.V. mag worden verwacht de overeengekomen werkzaamheden te verrichten tegen het oorspronkelijk overeengekomen honorarium. Dit geldt niet bij opdrachten waarbij een vast honorarium is overeengekomen.
7. Ortec Finance B.V. zal de opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief schriftelijk kenbaar maken. Ortec Finance B.V. zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
8. Indien opdrachtgever de door Ortec Finance B.V. kenbaar gemaakte verhoging van het honorarium of tarief niet wenst te aanvaarden, is opdrachtgever gerechtigd binnen zeven werkdagen na de bedoelde kennisgeving de overeenkomst schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van Ortec Finance B.V. genoemde datum waarop de prijs- of tariefsaanpassing in werking zou treden.

Artikel 8 Betaling

1. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, op een door Ortec Finance B.V. aan te geven wijze in de valuta waarin is gedeclareerd. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Indien opdrachtgever in gebreke blijft in de betaling binnen de termijn van 30 dagen dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever is alsdan een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.
3. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van Ortec Finance B.V. op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
4. Ortec Finance B.V. heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Ortec Finance B.V. kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Ortec Finance B.V. kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

Artikel 9 Eigendomsvoorbehoud

1. Alle door Ortec Finance B.V. geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, modellen, tekeningen, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van Ortec Finance B.V. totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met Ortec Finance B.V. gesloten overeenkomsten is nagekomen.
2. De opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht Ortec Finance B.V. zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. Voor het geval dat Ortec Finance B.V. zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan Ortec Finance B.V. of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van Ortec Finance B.V. zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

Artikel 10 Incassokosten

1. Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van opdrachtgever. In ieder geval is opdrachtgever in het geval van een geldvordering incassokosten verschuldigd. De incassokosten worden berekend overeenkomstig het incassotarief zoals door de Nederlandse Orde van Advocaten in incassozaken wordt geadviseerd.

2. Indien Ortec Finance B.V. hogere kosten heeft gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.
3. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van opdrachtgever.

Artikel 11 **Onderzoek, reclames**

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan Ortec Finance B.V. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Ortec Finance B.V. in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal Ortec Finance B.V. de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal Ortec Finance B.V. slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 15.

Artikel 12 **Opzegging**

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde schriftelijk opzeggen, tenzij in de overeenkomst anders is overeengekomen.
2. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door opdrachtgever, heeft Ortec Finance B.V. recht op compensatie vanwege het daardoor ontstane en aannemelijk te maken bezettingsverlies, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan Ortec Finance B.V. zijn toe te rekenen. Voorts is opdrachtgever alsdan gehouden tot betaling van de declaraties voor tot dan toe verrichte werkzaamheden. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen dan ook onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
3. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Ortec Finance B.V., zal Ortec Finance B.V. in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan opdrachtgever toerekenbaar zijn.

Artikel 13 **Opschorting en ontbinding**

1. Partijen zijn bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
   - de wederpartij de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt.
   - na het sluiten van de overeenkomst ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de wederpartij slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.

2. Voorts zijn partijen bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Ortec Finance B.V. op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Ortec Finance B.V. de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
4. Ortec Finance B.V. behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

Artikel 14 Teruggave ter beschikking gestelde zaken

1. Indien Ortec Finance B.V. aan opdrachtgever bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft Ortec Finance B.V. het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 15 Aansprakelijkheid

1. Indien Ortec Finance B.V., na deugdelijke ingebrekestelling, aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
2. Indien Ortec Finance B.V. aansprakelijk is, is de aansprakelijkheid beperkt tot gevallen van directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
   - de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden;
   - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden;
   - letselschade;
   - materiële beschadigingen.

   De hoogte van deze directe schade is tevens beperkt tot maximaal het Honorarium dat opdrachtgever aan Ortec Finance B.V. heeft betaald.
3. De aansprakelijkheid van Ortec Finance B.V. is te allen tijde beperkt tot het bedrag waarop de door haar afgesloten aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft.
4. In afwijking van hetgeen onder 2. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
5. Ortec Finance B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen maar niet beperkt tot: gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

6. Ortec Finance B.V. is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Ortec Finance B.V. is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Ortec Finance B.V. kenbaar behoorde te zijn.
7. De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Ortec Finance B.V. of zijn ondergeschikten.

Artikel 16 Vrijwaringen

1. Partijen vrijwaren elkaar voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de andere partij verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.
2. Indien opdrachtgever aan Ortec Finance B.V. informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten op grond van de meest recente anti-virussoftware die beschikbaar is.

Artikel 17 Risico-overgang

1. Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de overeenkomst zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

Artikel 18 Overmacht

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop partijen geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor partijen niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen worden daaronder begrepen.
3. Partijen hebben ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat partijen hun verplichtingen had moeten nakomen.
4. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
5. Voor zoveel Ortec Finance B.V. ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Ortec Finance B.V. gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 19 Geheimhouding

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, Ortec Finance B.V. gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en Ortec Finance B.V. zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Ortec Finance B.V. niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 20 Intellectuele eigendom en auteursrechten

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt Ortec Finance B.V. zich de rechten en bevoegdheden voor die Ortec Finance B.V. toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Alle door Ortec Finance B.V. verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever.
3. Ortec Finance B.V. behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht. Het wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat dit recht niet geldt betreffende de inhoudelijke kennis van de opdracht.
4. Zonder uitdrukkelijke toestemming van Ortec Finance B.V. mogen uitgewerkte offertes, ideeën, modellen, adviezen, cursusmateriaal en andere geestesproducten van Ortec Finance B.V. op geen enkele wijze worden vermenigvuldigd, aan derden ter inzage worden gegeven en/of in strijd met enig ander intellectueel recht worden aangewend.

Artikel 21 Niet-overname personeel

1. De opdrachtgever zal gedurende de looptijd van de overeenkomst alsmede één jaar na beëindiging daarvan, op generlei wijze, behoudens nadat goed zakelijk overleg ter zake heeft plaatsgehad met Ortec Finance B.V., medewerkers van Ortec Finance B.V. of van ondernemingen waarop Ortec Finance B.V. ter uitvoering van deze overeenkomst beroep heeft gedaan en die betrokken zijn (geweest) bij de uitvoering van de overeenkomst, in dienst nemen dan wel anderszins, direct of indirect, voor zich laten werken.

Artikel 22 Geschillen

1. De rechter in de vestigingsplaats van Ortec Finance B.V. is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Ortec Finance B.V. het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

Artikel 23 **Toepasselijk recht**

1. Op elke overeenkomst tussen Ortec Finance B.V. en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 24 **Wijziging en vindplaats van de voorwaarden**

1. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel te Rotterdam.
2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de overeenkomst.

33253

Gemeente Amsterdam
26 OKT. 2016
Ontvangen

Ortec Finance bv
Postbus 4074
3006 AB Rotterdam
Boompjes 40
3011 XB Rotterdam
Nederland

Tel. +31 (0)10 700 50 00
Fax +31 (0)10 700 50 01
info@ortec-finance.com
www.ortec-finance.com

K.v.K. Rotterdam: 24421148
IBAN: NL40INGB0673648877
BIC: INGBNL2A

Gemeente Amsterdam Grond en
Ontwikkeling
De heer [redacted]
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Datum : 25-10-16
Factuurnummer : 201632121
Debiteur : 22471
BTW-nr debiteur :

Factuur

Omschrijving	Bedrag
Beoordeling rekenregels- order 16001910 3172030 33253	[redacted]

Totaal excl. BTW	EUR	[redacted]
BTW 21%	EUR	
Totaal	EUR	

31-M.erf-K

AFS BEHEER

Gelieve bovenstaand bedrag over te maken binnen 30 dagen na factuurdatum onder vermelding van debiteur- en factuurnummer op IBAN rek.nr: NL40 INGB 0673 648877. BTW-nummer NL 8184.82.801.B.01

Bijlage

Contactpersoon	De heer [redacted]
Klant	Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling
Klantcode	Postbus 1104 1000 BC Amsterdam
Project	Beoordeling rekenregels – uw ordernummer 16001910
Ons kenmerk	rem_other_OGA_209
Periode	Oktober 2016

Ons kenmerk: REM2016_209_O_OGA_Beoordeling rekenregels

Uw kenmerk: 16001910

Dagtarief 2016: [redacted]

Consultant	Aantal dagen	Omschrijving	Contactpersoon	Bedrag
[redacted]	1	Op verzoek van OGA is er extra tijd besteed aan het rapport/schriftelijk verslag. Conform afstemming met Marc Francke.	De heer [redacted]	[redacted]
Totaal exclusief BTW				[redacted]

Gemeente Amsterdam Grond en
Ontwikkeling
T.a.v. dhr. [redacted]
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Datum	: 11 maart 2015
Betreft	: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie
Referentie	: REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie

Geachte heer [redacted]

Graag breng ik op verzoek van de Grondwaardecommissie als inhoudelijke opdrachtgever een offerte uit voor een onderzoek naar de waardebepaling van opstallen op in erfpacht uitgegeven grond. Het bijbehorende onderzoeksvoorstel is door de Grondwaardecommissie goedgekeurd. Met de resultaten van het onderzoek moet het mogelijk worden de waarde van in erfpacht uitgegeven grond op indirecte wijze te bepalen, door de veroudering van gebouwen op erfpachtgrond te bepalen.

