0300

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

5.1.2e Makelaars en Taxateurs o/z
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Van Woustraat 161
1074 AK AMSTERDAM

Hoekstra en van Eck
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Purmerplein 2-4
1023 BD AMSTERDAM

Datum	9 december 2016
Ons kenmerk	E2154/90; 2016-9895
Behandeld door	5.1.2e 5.1.2e, Grond en Ontwikkeling, 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl
Bijlage	1- opdracht en akkoordverklaring deskundigencommissie 2- tekening van het bouwblok 3- splitsingsakte 4- op canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 5- in het volgende tijdvak toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000
Onderwerp	opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak erfpachtrecht Geuzenstraat 43-III / bouwblok BC15

Geachte heer 5.1.2e en heer 5.1.2e,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Geuzenstraat 43-III in bouwblok BC15 bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter(s) benaderd om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u graag nader over de aan u te verstrekken opdracht.

Ik verzoek u om samen met de andere (bovengenoemde) deskundige, een derde deskundige aan te wijzen en gezamenlijk voor het nieuwe tijdvak de canons vast te stellen, onder de voorwaarden zoals vermeld in bijgaande opdracht. Daarnaast verzoek ik u de erfpachters en de gemeente te informeren over de aangewezen derde deskundige. De toepasselijke voorwaarden worden vermeld in de opdracht die als bijlage 1 bij deze brief is gevoegd.

Voor het aanwijzen van een derde deskundige heeft u tot 9 maart 2017 de tijd.
Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van de algemene bepalingen binnen zes maanden na het aanwijzen van de derde deskundige de rapporten gereed dienen te zijn. Dit betekent dat **uiterlijk 9 september 2017** de definitieve rapporten ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

5.1.2e

Zodra de derde deskundige is aangewezen verzoek ik u de bijgaande akkoordverklaring, getekend door alle deskundigen, te retourneren als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie.

Ik wil u er hierbij op wijzen dat zodra u start met het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van deze opdracht, u de opdracht en de bijbehorende voorwaarden zonder voorbehoud aanvaardt. Een concept van de opdrachtbrief is eerder ook aan de erfpachter(s) verstrekt.

Een factuur inzake 50 % van de aktekosten kunt u versturen aan:
crediteuren.go@amsterdam.nl in pdf-formaat,
of per post:
Grond en Ontwikkeling
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Graag op de factuur vermelden : routecode 31-4820, bedrijfseenheid 31 en kostenplaats 3150120 en het dossiernummer.

Let op: Indien uw factuur hoger is dan € 1.000,00 dan dient u een inkoopnummer van de Gemeente te vermelden op de factuur. Op deze manier kan uw factuur sneller door ons worden voldaan. Zonder inkoopnummer wordt uw factuur niet in behandeling genomen. U kunt een inkoopnummer per e-mail aanvragen bij de behandelaar van het dossier.

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

Met vriendelijke groet,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Vernieuwing erfpachtstelsel
De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleen voor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze

regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. mevrouw 5.1.2e 5.1.2e
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en akkoordverklaring vaststellen canon voor bouwblok BC15 / het erfpachtrecht Geuzenstraat 43-III

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

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

II. Voorwaarden:

1. De deskundigencommissie stelt gezamenlijk de canon vast voor het nieuwe tijdvak voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Geuzenstraat 43-III gelegen in bouwblok BC15;

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen zes maanden na benoeming van de derde deskundige de canon voor ieder erfpachtrecht wordt vastgelegd in een rapport. Dit rapport dient eensluidend te zijn en de drie deskundigen dienen het rapport te ondertekenen en te verzenden aan zowel de erfpachter(s) als de gemeente;

3. Het door de deskundigencommissie op te stellen rapport geldt tussen partijen als een vaststellingsovereenkomst met het karakter van een bindend advies. Bij het opstellen van het rapport dient de deskundigencommissie met deze kwalificatie rekening te houden en er zorg voor te dragen dat de inhoud en de wijze van totstandkoming voldoen aan de (juridische) eisen die daarvoor gelden ten tijde van de totstandkoming van het rapport;

4. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 3. worden in elk geval zowel de erfpachter(s) als de gemeente door de deskundigencommissie tijdig in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken en/of vragen te stellen. Tevens worden de erfpachter(s) en de gemeente in de gelegenheid gesteld op het commentaar van de wederpartij te reageren alvorens de canon definitief wordt vastgesteld. De deskundigencommissie stuurt derhalve tijdig - voorafgaand aan het opmaken van het definitieve rapport - een concept rapport aan de erfpachter(s) en de gemeente. Het commentaar van de erfpachter(s) en de gemeente op het concept rapport stuurt de deskundigencommissie vervolgens naar de wederpartij. De erfpachter(s) en de gemeente hebben vervolgens een termijn van twee weken om op elkaars commentaar te reageren.
   In het definitieve rapport dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachter en/of de gemeente zijn gemaakt en waarom deze op- en aanmerkingen al dan niet aanleiding zijn geweest om het concept rapport te wijzigen;

5.1.2e

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

6. De werkzaamheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden afgerond. Indien de deskundigencommissie, om welke reden dan ook, niet in staat is de werkzaamheden binnen de daarvoor gestelde termijn af te ronden en/of de gestelde termijn dreigt te worden overschreden, stelt de deskundigencommissie de gemeente en de erfpachter(s) daar onverwijld schriftelijk van op de hoogte onder opgave van de reden van de vertraging. Overschrijding van de gestelde termijnen kan aanleiding vormen om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachter(s) geleden/te lijden schade;

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

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

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

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

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van 16 september 2018 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 16 september 2018 tot en met 15 september 2068. De nieuwe canon zal per 16 september 2018 bij de erfpachter(s) in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast de akkoordverklaring – de volgende informatie:
- een tekening van het bouwblok;
- de splitsingsakte waarbij het erfpachtrecht in appartementsrechten is gesplitst;
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn.

De datum van de kennisgeving nieuwe canon en grondwaarde en aanzegging nieuwe algemene bepalingen is 27 augustus 2015.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachter(s) gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het Kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten

raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachter(s).

Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht / appartementsrecht in de rapporten te vermelden.

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK ERFPACHTRECHT GEUZENSTRAAT 43-III/BOUWBLOK BC15

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): .....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de besloten/naamloze vennootschap:..... .....

gevestigd: .....

verklaart akkoord te gaan met de opdracht zoals vermeld in de brief van 9 december 2016 met kenmerk 2016-9895.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n): .....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

5.1.2e

van de besloten/naamloze vennootschap:..... .....

gevestigd: .....

verklaart akkoord te gaan met de opdracht zoals vermeld in de brief van 9 december 2016 met kenmerk 2016-9895.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n): .....

geboren op: .....

te: .....

woonachtig te:.....

te dezen handelend als: .....

van de besloten/naamloze vennootschap:..... .....

gevestigd: .....

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

verklaart akkoord te gaan met de opdracht zoals vermeld in de brief van 9 december 2016 met kenmerk 2016-9895.

Ondertekening

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

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

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

5.1.2e