020: Opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek aanwijzen derde deskundige

LET OP: deze brief wordt (met twee adresseringen) aan de gemeentedeskundige en aan de erfpachterdeskundige verstuurd (met hetzelfde briefnummer)

@ADRESSERING GEMEENTEDESKUNDIGE@

@ADRESSERING ERFPACHTERDESKUNDIGE@

Onderwerp: opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak @erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ / bouwblok @BOUWBLOKNUMMER@

Bijlagen:
1- opdracht en akkoordverklaring deskundigencommissie
2- tekening van het bouwblok
3- lijst van de te taxeren erfpachtrechten
4- akte van uitgifte
@5-EVENTUELE ANDERE AKTEN ALS SPLITSINGSAKTE, AKTE BESTEMMINGS- OF BEBOUWINGSWIJZIGING@
@6- op canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @JAARTAL@
@7- in het volgende tijdvak toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @JAARTAL@

Geachte @HEER/MEVROUW NAAM GEMEENTEDESKUNDIGE@, @HEER/MEVROUW NAAM ERFPACHTERDESKUNDIGE@,

In het kader van de canonherziening einde tijdvak @van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als @PLAATSELIJKE AANDUIDING@/@van bouwblok @NAAM BOUWBLOK@ 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 @DATUM BRIEF + 3 MAANDEN@ de tijd. Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van de algemene bepalingen binnen **@KEUZE 1: BIJ AB 1915 T/M 1955**: twee / **@KEUZE 2: BIJ AB 1966 t/m 2000**: zes@ maanden na het aanwijzen van de derde deskundige de rapporten gereed dienen te zijn. Dit betekent dat **uiterlijk @DATUM BRIEF + 5 OF 9 MAANDEN@** de definitieve rapporten ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.

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.

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

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Hoofd Bureau Erfpacht

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: @NAAM MEDEWERKER@
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en akkoordverklaring vaststellen canon@(s) voor @KEUZE 1: bouwblok @BOUWBLOK@ /KEUZE 2: het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@

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@(s) vast voor het nieuwe tijdvak voor @het erfpachtrecht plaatselijk bekend als @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ /@de erfpachtrechten gelegen in bouwblok @NAAM BOUWBLOK@;

2. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen @KEUZE 1: INDIEN AB 1915-1955: twee maanden/ KEUZE 2: INDIEN AB 1966-2000: 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 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;

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 geven 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 in beginsel 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 @INGANGSDATUM NIEUWE TIJDVAK@ @zijn/blijven@ de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @AB@ van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van @INGANGSDATUM NIEUWE TIJDVAK@ tot en met @EINDDATUM NIEUWE TIJDVAK@. De nieuwe canon zal per @INGANGSDATUM NIEUWE TIJDVAK@ bij de erfpachter(s) in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast de akkoordverklaring – de volgende informatie:
- een tekening van het bouwblok;
- een lijst van de te taxeren erfpachtrechten;
- de akte van uitgifte van het erfpachtrecht;
- @@ een akte houdende @bestemmings@bebouwings@ wijziging; @@
- @@ 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 **@AB1966**: aanbieding / **@AB1994/2000**: kennisgeving@ nieuwe canon en grondwaarde **@NIET BIJ AB2000:** en aanzegging nieuwe algemene bepalingen@ is @DATUM AANBIEDING OF KENNISGEVING@.

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

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

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK @ERFPACHTRECHT @PLAATSELIJKE AANDUIDING/@BOUWBLOK @BOUWBLOKNUMMER@

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 @DATUM@ met kenmerk @BRIEFNUMMER@.

Ondertekening

Aldus verklarende op: …… te: ……..

……..

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n): ……..

geboren op: ……

te: ……

woonachtig te:……..

te dezen handelend als: ……

van de Besloten/Naamloze Vennootschap:…….. ……

gevestigd: ……..

verklaart akkoord te gaan met de opdracht zoals vermeld in de brief van @DATUM@ met kenmerk @BRIEFNUMMER@.

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 @DATUM@ met kenmerk @BRIEFNUMMER@.

Ondertekening

Aldus verklarende op: …… te: ……..

……..

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht.

Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.