Werkzaamheden
Het onderzoek ziet er in grote lijnen als volgt uit:

1. Model eigen grond
   Op basis van verkoopcijfers van woningen op eigen grond en bouwkosten wordt een splitsing gemaakt tussen grond- en opstalwaarde, rekening houdend met veroudering van de opstal.
2. Model in erfpacht uitgegeven grond
   Bouwkosten van woningen op in erfpacht uitgegeven grond worden gecorrigeerd voor veroudering. Uit een vergelijking van de verkoopcijfers en gecorrigeerde vervangingswaarde kan op indirecte wijze de residuele waarde van in erfpacht uitgeven grond worden afgeleid.

Randvoorwaarden
Om dit onderzoek te kunnen uitvoeren, dienen de volgende gegevens aan Ortec Finance ter beschikking te worden gesteld:

1. Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's Zuid-Kennemerland (33), Amsterdam (34) en Utrecht (42) over de periode vanaf januari 2000 tot en met december 2014. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.
2. Een bestand van OGA met daarin gegevens over de erfpachtrechten. Dat wil zeggen, algemene bepalingen, financiële voorwaarde, hoogte van de canon, indicatie al dan niet afgekocht, begin- en einddatum huidig tijdvak. De erfpachtgegevens dienen gekoppeld te worden aan het vNVM-erkopenbestand van Amsterdam, waarbij de gekoppelde gegevens de situatie op de verkoopdatum dienen te representeren.
3. Gegevens over bouwkosten, afkomstig van Bouwkostenkompas.
4. Grondwaarden van onbebouwde en in erfpacht uitgegeven grond als functie van locatie, woningtype, floor-space-ratio (afkomstig van OGA) (in ieder geval voor recente jaren);

5. Canonpercentages vanaf 2000 tot en met 2014.

Voor de voortgang van het onderzoek is het noodzakelijk dat de bestanden 1 en 3 uiterlijk 23 maart 2015 beschikbaar zijn voor Ortec Finance. De bestanden 2, 4 en 5 kunnen op een later tijdstip, maar uiterlijk 3 april 2015 aan Ortec Finance worden overgedragen.

De geplande opleverdatum van het onderzoeksverslag is 12 mei 2015. Hieronder staat een begroting van het aantal dagen

Werkzaamheden	# Dagen	Tarief per dag
Model eigen grond in gespecificeerde regio's	5	€ [redacted]
	1	€ [redacted]
Model in erfpacht uitgegeven grond	7	€ [redacted]
	1	€ [redacted]
Schrijven onderzoeksverslag	2	€ [redacted]
	1	€ [redacted]
Overleg	1	€ [redacted]
Totaal	**18**	€ [redacted]

Bovengenoemde tarieven zijn exclusief BTW. De werkzaamheden vinden plaats in de periode maart tot en met mei 2015. Voor de nu geplande werkzaamheden verwachten we 18 dagen nodig te hebben. Hiermee komen we op een totale investering van tenminste € [redacted] afgezien van de kosten voor het verkrijgen van de databestanden, zoals vermeld onder randvoorwaarden.

Indien wij onverhoopt voorzien meer dagen nodig te hebben voor geplande of niet-geplande werkzaamheden, dan wordt een nieuwe tijdsinschatting gemaakt op basis van de stand van zaken op dat moment. Uw organisatie wordt hier dan tijdig over ingelicht. De kosten worden maandelijks achteraf gefactureerd, waarbij Ortec Finance een overzicht verstrekt met toelichting van de bestede uren.

Slot

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de werkzaamheden van de kant van Ortec Finance is in handen van prof. dr. [redacted]

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die zijn bijgevoegd als bijlage.

We hopen u met deze offerte een goede aanbieding te hebben gedaan. Deze offerte is geldig t/m 2 weken na dagtekening. Wij verzoeken u om deze in tweevoud opgemaakte offerte te ondertekenen en daarvan één exemplaar in bijgevoegde envelop aan ons te retourneren.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Voor akkoord

Ortec Finance BV

[redacted]

Rotterdam, 11-3-2015

[redacted]

Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling

Naam: _____

Plaats, datum: _____

Bijlagen:

- Algemene voorwaarden consultancy Ortec Finance

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR CONSULTANCY

Van:

Ortec Finance B.V.

Ingeschreven bij de kamer van koophandel in Rotterdam onder nummer: 24421148
Versie: 2010-1

Artikel 1 **Definities**

1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. *Consultancy*: overeenkomst tot het leveren van consultancy en overige activiteiten, *Ortec Finance B.V.* : de opsteller van de algemene voorwaarden. *Opdrachtgever*: de wederpartij van Ortec Finance B.V. *Overeenkomst*: de overeenkomst tot consultancy.

Artikel 2 **Algemeen**

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Ortec Finance B.V. en een opdrachtgever betreffende consultancy waarop Ortec Finance B.V. deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Ortec Finance B.V., voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Indien een of meerdere der bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Ortec Finance B.V. en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3 **Aanbiedingen en offertes**

1. De door Ortec Finance B.V. gemaakte offertes zijn vrijblijvend; zij zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven. Ortec Finance B.V. is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen worden bevestigd, tenzij anders aangegeven.
2. De prijzen in de genoemde aanbiedingen en offertes zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder reiskosten, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
3. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is Ortec Finance B.V. daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Ortec Finance B.V. anders aangeeft.
4. Een samengestelde prijsopgave verplicht Ortec Finance B.V. niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
5. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 **Uitvoering van de overeenkomst**

1. Ortec Finance B.V. zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.
2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Ortec Finance B.V. het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden in overleg met de opdrachtgever.

3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Ortec Finance B.V. aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Ortec Finance B.V. worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Ortec Finance B.V. zijn verstrekt, heeft Ortec Finance B.V. het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en / of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
4. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan Ortec Finance B.V. de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
5. Indien door Ortec Finance B.V. of door Ortec Finance B.V. ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

Artikel 5 **Wijziging van de overeenkomst**

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.
2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Ortec Finance B.V. zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.
3. Indien de wijziging van of aanvulling op de overeenkomst financiële en / of kwalitatieve consequenties zal hebben, zal Ortec Finance B.V. de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.
4. Indien een vast honorarium is overeengekomen zal Ortec Finance B.V. daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.
5. In afwijking van lid 3 zal Ortec Finance B.V. geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan Ortec Finance B.V. kunnen worden toegerekend.

Artikel 6 **Contractsduur; uitvoeringstermijn**

1. De overeenkomst tussen Ortec Finance B.V. en een opdrachtgever wordt aangegaan voor de tijd, die uit de aard van de overeenkomst voortvloeit en die partijen uitdrukkelijk en schriftelijk overeenkomen.
2. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever Ortec Finance B.V. derhalve schriftelijk in gebreke te stellen.

Artikel 7 **Honorarium**

1. Voor aanbiedingen en overeenkomsten waarin een vast honorarium wordt aangeboden of is overeengekomen gelden de leden 2 en 4 van dit artikel. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, gelden de leden 3, 4, 5, 6, 7 en 8. van dit artikel.
2. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen.
3. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van Ortec Finance B.V., geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
4. Bij opdrachten met een looptijd van meer dan 2 maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek of gefaseerd in rekening worden gebracht.

5. Ortec Finance B.V. is gerechtigd prijsstijgingen door te berekenen voor opdrachten van een jaar of langer indien Ortec Finance B.V. kan aantonen dat de tarieven tussen het moment van aanbieding, levering en/of uitvoering van de opdracht, niet marktconform meer zijn.
6. Bovendien mag Ortec Finance B.V. het honorarium verhogen wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat de oorspronkelijk overeengekomen dan wel verwachte hoeveelheid werk in zodanige mate onvoldoende werd ingeschat, dat in redelijkheid niet van Ortec Finance B.V. mag worden verwacht de overeengekomen werkzaamheden te verrichten tegen het oorspronkelijk overeengekomen honorarium. Dit geldt niet bij opdrachten waarbij een vast honorarium is overeengekomen.
7. Ortec Finance B.V. zal de opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief schriftelijk kenbaar maken. Ortec Finance B.V. zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
8. Indien opdrachtgever de door Ortec Finance B.V. kenbaar gemaakte verhoging van het honorarium of tarief niet wenst te aanvaarden, is opdrachtgever gerechtigd binnen zeven werkdagen na de bedoelde kennisgeving de overeenkomst schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van Ortec Finance B.V. genoemde datum waarop de prijs- of tariefsaanpassing in werking zou treden.

