Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 254 4111
Fax 020 254 4110
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

- Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o.z.
[redacted]
Van Woustraat 161
1074 AK AMSTERDAM

- Makelaarsgroep AMEO
[redacted]
Hartveldseweg 35
1111 BG DIEMEN

Datum	18 juli 2014
Ons Kenmerk	2014-7638
Dossiernummers	[redacted]
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	020 – [redacted]
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl
Bijlagen	1- opdracht en akkoordverklaring deskundigencommissie 2- akte splitsing in erfpachtrechten 3- akten omzetting/conversie 4- op canonherziening toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 5- in het volgende tijdvak toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000
Onderwerp	opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachtersdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met canonherziening einde tijdvak erfpachtrechten Meeuwenlaan 92 A, Meeuwenlaan 94 A en Meeuwenlaan 94 te Amsterdam / bouwblok NF02

Geachte [redacted]
Geachte [redacted]

In het kader van de canonherziening einde tijdvak van de erfpachtrechten plaatselijk bekend als Meeuwenlaan [redacted] Meeuwenlaan [redacted] en Meeuwenlaan [redacted] van bouwblok NF02 bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachters 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 **18 oktober 2014** 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 18 april 2015** de definitieve rapporten ter kennis van beide partijen dienen te worden gebracht.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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.

Let op: Indien uw factuur hoger is dan € 750,00 dan dient u een verplichtingsnummer van de Gemeente te vermelden op de factuur. Op deze manier kan uw factuur sneller door ons worden voldaan. Zonder verplichtingsnummer wordt uw factuur niet in behandeling genomen. U kunt een verplichtingsnummer 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
Hoofd Bureau Erfpacht
[redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Retouradres
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
[redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en akkoordverklaring vaststellen canons voor de erfpachtrechten Meeuwenlaan [redacted] Meeuwenlaan [redacted] en Meeuwenlaan [redacted] te Amsterdam (Bouwblok NF02)

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 canons vast voor het nieuwe tijdvak voor de erfpachtrechten plaatselijk bekend als Meeuwenlaan [redacted] Meeuwenlaan [redacted] en Meeuwenlaan [redacted] te Amsterdam;

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 erfpachters als aan 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 erfpachters 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 erfpachters en de gemeente. In het definitieve rapport dient door de deskundigencommissie vervolgens te worden aangegeven welke op- en aanmerkingen er door de erfpachters 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 erfpachters daar onverwijld schriftelijk van op de hoogte onder opgave van de reden van de vertraging. Overschrijding van de gestelde termijnen geeft aanleiding om de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente en/of erfpachters 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 erfpachters 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 1 maart 2016 zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van toepassing. Het nieuwe erfpachttijdvak loopt van 1 maart 2016 tot en met 28 februari 2066. De nieuwe canon zal per 1 maart 2016 bij de erfpachters in rekening worden gebracht.

In de bijlage bij deze brief vindt u – naast de akkoordverklaring – de volgende informatie:
- de akte van splitsing in erfpachtrechten;
- akten conversie/omzetting;
- 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 17 februari 2014 de datum van aanzegging nieuwe algemene bepalingen is 10 februari 2012.

Voormelde gegevens worden vrijblijvend en slechts ter informatie aan de deskundigencommissie verstrekt. De gemeente en de erfpachters gaan er van uit dat de deskundigencommissie zelf het Kadaster en de naar het oordeel van de deskundigencommissie relevante notariële akten raadpleegt. Indien de deskundigencommissie van mening is dat meer of andere gegevens nodig zijn, dan kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de gemeente en/of de erfpachters.
Aan de deskundigencommissie wordt vriendelijk verzocht het betreffende E-dossiernummer van het erfpachtrecht in de rapporten te vermelden.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN OPDRACHT CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK ERFPACHTRECHT MEEUWENLAAN [redacted], MEEUWENLAAN [redacted] EN MEEUWENLAAN [redacted] TE AMSTERDAM
(BOUWBLOK NF02)

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): [redacted]

geboren op: [redacted]

te: [redacted]

woonachtig te: [redacted]

te dezen handelend als: TAXATEUR

van de besloten/naamloze vennootschap: SMIT & HOMAN BV

gevestigd: VAN WOUSTRAAT 161, AMSTERDAM

verklaart akkoord te gaan met de opdracht zoals vermeld in de brief van 18 juli 2014 met kenmerk 2014-7638.

Ondertekening

[redacted] 2014 te: AMSTERDAM

[redacted]

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n): [redacted]

geboren op: [redacted]

te: [redacted]

woonachtig te: [redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

te dezen handelend als:
.....taxateur.....
van de besloten/naamloze vennootschap: Makelaarsgroep Ameo BV
.....
gevestigd:
.....Amsterdam.....

verklaart akkoord te gaan met de opdracht zoals vermeld in de brief van 18 juli 2014 met kenmerk 2014-7638.

Aldus verklaard [redacted] te: Amsterdam

10 sept [redacted]

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende([redacted]
.....
geboren op: [redacted]
.....
te: [redacted]
.....
woonachtig te:..... [redacted]

te dezen handelend ~~als:~~ TAXATEUR
.....
van de besloten/naamloze vennootschap: DELTASTATE MAKELAARS & VASTGOEDADVISEURS
.....
gevestigd: AMSTERDAM
.....

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 18 juli 2014 met kenmerk 2014-7638.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Ondertekening

Aldus verklarende op: ...10 September 2014... te: AMSTERDAM

[redacted]

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.

[redacted]









