Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Corten De Geer Advocaten
De heer mr. [redacted]
Grasweg 63-65
1031 HX AMSTERDAM

Datum	12 mei 2015
Ons kenmerk	2015-4139
Uw kenmerk	D100730
Behandeld door	[redacted], Grond en Ontwikkeling, [redacted]
Kopie aan	
Bijlage	Bericht van acceptatie, standaard opdrachtbrief
Onderwerp	Canonherziening einde tijdvak [redacted] te Amsterdam

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw brief d.d. 8 april jongstleden bericht ik u hierbij als volgt.

De Gemeente erkent dat er in het geval van de [redacted] door de Gemeente een fout is gemaakt, door deze erfpachter kort voor het einde van het tijdvak alsnog toe te laten tot de deskundigenprocedure. Dit had op basis van de toepasselijke Algemene Bepalingen en het beleid van de Gemeente niet mogen gebeuren, aangezien op dat moment de deskundigenrapporten in het betreffende bouwblok reeds vastgesteld waren en daarmee de nieuwe canons bekend waren. In de toekomst zal de Gemeente dergelijke (late) verzoeken van erfpachters dan ook afwijzen.

Onlangs is echter wel gebleken dat de Gemeente in het verleden diverse keren coulant is omgegaan met de drie-maandstermijn van artikel 11 lid 4 van de AB2000, echter alleen voor zover nog niet gestart was met de deskundigenprocedure (dat wil zeggen er nog geen opdracht aan de deskundigen was verstrekt in het bouwblok waar het betreffende erfpachtrecht deel van uitmaakte). Erfpachters die niet tijdig een keuze hadden gemaakt conform artikel 11 lid 4 AB2000 werden door de Gemeente alsnog toegelaten tot de deskundigenprocedure. Verzoeken van erfpachters nadat reeds opdracht was gegeven aan deskundigen in het betreffende bouwblok zijn altijd afgewezen door de Gemeente. Hierop vormt de Merlijnstraat 18-I een uitzondering, echter zoals hierboven gesteld erkent de Gemeente hier een fout te hebben gemaakt.

De heer [redacted] heeft ca. twee weken na verloop van de 3-maandstermijn, maar voor de start van de deskundigenprocedure verzocht om alsnog toegelaten te worden tot de deskundigenprocedure.

[redacted]

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Gezien het bovenstaande is de Gemeente bereid de heer [redacted] alsnog toe te laten tot de deskundigenprocedure. De Gemeente stelt hieraan de volgende voorwaarden:

- De Gemeente zal de deskundigen opdracht geven om het erfpachtrecht te waarderen met inachtneming van de marktwaardes en canonpercentages zoals die golden in het tweede kwartaal 2010 (e.e.a. conform artikel 11 lid 5 jo. lid 2 en 3 AB2000);
- De kosten van de deskundigentaxatie worden zoals gebruikelijk gelijk gedeeld tussen de heer Vriesendorp en de Gemeente;
- De door deskundigen vastgestelde canon zal met terugwerkende kracht per ingangsdatum nieuwe tijdvak, zijnde 16 april 2013, bij de heer Vriesendorp in rekening worden gebracht; Uiteraard geldt hierbij de ingroeiregeling (korting op de canon in de eerste twee jaar);
- Als (nadat de canon door deskundigen is vastgesteld) blijkt dat de heer Vriesendorp teveel canon heeft betaald, dan zal de Gemeente de teveel betaalde canon terugbetalen plus wettelijke rente over het teveel betaalde. Als echter (nadat de canon door deskundigen is vastgesteld) blijkt dat de heer Vriesendorp te weinig canon heeft betaald, dan is de heer Vriesendorp wettelijke rente verschuldigd vanaf de vervaldatum van de erfpachttermijn tot aan de dag van betaling;
- Indien het erfpachtrecht gedurende de deskundigenprocedure wordt verkocht, zal de heer Vriesendorp er voor zorgen dat zijn rechtsopvolger(s) op de hoogte wordt/worden gebracht van de gemaakte afspraken en dat deze ter zake in zijn plaats treedt/treden.

Vriendelijk verzoek ik de heer Vriesendorp binnen 6 weken kenbaar te maken of hij van het aanbod van de gemeente gebruik wenst te maken door ondertekening van het bijgevoegde bericht van acceptatie. Op dit acceptatiebericht kan hij tevens invullen wie hij als deskundige aanwijst voor de canonherziening einde tijdvak. De Gemeente zal de heer 5.1.2e aanwijzen als deskundige (de heer 5.1.2e is ook als deskundige door de Gemeente aangewezen bij de andere taxaties in het bouwblok). De twee aangewezen deskundigen zullen zoals gebruikelijk tezamen een derde deskundige aanwijzen.

Voor eventuele algemene vragen naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw 5.1.2e, zie contactgegevens bovenaan deze brief. Voor specifieke vragen over de deskundigenprocedure kunt u contact opnemen met de heer 5.1.2e, telefoonnummer 5.1.2e-5.1.2e, e-mail 5.1.2e.

Hoogachtend,

[redacted]

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: [redacted] 5.1.2e
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK/AANWIJZING DESKUNDIGE

Ondergetekende : .....

geboren : .....

te : .....

adres : .....

postcode/woonplaats : .....

telefoonnummer : .....

emailadres : .....

- verklaart dat hij erfpachter of bevoegd vertegenwoordiger is van het volgende erfpachtrecht:

Erfpachtrecht	
Plaatselijke aanduiding:	Cliostraat 19-1
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie Z, [redacted]
Huidige bestemming:	koopwoning
Bouwblok:	KJ06
Dossiernummer:	[redacted]
Algemene Bepalingen:	AB2000
Datum einde tijdvak:	15 april 2013

- verklaart door middel van ondertekening van dit formulier akkoord te gaan met het aanbod van de Gemeente Amsterdam en de daaraan gestelde voorwaarden, een en ander conform de brief van 12 mei 2015 met briefnummer 2015-4139.

[redacted]

- verklaart de volgende deskundige aan te wijzen in het kader van de canonherziening einde tijdvak:

Naam : .....

Naam kantoor : .....

Kantooradres deskundige : .....

Postcode/Plaats :.....

- verklaart hierbij de gemeente te machtigen om namens hem de opdracht aan de deskundigencommissie te verstrekken conform de bijgevoegde standaard opdrachtbrief.

Getekend te : .....

Datum : .....

Handtekening:

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

[redacted]