Artikel 8 **Betaling**

1. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, op een door Ortec Finance B.V. aan te geven wijze in de valuta waarin is gedeclareerd. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Indien opdrachtgever in gebreke blijft in de betaling binnen de termijn van 30 dagen dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever is alsdan een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.
3. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van Ortec Finance B.V. op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
4. Ortec Finance B.V. heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Ortec Finance B.V. kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Ortec Finance B.V. kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

Artikel 9 **Eigendomsvoorbehoud**

1. Alle door Ortec Finance B.V. geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, modellen, tekeningen, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van Ortec Finance B.V. totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met Ortec Finance B.V. gesloten overeenkomsten is nagekomen.
2. De opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht Ortec Finance B.V. zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. Voor het geval dat Ortec Finance B.V. zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan Ortec Finance B.V. of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van Ortec Finance B.V. zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

Artikel 10 **Incassokosten**

1. Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte

voor rekening van opdrachtgever. In ieder geval is opdrachtgever in het geval van een geldvordering incassokosten verschuldigd. De incassokosten worden berekend overeenkomstig het incassotarief zoals door de Nederlandse Orde van Advocaten in incassozaken wordt geadviseerd.

2. Indien Ortec Finance B.V. hogere kosten heeft gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.
3. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van opdrachtgever.

Artikel 11 **Onderzoek, reclames**

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan Ortec Finance B.V. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Ortec Finance B.V. in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal Ortec Finance B.V. de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal Ortec Finance B.V. slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 15.

Artikel 12 **Opzegging**

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde schriftelijk opzeggen, tenzij in de overeenkomst anders is overeengekomen.
2. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door opdrachtgever, heeft Ortec Finance B.V. recht op compensatie vanwege het daardoor ontstane en aannemelijk te maken bezettingsverlies, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan Ortec Finance B.V. zijn toe te rekenen. Voorts is opdrachtgever alsdan gehouden tot betaling van de declaraties voor tot dan toe verrichte werkzaamheden. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen dan ook onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
3. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Ortec Finance B.V., zal Ortec Finance B.V. in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan opdrachtgever toerekenbaar zijn.

Artikel 13 **Opschorting en ontbinding**

1. Partijen zijn bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
   - de wederpartij de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt.
   - na het sluiten van de overeenkomst ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de wederpartij slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
2. Voorts zijn partijen bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Ortec Finance B.V. op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Ortec Finance B.V. de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
4. Ortec Finance B.V. behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

Artikel 14 **Teruggave ter beschikking gestelde zaken**

1. Indien Ortec Finance B.V. aan opdrachtgever bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft Ortec Finance B.V. het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 15 **Aansprakelijkheid**

1. Indien Ortec Finance B.V., na deugdelijke ingebrekestelling, aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
2. Indien Ortec Finance B.V. aansprakelijk is, is de aansprakelijkheid beperkt tot gevallen van directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
   - de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden;
   - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden;
   - letselschade;
   - materiële beschadigingen.

   De hoogte van deze directe schade is tevens beperkt tot maximaal het Honorarium dat opdrachtgever aan Ortec Finance B.V. heeft betaald.
3. De aansprakelijkheid van Ortec Finance B.V. is te allen tijde beperkt tot het bedrag waarop de door haar afgesloten aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft.
4. In afwijking van hetgeen onder 2. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
5. Ortec Finance B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen maar niet beperkt tot: gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
6. Ortec Finance B.V. is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Ortec Finance B.V. is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Ortec Finance B.V. kenbaar behoorde te zijn.
7. De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Ortec Finance B.V. of zijn ondergeschikten.

Artikel 16 **Vrijwaringen**

1. Partijen vrijwaren elkaar voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de andere partij verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.
2. Indien opdrachtgever aan Ortec Finance B.V. informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten op grond van de meest recente anti-virussoftware die beschikbaar is.

Artikel 17 **Risico-overgang**

1. Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de overeenkomst zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

Artikel 18 **Overmacht**

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop partijen geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor partijen niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen worden daaronder begrepen.
3. Partijen hebben ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat partijen hun verplichtingen had moeten nakomen.
4. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
5. Voor zoveel Ortec Finance B.V. ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Ortec Finance B.V. gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 19 **Geheimhouding**

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, Ortec Finance B.V. gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en Ortec Finance B.V. zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Ortec Finance B.V. niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 20 **Intellectuele eigendom en auteursrechten**

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt Ortec Finance B.V. zich de rechten en bevoegdheden voor die Ortec Finance B.V. toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Alle door Ortec Finance B.V. verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever.
3. Ortec Finance B.V. behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht. Het wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat dit recht niet geldt betreffende de inhoudelijke kennis van de opdracht.
4. Zonder uitdrukkelijke toestemming van Ortec Finance B.V. mogen uitgewerkte offertes, ideeën, modellen, adviezen, cursusmateriaal en andere geestesproducten van Ortec Finance B.V. op geen enkele wijze worden vermenigvuldigd, aan derden ter inzage worden gegeven en/of in strijd met enig ander intellectueel recht worden aangewend.

Artikel 21 **Niet-overname personeel**

1. De opdrachtgever zal gedurende de looptijd van de overeenkomst alsmede één jaar na beëindiging daarvan, op generlei wijze, behoudens nadat goed zakelijk overleg ter zake heeft plaatsgehad met Ortec Finance B.V., medewerkers van Ortec Finance B.V. of van

ondernemingen waarop Ortec Finance B.V. ter uitvoering van deze overeenkomst beroep heeft gedaan en die betrokken zijn (geweest) bij de uitvoering van de overeenkomst, in dienst nemen dan wel anderszins, direct of indirect, voor zich laten werken.

Artikel 22 **Geschillen**

1. De rechter in de vestigingsplaats van Ortec Finance B.V. is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Ortec Finance B.V. het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

Artikel 23 **Toepasselijk recht**

1. Op elke overeenkomst tussen Ortec Finance B.V. en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 24 **Wijziging en vindplaats van de voorwaarden**

1. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel te Rotterdam.
2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de overeenkomst.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 februari 2015 14:17
Aan: [redacted].nl)
CC: [redacted]
Onderwerp: uitnodiging voor gesprek met de commissie grondwaardebepaling

Beste [redacted],
Zoals je al weet heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam het voornemen eeuwigdurende erfpacht in te voeren. Het college zal aankomende week over de uitgangspunten van het eeuwigdurende erfpacht een besluit nemen. Meer informatie hierover kan je vinden op http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht-uitgifte/vernieuwing/
Een belangrijk onderdeel van de invoering is het bepalen van de grondwaarde en het college heeft besloten daarvoor een commissie samen te stellen. Deze commissie is inmiddels aangezocht en wil je graag spreken op:
woensdag 25 februari 2015 van 10.45 tot 12.15
Het gesprek zal plaatsvinden in Utrecht op circa een kwartier lopen van het het centraal station.
Als er kosten verbonden zijn aan je beschikbaarheid voor deze afspraak dan kan je deze aan de gemeente Amsterdam factureren. Ik wil je verzoeken de offerte en factuur ten name van [redacted] te stellen en deze aan mij te e-mailen. Dan kan ik zorgen voor een spoedige betaling.
Ik hoop dat het voor je mogelijk is in te gaan op het verzoek van de commissie. Mocht het echt onmogelijk zijn op het gewenste tijdstip in Utrecht te zijn, dan hoor ik dat graag zo snel mogelijk.
Je zult voor 25 februari nog een formele uitnodiging uit naam van de commissie ontvangen. De namen van de leden van de commissie zullen pas na 20 februari bekend worden gemaakt. Helaas kan ik je daarom op dit moment nog niet vertellen wie de leden zijn.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 [redacted]
M 06 [redacted]
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do en vr

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 maart 2015 12:51
Aan: [redacted]@ortec-finance.com'
CC: [redacted]
Onderwerp: bericht voor de heer [redacted]

Geachte heer [redacted],

Dank voor uw offerte, ik zal zorgdragen voor de opdrachtverlening zoals in uw offerte aangegeven.

Een ander punt is dat de grondwaardecommissie u heeft gevraagd om de commissie te ondersteunen. Fijn dat u hierop positief heeft gereageerd, dat helpt de commissie ongetwijfeld bij het opstellen van haar advies.
Graag ontvang ik ook daarvoor een offerte. Hierbij is van belang dat ik hiervoor weliswaar de opdrachtverlening zal verzorgen maar dat de feitelijke aansturing door de grondwaardecommisise zal plaatsvinden.
Ik ga er vanuit dat uw werkzaamheden voor de commissie reeds zijn gestart.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]@ortec-finance.com]
Verzonden: donderdag 26 februari 2015 17:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Offerte bestemd voor [redacted] | Ortec Finance

Geachte heer [redacted]

Helaas beschikken wij niet (meer) over het mailadres van de heer [redacted].
Vandaar dat ik u, op verzoek van [redacted] deze offerte mail. Met daarbij het verzoek of u deze door zou willen zetten naar de heer [redacted]

Bij voorbaat dank.

