Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

123 Makelaar B.V.
T.a.v. [redacted]

Ameo Makelaars
T.a.v. [redacted]
[redacted]@ameo.nl

Datum	16 december 2019
Dossiernummer	E1024/2
Ons kenmerk	2019-155137
Behandeld door	Mevrouw [redacted], Grond en Ontwikkeling, 020 [redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Bijlagen	Opdracht en akkoord verklaring deskundigencommissie Akte van uitgifte Op canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB1966 In het volgende tijdvak toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB2000
Onderwerp	Opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht gelegen aan de Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter(s) benaderd om op te treden als deskundige. Hierbij informeer ik u nader over de aan u te verstrekken opdracht.

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

Voor het aanwijzen van een derde deskundige heeft u tot uiterlijk 29 februari 2020 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 het rapport gereed dient te zijn. Dit betekent dat

[redacted]

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

uiterlijk 29 augustus 2020 het definitieve rapport ter kennis van beide partijen dient te worden gebracht.

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

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

Akkoordverklaring deskundigen
De bijgaande akkoordverklaring, getekend door alle deskundigen, ontvang ik graag retour als blijk van de acceptatie van de opdracht door de deskundigencommissie. De akkoordverklaring moet uiterlijk 29 februari 2020 door ons ontvangen zijn.

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

Factuur
Als uw factuur hoger is dan (10)(2b) dan dient u een inkooporder nummer van de gemeente te vermelden op de factuur. Alleen op deze manier kan uw factuur door ons worden voldaan. U kunt een inkooporder nummer per e-mail aanvragen bij de behandelaar van het dossier. Vriendelijk verzoek ik u de factuur exclusief BTW mee te sturen.

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

facturen@amsterdam.nl in pdf-formaat,

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

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

(10)(2e)

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

Met vriendelijke groet,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: mevrouw [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en akkoordverklaring vaststellen canon in verband met de canonherziening einde tijdvak voor Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam

I. Verzoek verrichten werkzaamheden

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

II. Voorwaarden:

1. De deskundigencommissie stelt een gezamenlijke offerte op voor het uitvoeren van alle werkzaamheden met betrekking tot de taxatieprocedure voor het vaststellen van de canon in verband met canonherziening einde tijdvak van het erfpachtpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam en stuurt deze offerte ter goedkeuring aan de erfpachter en de gemeente voorafgaand aan het starten van de werkzaamheden.

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

3. De deskundigencommissie stelt gezamenlijk de canon vast voor het nieuwe tijdvak voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam.

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

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

[redacted]

6. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 5. worden in elk geval zowel de erfpachter als de gemeente door de deskundigencommissie tijdig in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken en/of vragen te stellen alvorens de canon definitief wordt vastgesteld. Tevens worden de erfpachter(s) en de gemeente in de gelegenheid gesteld op het commentaar van de wederpartij te reageren alvorens de canon definitief wordt vastgesteld. De deskundigencommissie stuurt derhalve tijdig - voorafgaand aan het opmaken van het definitieve rapport - een concept rapport aan de erfpachter en de gemeente.
In het definitieve rapport dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachter en/of de gemeente zijn gemaakt en waarom deze op- en aanmerkingen al dan niet aanleiding zijn geweest om het concept rapport te wijzigen.

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

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

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

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

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

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

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

Met ingang van 16 april 2021 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht AB2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 16 april 2021 tot en met 15 april 2071. De nieuwe canon zal per 16 april 2021 bij de erfpachter(s) in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast de akkoordverklaring – de volgende informatie:
- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;

(10)(2e)

- de akte van uitgifte van het erfpachtrecht;
- de algemene bepalingen die thans op de erfpacht van toepassing zijn;
- de algemene bepalingen die in het volgende tijdvak van toepassing zijn.

De datum van de aanbieding nieuwe canon en grondwaarde is 30 juli 2019 en aanzegging nieuwe algemene bepalingen is 2 maart 2017.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachter(s) gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het Kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachter(s).

Aan de deskundigencommissie wordt verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht in het rapport te vermelden.

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT KORTE PAPAVERWEG (10)(2e) TE AMSTERDAM
E1024/2

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

te dezen handelend als: _____

van de besloten/naamloze vennootschap: _____

statutair gevestigd te: _____

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van 16 december 2019 met kenmerk 2019-15513.

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te: _____

Handtekening:

_____

(10)(2e)

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT KORTE PAPAVERWEG (10)(2e) TE AMSTERDAM
E1024/2

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

te dezen handelend als: _____

van de besloten/naamloze vennootschap: _____

statutair gevestigd te: _____

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van 16 december 2019 met kenmerk 2019-15513.

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te: _____

Handtekening:

_____

---

(10)(2e)

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT KORTE PAPAVERWEG (10)(2e) TE AMSTERDAM
E1024/2

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

te dezen handelend als: _____

van de besloten/naamloze vennootschap: _____

statutair gevestigd te: _____

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

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van 16 december 2019 met kenmerk 2019-15513.

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te: _____

Handtekening:

_____

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

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

(10)(2e)