@[redacted]: de ondertekende hard copy versie gaat morgen met de post mee. Ik verwacht dat deze brief maandag bij u binnen is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Management Assistant

Real Estate Management

Ortec Finance
Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam
P.O. Box 4074, 3006 AB Rotterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
M +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W www.ortec-finance.com

[redacted]

Van: [redacted]@ortec-finance.com>
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance
Bijlagen: REM2015_052 _O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie.pdf; Ortec Finance - Algemene Voorwaarden Consultancy - v2010-1.pdf

Geachte heer [redacted]

Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega [redacted] middels email ;
[redacted]ortec-finance.com

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Afwezig op donderdag

Real Estate Management
Ortec Finance

Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com



Please consider the environment before printing this document

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any

attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.
The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.
All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@ortec-finance.com>
Datum: 11 maart 2015 17:52:06 CET
Aan: "[redacted]@amsterdam.nl"' [redacted]@amsterdam.nl>
Kopie: [redacted]ortec-finance.com>
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]
Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega [redacted] middels email ;
[redacted]ortec-finance.com
Wij zien uw reactie graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Afwezig op donderdag
Real Estate Management
Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands
T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]'
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted],
Ik heb reeds telefonisch laten weten dat ik de opdracht conform offerte zal verstrekken, overeenkomstig het verzoek van de grondwaardecommissie.
Wel zou ik graag met u, [redacted] en [redacted] van gedachten wisselen over de samenhang met de eerder aangenomen opdracht van de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model als ook over de bestanden die u vraagt.
Zou u maandag 23 of dinsdag 24 maart wellicht ruimte in uw agenda hebben om hierover van gedachten te wisselen?
Ten aanzien van de data gegevens die u verzoekt heb ik een aantal vragen en een eerste reflectie. We zijn doende om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw vraag maar op sommige punten is nog niet helemaal helder of de informatie zoals we die voorstellen voldoende aansluit bij uw vraag (nr 2, 3 en 4) en soms beschikken we slechts gedeeltelijk over de gevraagde informatie.
Onderstaand treft u de door u gestelde vragen aan met in rood onze opmerkingen daarbij. Voor de 2e vraag is een spoedige reactie van belang omdat hiervoor databeheerders aan de slag moeten en we dan ook zeker willen weten of de invulling de juiste is.

1. Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's Zuid-Kennemerland (33), Amsterdam (34) en Utrecht (42) over de periode vanaf januari 2000 tot en met december 2014. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.
   De gemeente Amsterdam beschikt alleen over de NVM data vanaf 2010, de data in de periode daarvoor en van andere gemeentes is niet in het bezit van de gemeente. De data waar de gemeente wel over beschikt is op 23 maart beschikbaar.
2. Een bestand van OGA met daarin gegevens over de erfpachtrechten. Dat wil zeggen, algemene bepalingen, financiële voorwaarde, hoogte van de canon, indicatie al dan niet afgekocht, begin- en einddatum huidig tijdvak. De erfpachtgegevens dienen gekoppeld te worden aan het NVM-bestand van Amsterdam, waarbij de gekoppelde gegevens de situatie op de verkoopdatum dienen te representeren.
   We kunnen een bestand uitdraaien uit ons erfpachtsysteem (Hermes) dat aan de volgende criteria voldoet:
   - *alle actuele rechten in Hermes(erfpachtsysteem Amsterdam)*
   - *inclusief historische data zoals oude algemene bepalingen, alle canonregels etc.*
   - *Met de velden:*
     - *Dossiernummer*
     - *Algemene bepalingen inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Betalingsregime inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Tijdvak (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Canon (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Afkoopsom (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Afkoopcanon inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*

   Wat we **niet** kunnen is een koppeling leggen met het NVM bestand van Amsterdam.
   Daarnaast beschikt u vanuit de opdracht voor Grond en Ontwikkeling over het in ontwikkeling zijnde financieel model met onderliggende data waarover u ook ten behoeve van de opdracht van de grondwaardecommissie kunt putten voor het verkrijgen van basisdata.
3. Gegevens over bouwkosten, afkomstig van Bouwkostenkompas.
   De gemeente werkt niet met het bouwkostenkompas. Wel hanteert de gemeente methodes voor het bepalen van de bouwkosten. Deze informatie zullen we kunnen aanleveren, waarschijnlijk is 23 maart haalbaar.
4. Grondwaarden van onbebouwde en in erfpacht uitgegeven grond als functie van locatie, woningtype, floor-space-ratio (afkomstig van OGA) (in ieder geval voor recente jaren);

We gaan na welke informatie we hiervan nog aanvullend op de informatie van de grondwaardecommissie kunnen leveren. In het grondprijsbeleid is vastgesteld op welke wijze de gemeente de grondwaarde bij herzieningen en nieuwe uitgiftes bepaald. Het grondprijsbeleid is in het bezit van de grondwaardecommissie.

5. Canonpercentages vanaf 2000 tot en met 2014.
   Deze informatie is beschikbaar en kan op 23 maart worden geleverd.

Ik zie uw reactie op de gestelde vragen en het voorstel tot overleg op maandag of dinsdag graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep
Gemeente Amsterdam
o6 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]@ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]
Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega [redacted] middels email ;[redacted]ortec-finance.com
Wij zien uw reactie graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Afwezig op donderdag
Real Estate Management
Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands
T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com



Please consider the environment before printing this document

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.
The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.

All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]ortec-finance.com>
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 10:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted] [redacted] - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]

Hartelijk dank voor de snelle reactie.

Hieronder vindt u antwoorden op de gestelde vragen.
Ik heb [redacted] in de cc toegevoegd, omdat vragen en antwoorden ook betrekking hebben op de inhoud van het onderzoek.

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Marc

prof. dr. [redacted]
Head of Real Estate Research

Research Center

Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
M +31 [redacted]
E [redacted]ortec-finance.com
W www.ortec-finance.com
[redacted]

From: [redacted]amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 17 maart 2015 16:24
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted],

Ik heb reeds telefonisch laten weten dat ik de opdracht conform offerte zal verstrekken, overeenkomstig het verzoek van de grondwaardecommissie.
Wel zou ik graag met u, [redacted] en [redacted] van gedachten wisselen over de samenhang met de eerder aangenomen opdracht van de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model als ook over de bestanden die u vraagt.

Zou u maandag 23 of dinsdag 24 maart wellicht ruimte in uw agenda hebben om hierover van gedachten te wisselen?

Ik denk niet dat er sprake is van overlap tussen beide opdrachten, maar daarover kunnen we met elkaar spreken. Dinsdag 24 maart van 14.30 uur tot 15.15 uur zou mij goed uitkomen (ik weet niet hoe lang we precies nodig hebben).
Om 15.30 uur heb ik een afspraak vlak in de buurt.

Ten aanzien van de data gegevens die u verzoekt heb ik een aantal vragen en een eerste reflectie. We zijn doende om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw vraag maar op sommige punten is nog niet helemaal helder of de informatie zoals we die voorstellen voldoende aansluit bij uw vraag (nr 2, 3 en 4) en soms beschikken we slechts gedeeltelijk over de gevraagde informatie.
Onderstaand treft u de door u gestelde vragen aan met in rood onze opmerkingen daarbij. Voor de 2e vraag is een spoedige reactie van belang omdat hiervoor databeheerders aan de slag moeten en we dan ook zeker willen weten of de invulling de juiste is.

1. Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's Zuid-Kennemerland (33), Amsterdam (34) en Utrecht (42) over de periode vanaf januari 2000 tot en met december 2014. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.
   De gemeente Amsterdam beschikt alleen over de NVM data vanaf 2010, de data in de periode daarvoor en van andere gemeentes is niet in het bezit van de gemeente. De data waar de gemeente wel over beschikt is op 23 maart beschikbaar.

Voor het onderzoek is de NVM data voor de genoemde gebieden buiten Amsterdam noodzakelijk. Deze zou dan aangeschaft moeten worden.

Ortec Finance heeft in het verleden voor andere onderzoeken het NVM-bestand gebruikt, bijvoorbeeld voor het onderzoek naar de invloed van aardbevingen op de woningmarkt in Noord-Nederland.
Graag zou ik een bestand ontvangen met exact dezelfde velden, aangevuld met het gegeven bouwjaar (dit geldt ook voor het NVM-bestand voor Amsterdam).
De contactpersoon bij de NVM is [redacted], beleidsmedewerker onderzoek, +31[redacted], [redacted]@nvm.nl

2. Een bestand van OGA met daarin gegevens over de erfpachtrechten. Dat wil zeggen, algemene bepalingen, financiële voorwaarde, hoogte van de canon, indicatie al dan niet afgekocht, begin- en einddatum huidig tijdvak. De erfpachtgegevens dienen gekoppeld te worden aan het NVM-bestand van Amsterdam, waarbij de gekoppelde gegevens de situatie op de verkoopdatum dienen te representeren.
   We kunnen een bestand uitdraaien uit ons erfpachtsysteem (Hermes) dat aan de volgende criteria voldoet:
   - *alle actuele rechten in Hermes(erfpachtsysteem Amsterdam)*
   - *inclusief historische data zoals oude algemene bepalingen, alle canonregels etc.*
   - *Met de velden:*
     - *Dossiernummer*
     - *Algemene bepalingen inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Betalingsregime inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Tijdvak (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Canon (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Afkoopsom (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Afkoopcanon inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*

   Wat we **niet** kunnen is een koppeling leggen met het NVM bestand van Amsterdam.

Daarnaast beschikt u vanuit de opdracht voor Grond en Ontwikkeling over het in ontwikkeling zijnde financieel model met onderliggende data waarover u ook ten behoeve van de opdracht van de grondwaardecommissie kunt putten voor het verkrijgen van basisdata.

Mooi dat we voor dit onderzoek gebruik mogen maken van het bestand voor het financieel model.

In totaal zijn er dan 3 bestanden:

- Bestand uit Hermes (met historie van erfpachtrechten)
- Bestand voor financieel model met daarin een koppeling tussen erfpachtrechten en WOZ-objecten.
- NVM-verkopenbestand.

Ortec Finance kan deze bestanden zelf koppelen.
We gaan er daarbij vanuit dat bij de WOZ-objecten adresgegevens beschikbaar zijn (straat, postcode, huisnr, toev en eventueel aanvullende velden).
Wij zullen deze koppeling doen op basis van nacalculatie.
We verwachten maximaal 2 dagen nodig te hebben voor deze koppeling.
Uitval in deze koppeling (met name tussen het bestand voor het financieel model en het NVM-bestand) zullen we niet verder analyseren.

3. Gegevens over bouwkosten, afkomstig van Bouwkostenkompas.
   De gemeente werkt niet met het bouwkostenkompas. Wel hanteert de gemeente methodes voor het bepalen van de bouwkosten. Deze informatie zullen we kunnen aanleveren, waarschijnlijk is 23 maart haalbaar.

Voor het onderzoek wil ik graag gebruik maken van de gegevens afkomstig van Bouwkompas, omdat dit onze werkzaamheden sterk beperkt.
Als er inhoudelijke bezwaren zijn tegen het gebruik van deze gegevens hoor ik het graag.
De gegevens van Bouwkompas zijn te verkrijgen voor [redacted] ex. BTW. Eventueel kan Ortec Finance deze kopen en de kosten hiervan doorberekenen.

4. Grondwaarden van onbebouwde en in erfpacht uitgegeven grond als functie van locatie, woningtype, floor-space-ratio (afkomstig van OGA) (in ieder geval voor recente jaren);
   We gaan na welke informatie we hiervan nog aanvullend op de informatie van de grondwaardecommissie kunnen leveren. In het grondprijsbeleid is vastgesteld op welke wijze de gemeente de grondwaarde bij herzieningen en nieuwe uitgiftes bepaald. Het grondprijsbeleid is in het bezit van de grondwaardecommissie.

Prima

5. Canonpercentages vanaf 2000 tot en met 2014.
   Deze informatie is beschikbaar en kan op 23 maart worden geleverd.

Ik zie uw reactie op de gestelde vragen en het voorstel tot overleg op maandag of dinsdag graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]@ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]

Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega [redacted] middels email ;
[redacted]ortec-finance.com

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Afwezig op donderdag

Real Estate Management
Ortec Finance

Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com



Please consider the environment before printing this document

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this

communication nor for any delay in its receipt. The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message. All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.
All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.

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.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]ortec-finance.com>
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 14:03
Aan: [redacted]
CC: T.M. Berkhout ([redacted]freeler.nl); [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]

Graag wil ik benadrukken dat voor de uitvoering van het onderzoek (met de GWC als inhoudelijke opdrachtgever) het noodzakelijk is dat de gevraagde data – het NVM-bestand voor Amsterdam, Haarlem en Utrecht en de gegevens van Bouwkostenkompas – beschikbaar zijn. Als aan deze randvoorwaarden (zoals verwoord in de offerte) niet wordt voldaan, kan ik het gevraagde onderzoek niet uitvoeren en ben ik helaas genoodzaakt de opdracht terug te geven.

Ik zie in de opdracht voor de grondwaardecommissie geen overlap met de opdracht voor de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model. Zoals toegezegd kan ik dat dinsdagmiddag zo nodig toelichten.

Met vriendelijke groet,

prof. dr. [redacted]
Head of Real Estate Research

Research Center

Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
M +31 (0)6 [redacted]
E [redacted]ortec-finance.com
W www.ortec-finance.com
[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: woensdag 18 maart 2015 11:19
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted],

Fijn dat u tijd in uw agenda kunt vrijmaken.
Dinsdag van 14.30 tot 15.00 uur is prima, ik heb vergaderruimte gereserveerd op de 6e verdieping, zaal Budapest.

We praten dan door over de mogelijkheden en onmogelijkheden van de databestanden.

[redacted]

Vooralsnog is het voor de gemeente niet de bedoeling om de genoemde NVM bestanden aan te schaffen dus graag zou ik met u van gedachten wisselen over de wijze waarop u zonder deze dataset invulling kunt geven aan de vraag die door de gemeente aan de GWC is gesteld en in het verlengde daarvan voor een deel bij u is uitgevraagd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 10:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]

Hartelijk dank voor de snelle reactie.

Hieronder vindt u antwoorden op de gestelde vragen.
Ik heb [redacted] in de cc toegevoegd, omdat vragen en antwoorden ook betrekking hebben op de inhoud van het onderzoek.

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Marc

prof. dr. [redacted]
Head of Real Estate Research

Research Center

Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
M +31 (0)6 [redacted]
E [redacted]ortec-finance.com

W www.ortec-finance.com
[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 17 maart 2015 16:24
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted],

Ik heb reeds telefonisch laten weten dat ik de opdracht conform offerte zal verstrekken, overeenkomstig het verzoek van de grondwaardecommissie.
Wel zou ik graag met u, [redacted] en [redacted] van gedachten wisselen over de samenhang met de eerder aangenomen opdracht van de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model als ook over de bestanden die u vraagt.

Zou u maandag 23 of dinsdag 24 maart wellicht ruimte in uw agenda hebben om hierover van gedachten te wisselen?

Ik denk niet dat er sprake is van overlap tussen beide opdrachten, maar daarover kunnen we met elkaar spreken. Dinsdag 24 maart van 14.30 uur tot 15.15 uur zou mij goed uitkomen (ik weet niet hoe lang we precies nodig hebben).
Om 15.30 uur heb ik een afspraak vlak in de buurt.

Ten aanzien van de data gegevens die u verzoekt heb ik een aantal vragen en een eerste reflectie. We zijn doende om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw vraag maar op sommige punten is nog niet helemaal helder of de informatie zoals we die voorstellen voldoende aansluit bij uw vraag (nr 2, 3 en 4) en soms beschikken we slechts gedeeltelijk over de gevraagde informatie.
Onderstaand treft u de door u gestelde vragen aan met in rood onze opmerkingen daarbij. Voor de 2e vraag is een spoedige reactie van belang omdat hiervoor databeheerders aan de slag moeten en we dan ook zeker willen weten of de invulling de juiste is.

1. Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's Zuid-Kennemerland (33), Amsterdam (34) en Utrecht (42) over de periode vanaf januari 2000 tot en met december 2014. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.
   De gemeente Amsterdam beschikt alleen over de NVM data vanaf 2010, de data in de periode daarvoor en van andere gemeentes is niet in het bezit van de gemeente. De data waar de gemeente wel over beschikt is op 23 maart beschikbaar.

Voor het onderzoek is de NVM data voor de genoemde gebieden buiten Amsterdam noodzakelijk. Deze zou dan aangeschaft moeten worden.

Ortec Finance heeft in het verleden voor andere onderzoeken het NVM-bestand gebruikt, bijvoorbeeld voor het onderzoek naar de invloed van aardbevingen op de woningmarkt in Noord-Nederland.
Graag zou ik een bestand ontvangen met exact dezelfde velden, aangevuld met het gegeven bouwjaar (dit geldt ook voor het NVM-bestand voor Amsterdam).
De contactpersoon bij de NVM is [redacted], beleidsmedewerker onderzoek, +31 [redacted] [redacted]@nvm.nl

2. Een bestand van OGA met daarin gegevens over de erfpachtrechten. Dat wil zeggen, algemene bepalingen, financiële voorwaarde, hoogte van de canon, indicatie al dan niet afgekocht, begin- en einddatum huidig tijdvak. De erfpachtgegevens dienen gekoppeld te worden aan het NVM-bestand van Amsterdam, waarbij de gekoppelde gegevens de situatie op de verkoopdatum dienen te representeren.

We kunnen een bestand uitdraaien uit ons erfpachtsysteem (Hermes) dat aan de volgende criteria voldoet:

- *alle actuele rechten in Hermes(erfpachtsysteem Amsterdam)*
- *inclusief historische data zoals oude algemene bepalingen, alle canonregels etc.*
- *Met de velden:*
  - *Dossiernummer*
  - *Algemene bepalingen inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
  - *Betalingsregime inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
  - *Tijdvak (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
  - *Canon (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
  - *Afkoopsom (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
  - *Afkoopcanon inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*

Wat we **niet** kunnen is een koppeling leggen met het NVM bestand van Amsterdam.

Daarnaast beschikt u vanuit de opdracht voor Grond en Ontwikkeling over het in ontwikkeling zijnde financieel model met onderliggende data waarover u ook ten behoeve van de opdracht van de grondwaardecommissie kunt putten voor het verkrijgen van basisdata.

Mooi dat we voor dit onderzoek gebruik mogen maken van het bestand voor het financieel model.

In totaal zijn er dan 3 bestanden:

- Bestand uit Hermes (met historie van erfpachtrechten)
- Bestand voor financieel model met daarin een koppeling tussen erfpachtrechten en WOZ-objecten.
- NVM-verkopenbestand.

Ortec Finance kan deze bestanden zelf koppelen.
We gaan er daarbij vanuit dat bij de WOZ-objecten adresgegevens beschikbaar zijn (straat, postcode, huisnr, toev en eventueel aanvullende velden).
Wij zullen deze koppeling doen op basis van nacalculatie.
We verwachten maximaal 2 dagen nodig te hebben voor deze koppeling.
Uitval in deze koppeling (met name tussen het bestand voor het financieel model en het NVM-bestand) zullen we niet verder analyseren.

3. Gegevens over bouwkosten, afkomstig van Bouwkostenkompas.
   De gemeente werkt niet met het bouwkostenkompas. Wel hanteert de gemeente methodes voor het bepalen van de bouwkosten. Deze informatie zullen we kunnen aanleveren, waarschijnlijk is 23 maart haalbaar.

Voor het onderzoek wil ik graag gebruik maken van de gegevens afkomstig van Bouwkompas, omdat dit onze werkzaamheden sterk beperkt.
Als er inhoudelijke bezwaren zijn tegen het gebruik van deze gegevens hoor ik het graag.
De gegevens van Bouwkompas zijn te verkrijgen voor [redacted] ex. BTW. Eventueel kan Ortec Finance deze kopen en de kosten hiervan doorberekenen.

4. Grondwaarden van onbebouwde en in erfpacht uitgegeven grond als functie van locatie, woningtype, floor-space-ratio (afkomstig van OGA) (in ieder geval voor recente jaren);
   We gaan na welke informatie we hiervan nog aanvullend op de informatie van de grondwaardecommissie kunnen leveren. In het grondprijsbeleid is vastgesteld op welke wijze de gemeente de grondwaarde bij herzieningen en nieuwe uitgiftes bepaald. Het grondprijsbeleid is in het bezit van de grondwaardecommissie.

Prima

5. Canonpercentages vanaf 2000 tot en met 2014.
   Deze informatie is beschikbaar en kan op 23 maart worden geleverd.

Ik zie uw reactie op de gestelde vragen en het voorstel tot overleg op maandag of dinsdag graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]@ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]

Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega [redacted] middels email ;
[redacted]ortec-finance.com

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Afwezig op donderdag

Real Estate Management
Ortec Finance

Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com



Please consider the environment before printing this document

---

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.
All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.

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.

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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 11:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted],
Fijn dat u tijd in uw agenda kunt vrijmaken.
Dinsdag van 14.30 tot 15.00 uur is prima, ik heb vergaderruimte gereserveerd op de 6e verdieping, zaal Budapest.
We praten dan door over de mogelijkheden en onmogelijkheden van de databestanden.
Vooralsnog is het voor de gemeente niet de bedoeling om de genoemde NVM bestanden aan te schaffen dus graag zou ik met u van gedachten wisselen over de wijze waarop u zonder deze dataset invulling kunt geven aan de vraag die door de gemeente aan de GWC is gesteld en in het verlengde daarvan voor een deel bij u is uitgevraagd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep
Gemeente Amsterdam
06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 10:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance
Geachte heer [redacted]
Hartelijk dank voor de snelle reactie.
Hieronder vindt u antwoorden op de gestelde vragen.
Ik heb [redacted] in de cc toegevoegd, omdat vragen en antwoorden ook betrekking hebben op de inhoud van het onderzoek.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groet,
Marc

prof. dr. [redacted]
Head of Real Estate Research
Research Center
Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands
T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
M +31 (0)6 [redacted]
E [redacted]ortec-finance.com
W www.ortec-finance.com
[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 17 maart 2015 16:24
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance
Geachte heer [redacted],
Ik heb reeds telefonisch laten weten dat ik de opdracht conform offerte zal verstrekken, overeenkomstig het verzoek van de grondwaardecommissie.

Wel zou ik graag met u, [redacted] en [redacted] van gedachten wisselen over de samenhang met de eerder aangenomen opdracht van de gemeente met betrekking tot de validatie van het gemeentelijke financieel model als ook over de bestanden die u vraagt.
Zou u maandag 23 of dinsdag 24 maart wellicht ruimte in uw agenda hebben om hierover van gedachten te wisselen?
Ik denk niet dat er sprake is van overlap tussen beide opdrachten, maar daarover kunnen we met elkaar spreken. Dinsdag 24 maart van 14.30 uur tot 15.15 uur zou mij goed uitkomen (ik weet niet hoe lang we precies nodig hebben).
Om 15.30 uur heb ik een afspraak vlak in de buurt.
Ten aanzien van de data gegevens die u verzoekt heb ik een aantal vragen en een eerste reflectie. We zijn doende om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw vraag maar op sommige punten is nog niet helemaal helder of de informatie zoals we die voorstellen voldoende aansluit bij uw vraag (nr 2, 3 en 4) en soms beschikken we slechts gedeeltelijk over de gevraagde informatie.
Onderstaand treft u de door u gestelde vragen aan met in rood onze opmerkingen daarbij. Voor de 2e vraag is een spoedige reactie van belang omdat hiervoor databeheerders aan de slag moeten en we dan ook zeker willen weten of de invulling de juiste is.

1. Het NVM-verkopenbestand voor de NVM-regio's Zuid-Kennemerland (33), Amsterdam (34) en Utrecht (42) over de periode vanaf januari 2000 tot en met december 2014. Dit bestand moet inclusief het kenmerk 'bouwjaar' zijn.
   De gemeente Amsterdam beschikt alleen over de NVM data vanaf 2010, de data in de periode daarvoor en van andere gemeentes is niet in het bezit van de gemeente. De data waar de gemeente wel over beschikt is op 23 maart beschikbaar.

Voor het onderzoek is de NVM data voor de genoemde gebieden buiten Amsterdam noodzakelijk. Deze zou dan aangeschaft moeten worden.
Ortec Finance heeft in het verleden voor andere onderzoeken het NVM-bestand gebruikt, bijvoorbeeld voor het onderzoek naar de invloed van aardbevingen op de woningmarkt in Noord-Nederland.
Graag zou ik een bestand ontvangen met exact dezelfde velden, aangevuld met het gegeven bouwjaar (dit geldt ook voor het NVM-bestand voor Amsterdam).
De contactpersoon bij de NVM is [redacted], beleidsmedewerker onderzoek, +31 [redacted] [redacted] [redacted]@nvm.nl

2. Een bestand van OGA met daarin gegevens over de erfpachtrechten. Dat wil zeggen, algemene bepalingen, financiële voorwaarde, hoogte van de canon, indicatie al dan niet afgekocht, begin- en einddatum huidig tijdvak. De erfpachtgegevens dienen gekoppeld te worden aan het NVM-bestand van Amsterdam, waarbij de gekoppelde gegevens de situatie op de verkoopdatum dienen te representeren.
   We kunnen een bestand uitdraaien uit ons erfpachtsysteem (Hermes) dat aan de volgende criteria voldoet:
   - *alle actuele rechten in Hermes(erfpachtsysteem Amsterdam)*
   - *inclusief historische data zoals oude algemene bepalingen, alle canonregels etc.*
   - *Met de velden:*
     - *Dossiernummer*
     - *Algemene bepalingen inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Betalingsregime inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Tijdvak (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Canon (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Afkoopsom (actueel) inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*
     - *Afkoopcanon inclusief historie om de canon ten tijde van de verkoop te kunnen koppelen*

   Wat we **niet** kunnen is een koppeling leggen met het NVM bestand van Amsterdam.
   Daarnaast beschikt u vanuit de opdracht voor Grond en Ontwikkeling over het in ontwikkeling zijnde financieel model met onderliggende data waarover u ook ten behoeve van de opdracht van de grondwaardecommissie kunt putten voor het verkrijgen van basisdata.

Mooi dat we voor dit onderzoek gebruik mogen maken van het bestand voor het financieel model.
In totaal zijn er dan 3 bestanden:
- Bestand uit Hermes (met historie van erfpachtrechten)
- Bestand voor financieel model met daarin een koppeling tussen erfpachtrechten en WOZ-objecten.
- NVM-verkopenbestand.

Ortec Finance kan deze bestanden zelf koppelen.
We gaan er daarbij vanuit dat bij de WOZ-objecten adresgegevens beschikbaar zijn (straat, postcode, huisnr, toev en eventueel aanvullende velden).

Wij zullen deze koppeling doen op basis van nacalculatie.
We verwachten maximaal 2 dagen nodig te hebben voor deze koppeling.
Uitval in deze koppeling (met name tussen het bestand voor het financieel model en het NVM-bestand) zullen we niet verder analyseren.

3. Gegevens over bouwkosten, afkomstig van Bouwkostenkompas.
   De gemeente werkt niet met het bouwkostenkompas. Wel hanteert de gemeente methodes voor het bepalen van de bouwkosten. Deze informatie zullen we kunnen aanleveren, waarschijnlijk is 23 maart haalbaar.

Voor het onderzoek wil ik graag gebruik maken van de gegevens afkomstig van Bouwkompas, omdat dit onze werkzaamheden sterk beperkt.
Als er inhoudelijke bezwaren zijn tegen het gebruik van deze gegevens hoor ik het graag.
De gegevens van Bouwkompas zijn te verkrijgen voor [redacted] ex. BTW. Eventueel kan Ortec Finance deze kopen en de kosten hiervan doorberekenen.

4. Grondwaarden van onbebouwde en in erfpacht uitgegeven grond als functie van locatie, woningtype, floor-space-ratio (afkomstig van OGA) (in ieder geval voor recente jaren);
   We gaan na welke informatie we hiervan nog aanvullend op de informatie van de grondwaardecommissie kunnen leveren. In het grondprijsbeleid is vastgesteld op welke wijze de gemeente de grondwaarde bij herzieningen en nieuwe uitgiftes bepaald. Het grondprijsbeleid is in het bezit van de grondwaardecommissie.

Prima

5. Canonpercentages vanaf 2000 tot en met 2014.
   Deze informatie is beschikbaar en kan op 23 maart worden geleverd.

Ik zie uw reactie op de gestelde vragen en het voorstel tot overleg op maandag of dinsdag graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep
Gemeente Amsterdam
o6 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]@ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Offerte onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie - Ortec Finance

Geachte heer [redacted]
Hierbij ontvangt u van ons offerte met nummer:
REM2015_052_O_GemeenteAmsterdamGrond&Ontwikkeling_GrondwaardeCommissie inzake onderzoek in opdracht van Grondwaardecommissie.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega [redacted] middels email ; [redacted]ortec-finance.com
Wij zien uw reactie graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse
Afwezig op donderdag
Real Estate Management
Ortec Finance
Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
The Netherlands
T +31 [redacted]
F +31 [redacted]
E [redacted]@ortec-finance.com
W http://www.ortec-finance.com



Please consider the environment before printing this document

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.
The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.
All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.

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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 12:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]);
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Geachte heer [redacted]

Ik heb uw mail doorgestuurd naar de gemeente Amsterdam, de gemeente zal, in plaats van de Grondwaardecommissie, vanaf nu het stokje overnemen als het gaat om de opdrachtverlening van de gevraagde data. Daarbij zal **optie 1** als uitgangspunt gelden.

De gemeente Amsterdam vindt het van belang dat de dataset aansluit op de data die Amsterdam reeds heeft. Dit zou kunnen betekenen dat er nog iets meer of minder (als we die data al hebben) gegevens nodig zijn.

Dhr. [redacted] zal binnenkort contact met u opnemen.

Ik wil u nogmaals bedanken voor de snelle levering van de gegevens.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06[redacted]

Van: [redacted]@nvm.nl]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 9:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Kostenindicatie

Geachte mevrouw [redacted]

Ik heb op basis van het gesprek met [redacted] een kostenindicatie op kunnen stellen. Het zijn een aantal opties op basis van de hoeveelheid gewenste data:

3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2000-2014: € [redacted]
3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2005-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2000-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2005-2014: € [redacted]

De data die geleverd worden, betreffen de verkooptransacties over de gewenste periode, zoals geregistreerd door NVM-makelaars met als specifieke extra daarbij het bouwjaar van de woning.

De kostenindicatie betekent nog niet dat de NVM reeds akkoord is met de datalevering. Daarvoor wil ik nog kort overleg voeren met de voorzitter van de MVA, de Amsterdamse afdeling van de NVM. Ik zal met Tom Berkhout afstemmen wat ik wel/niet kan bespreken gezien de geheimhouding in dit traject.

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleidsmedewerker onderzoek

NVM – Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen | Data & Research
Dutch Association of Real Estate Brokers and Real Estate Experts
Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein, The Netherlands
☎ +31[redacted] | +31[redacted] @[redacted]@nvm.nl | i www.nvm.nl

een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van de NVM is niet toegestaan. Indien dit bericht u bij vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan direct in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Contactgegevens [redacted]

Geachte heer [redacted]

Hierbij, zoals telefonisch afgesproken, mijn contactgegevens. Ik heb Prof. [redacted] op de hoogte gesteld dat er nog wat informatie nodig is. Hij zal dat morgenvroeg toelichten.

Ik hoop dat u, gezien de strakke planning van het rapport, vrijdag of maandag al met een indicatie kan komen van de te verwachte kosten. Ik zie uw mail graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC Grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06[redacted]

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.

[redacted]

Van: [redacted].nl>
Verzonden: maandag 30 maart 2015 11:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]ortec-finance.com
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Beste [redacted]

[redacted] van de NVM heeft inderdaad contact met mij opgenomen over de indeling van het bestand.
In deze indeling ontbreken velden die ik nodig heb.
Dit heb ik aan [redacted] gemeld en hem gevraagd of een uitgebreider bestand geleverd kan worden.
Dit is het bestand zoals jullie dat kennen met aanvullende velden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: maandag 30 maart 2015 11:29
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Kostenindicatie

Beste [redacted],

De NVM heeft jouw vorige week een opzet van de data gestuurd om te verifiëren dat dit de juiste indeling is.
De levering van de gegevens kan snel maar wacht op je akkoord dus ik hoor graag even of de dataset akkoord is zodat wij opdracht kunnen geven.

Bij voorbaat dank,

[redacted]

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 12:39
Aan: [redacted]'
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Geachte heer [redacted]

Ik heb uw mail doorgestuurd naar de gemeente Amsterdam, de gemeente zal, in plaats van de Grondwaardecommissie, vanaf nu het stokje overnemen als het gaat om de opdrachtverlening van de gevraagde data. Daarbij zal **optie 1** als uitgangspunt gelden.

De gemeente Amsterdam vindt het van belang dat de dataset aansluit op de data die Amsterdam reeds heeft. Dit zou kunnen betekenen dat er nog iets meer of minder (als we die data al hebben) gegevens nodig zijn.

Dhr. [redacted] zal binnenkort contact met u opnemen.

Ik wil u nogmaals bedanken voor de snelle levering van de gegevens.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC Grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06 [redacted]

Van: [redacted]@nvm.nl]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 9:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Kostenindicatie

Geachte mevrouw [redacted]

Ik heb op basis van het gesprek met [redacted] een kostenindicatie op kunnen stellen. Het zijn een aantal opties op basis van de hoeveelheid gewenste data:

3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2000-2014: € [redacted]
3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2005-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2000-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2005-2014: € [redacted]

De data die geleverd worden, betreffen de verkooptransacties over de gewenste periode, zoals geregistreerd door NVM-makelaars met als specifieke extra daarbij het bouwjaar van de woning.

De kostenindicatie betekent nog niet dat de NVM reeds akkoord is met de datalevering. Daarvoor wil ik nog kort overleg voeren met de voorzitter van de MVA, de Amsterdamse afdeling van de NVM. Ik zal met Tom Berkhout afstemmen wat ik wel/niet kan bespreken gezien de geheimhouding in dit traject.

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleidsmedewerker onderzoek

NVM – Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen | Data & Research
Dutch Association of Real Estate Brokers and Real Estate Experts
Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein, The Netherlands
☎ +31[redacted] | 7 +31[redacted] | @[redacted]@nvm.nl | i www.nvm.nl

een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van de NVM is niet toegestaan. Indien dit bericht u bij vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan direct in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Contactgegevens [redacted]

Geachte heer [redacted]

Hierbij, zoals telefonisch afgesproken, mijn contactgegevens. Ik heb Prof. [redacted] op de hoogte gesteld dat er nog wat informatie nodig is. Hij zal dat morgenvroeg toelichten.

Ik hoop dat u, gezien de strakke planning van het rapport, vrijdag of maandag al met een indicatie kan komen van de te verwachte kosten. Ik zie uw mail graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC Grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06 [redacted]

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.

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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 maart 2015 11:29
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Beste[redacted],

De NVM heeft jouw vorige week een opzet van de data gestuurd om te verifiëren dat dit de juiste indeling is.
De levering van de gegevens kan snel maar wacht op je akkoord dus ik hoor graag even of de dataset akkoord is zodat wij opdracht kunnen geven.

Bij voorbaat dank,

[redacted]

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

o6[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 12:39
Aan: '[redacted]'
CC: [redacted]); [redacted]
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Geachte heer[redacted]

Ik heb uw mail doorgestuurd naar de gemeente Amsterdam, de gemeente zal, in plaats van de Grondwaardecommissie, vanaf nu het stokje overnemen als het gaat om de opdrachtverlening van de gevraagde data. Daarbij zal **optie 1** als uitgangspunt gelden.

De gemeente Amsterdam vindt het van belang dat de dataset aansluit op de data die Amsterdam reeds heeft. Dit zou kunnen betekenen dat er nog iets meer of minder (als we die data al hebben) gegevens nodig zijn.

Dhr. [redacted] zal binnenkort contact met u opnemen.

Ik wil u nogmaals bedanken voor de snelle levering van de gegevens.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie

ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06 [redacted]

Van: [redacted]@nvm.nl]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 9:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Kostenindicatie

Geachte mevrouw [redacted]

Ik heb op basis van het gesprek met [redacted] een kostenindicatie op kunnen stellen. Het zijn een aantal opties op basis van de hoeveelheid gewenste data:

3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2000-2014: € [redacted]
3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2005-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2000-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2005-2014: € [redacted]

De data die geleverd worden, betreffen de verkooptransacties over de gewenste periode, zoals geregistreerd door NVM-makelaars met als specifieke extra daarbij het bouwjaar van de woning.

De kostenindicatie betekent nog niet dat de NVM reeds akkoord is met de datalevering. Daarvoor wil ik nog kort overleg voeren met de voorzitter van de MVA, de Amsterdamse afdeling van de NVM. Ik zal met Tom Berkhout afstemmen wat ik wel/niet kan bespreken gezien de geheimhouding in dit traject.

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleidsmedewerker onderzoek

NVM – Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen | Data & Research
Dutch Association of Real Estate Brokers and Real Estate Experts
Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein, The Netherlands
+31[redacted] | +31[redacted] @[redacted]@nvm.nl | www.nvm.nl

een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van de NVM is niet toegestaan. Indien dit bericht u bij vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan direct in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Contactgegevens [redacted]

Geachte heer [redacted]

Hierbij, zoals telefonisch afgesproken, mijn contactgegevens. Ik heb Prof. [redacted] op de hoogte gesteld dat er nog wat informatie nodig is. Hij zal dat morgenvroeg toelichten.

Ik hoop dat u, gezien de strakke planning van het rapport, vrijdag of maandag al met een indicatie kan komen van de te verwachte kosten. Ik zie uw mail graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06 [redacted]

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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 maart 2015 11:29
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Beste [redacted],

De NVM heeft jouw vorige week een opzet van de data gestuurd om te verifiëren dat dit de juiste indeling is.
De levering van de gegevens kan snel maar wacht op je akkoord dus ik hoor graag even of de dataset akkoord is zodat wij opdracht kunnen geven.

Bij voorbaat dank,

[redacted]

[redacted]
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

o6 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 12:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]); [redacted]
Onderwerp: RE: Kostenindicatie

Geachte heer [redacted],

Ik heb uw mail doorgestuurd naar de gemeente Amsterdam, de gemeente zal, in plaats van de Grondwaardecommissie, vanaf nu het stokje overnemen als het gaat om de opdrachtverlening van de gevraagde data. Daarbij zal **optie 1** als uitgangspunt gelden.

De gemeente Amsterdam vindt het van belang dat de dataset aansluit op de data die Amsterdam reeds heeft. Dit zou kunnen betekenen dat er nog iets meer of minder (als we die data al hebben) gegevens nodig zijn.

Dhr. [redacted] zal binnenkort contact met u opnemen.

Ik wil u nogmaals bedanken voor de snelle levering van de gegevens.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie

ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06 [redacted]

Van: [redacted]@nvm.nl]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 9:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Kostenindicatie

Geachte mevrouw [redacted],

Ik heb op basis van het gesprek met [redacted] een kostenindicatie op kunnen stellen. Het zijn een aantal opties op basis van de hoeveelheid gewenste data:

3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2000-2014: € [redacted]
3 regio 's (Amsterdam, Haarlem, Utrecht), periode 2005-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2000-2014: € [redacted]
Regio Amsterdam plus gemeente Haarlem, periode 2005-2014: € [redacted]

De data die geleverd worden, betreffen de verkooptransacties over de gewenste periode, zoals geregistreerd door NVM-makelaars met als specifieke extra daarbij het bouwjaar van de woning.

De kostenindicatie betekent nog niet dat de NVM reeds akkoord is met de datalevering. Daarvoor wil ik nog kort overleg voeren met de voorzitter van de MVA, de Amsterdamse afdeling van de NVM. Ik zal met Tom Berkhout afstemmen wat ik wel/niet kan bespreken gezien de geheimhouding in dit traject.

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleidsmedewerker onderzoek

NVM – Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen | Data & Research
Dutch Association of Real Estate Brokers and Real Estate Experts
Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein, The Netherlands
+31[redacted] | +31[redacted] | @[redacted]@nvm.nl | www.nvm.nl

een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van de NVM is niet toegestaan. Indien dit bericht u bij vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan direct in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Contactgegevens [redacted]

Geachte heer [redacted]

Hierbij, zoals telefonisch afgesproken, mijn contactgegevens. Ik heb Prof. [redacted] op de hoogte gesteld dat er nog wat informatie nodig is. Hij zal dat morgenvroeg toelichten.

Ik hoop dat u, gezien de strakke planning van het rapport, vrijdag of maandag al met een indicatie kan komen van de te verwachte kosten. Ik zie uw mail graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau

[redacted]@amsterdam.nl
06 [redacted]

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.

[redacted]

Van: [redacted]@nvm.nl>
Verzonden: vrijdag 3 april 2015 10:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Offerte levering NVM Marktinformatie

Beste [redacted],

Hierbij nog wat extra uitleg over het bestand en de variabele bouwjaar:

Het gaat om door NVM-makelaars verkochte koopwoningen bestaande bouw (geen nieuwbouw, huur of beleggingsobjecten), in de NVM-regio's Amsterdam, Zuid-Kennemerland (=Haarlem) en Utrecht. De afmelddatum ligt tussen 1 januari 2000 en 31 maart 2015.

Op verzoek is de kolom bouwjaar toegevoegd, aanvullend op de kolom bouwperiode. De kolom bouwjaar heet: Min_of-Jaar. Het kan zijn dat jullie in het verleden dit op een andere manier aangeleverd hebben gekregen, namelijk twee aparte bestanden die zelf aan elkaar gekoppeld moesten worden. Nu is dat al gedaan. Daar waar voor hetzelfde object meerdere bouwjaren in onze database staan vermeld, is gekozen voor het eerste (oudste) bouwjaar. Dit gebeurt soms wanneer een pand een oud bouwjaar kent, maar recent ingrijpend is verbouwd. De makelaar wil dan nog wel eens het (ver)bouwjaar invullen, wij leveren nu dus het oorspronkelijke bouwjaar.

Een codebestand met uitleg van alle variabelen is beschikbaar, maar waarschijnlijk al in bezit. We kunnen dat indien gewenst later aanleveren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Onderzoeker Vastgoedmarkt

NVM – Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen | Data & Research
Dutch Association of Real Estate Brokers and Real Estate Experts
Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein, The Netherlands
☎ +31[redacted] | @[redacted]@nvm.nl | i www.nvm.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van de NVM is niet toegestaan. Indien dit bericht u bij vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan direct in kennis te stellen en het bericht te wissen.