Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Invast
T.a.v. [redacted]
Postbus 17179
2501CD DEN HAAG

P/a Makelaarsgroep AMEO
T.a.v. [redacted]
Hartveldseweg 35
1111 BG DIEMEN

Datum	30 maart 2020
Dossiernummer	E2196/1 en E2196/2
Ons kenmerk	2020-4180
Behandeld door	[redacted], Grond en Ontwikkeling, [redacted]@amsterdam.nl
Bijlagen	- Opdracht vaststellen canon vervroegde canonherziening einde tijdvak - Akkoordverklaring deskundigencommissie - Beleid vervroegde canonherziening einde tijdvak bij voortdurende erfpacht
Onderwerp	Opdracht aan gemeentedeskundige en erfpachterdeskundige en verzoek tot gezamenlijk aanwijzen derde deskundige in verband met vervroegde canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht gelegen aan de Apollolaan [redacted] te Amsterdam

Geachte deskundigen,

In het kader van de vervroegde canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Apollolaan [redacted] te Amsterdam bent u door de gemeente respectievelijk door de erfpachter 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 3 mei 2020 de tijd. Voor de goede orde wijs ik u er op dat op basis van het "Beleid vervroegde canonherziening einde tijdvak bij voortdurende erfpacht" (zie bijlage) binnen drie maanden na het aanwijzen van de derde

[redacted]

deskundige het rapport gereed dient te zijn. Dit betekent dat uiterlijk drie maanden na het aanwijzen van de derde deskundige het definitieve rapport ter kennis van beide partijen dient te worden gebracht.

Kosten taxatie
Graag verneemt de gemeente 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 offerte toe te zenden 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 offerte. Normaliter zal de gemeente de commissie binnen twee weken daarover berichten. Houdt u derhalve 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 3 mei 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 [redacted] 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.

[redacted]

Vragen
Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelaar van uw dossier. De contactgegevens treft u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: 0)(2 (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Opdracht en akkoordverklaring vaststellen canon in verband met vervroegde canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht Apollolaan (10)(2e) te Amsterdam E2196/1 en E2196/2

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 vervroegde canonherziening einde tijdvak van het erfpachtpachtrecht Apollolaan (10)(2e) 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 Apollolaan (10)(2e) te Amsterdam;

4. De deskundigencommissie draagt er zorg voor dat binnen drie 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 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;

(10)(2e)

6. In het kader van het hiervoor bepaalde onder 3. 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. 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 het "Beleid vervroegde canonherziening einde tijdvak bij voortdurende erfpacht" is vastgelegd. De deskundigencommissie verklaart een exemplaar van dit besluit te hebben ontvangen;

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.

III. Informatie ten behoeve van de te taxeren objecten:

De vervroegde canonherziening einde tijdvak treedt in werking op de eerstkomende vervaldatum voor de betaling van de canontermijn na dagtekening van de schriftelijke aanzegging door de gemeente van de nieuwe canon.
Met ingang van die datum zullen de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van toepassing zijn op het erfpachtrecht gelegen aan de Apollolaan (10)(2e) te Amsterdam, zal de nieuwe canon bij de erfpachter in rekening worden gebracht en gaat een nieuw erfpachttijdvak van 50 jaar lopen.

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

(10)(2e)

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT VERVROEGDE CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT APOLLOLAAN (10)(2e) TE AMSTERDAM
E 2196/1 EN E2196/2

Verklaring gemeentedeskundige

Ondergetekende(n): (10)(2e)

geboren op: (10)(2e)

te: Den Haag

woonachtig te: Den Haag

te dezen handelend als: directeur

van de besloten/~~naamloze~~ vennootschap: Invaot Taxaties B.V.

statutair gevestigd te: Den Haag

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van 30 maart 2020 met kenmerk 2020-4180.

Ondertekening

Aldus verklarende op: 20-5-2020 te: Den Haag

Handtekening:

(10)(2e)

(10)(2e)

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT VERVROEGDE CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT APOLLOLAAN (10)(2e) TE AMSTERDAM
E 2196/1 EN E2196/2

Verklaring erfpachterdeskundige

Ondergetekende(n): (10)(2e)

geboren op: (10)(2e)

te: Amsterdam

woonachtig te: Amsterdam

te dezen handelend als: makelaar o.g.

van de besloten/naamloze vennootschap: Makelaarsgroep AMEO

statutair gevestigd te: Amsterdam

verklaart akkoord te gaan met de opdracht en bijbehorende voorwaarden zoals vermeld in de brief van 30 maart 2020 met kenmerk 2020-4180

Ondertekening

Aldus verklarende op: 29.05.2020 te: Amsterdam

Handtekening:

(10)(2e)

---

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

Datum 30 maart 2020
Kenmerk 2020-4180

AKKOORDVERKLARING DESKUNDIGEN
OPDRACHT VERVROEGDE CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
VAN HET ERFPACHTRECHT APOLLOLAAN (10)(2e) TE AMSTERDAM
E 2196/1 EN E2196/2

Verklaring derde deskundige

Ondergetekende(n): (10)(2e)

geboren op: (10)(2e)

te: Dieven

woonachtig te: Vlenten

te dezen handelend als: Directeur

van de besloten/naamloze vennootschap: CBRE Valuation & Advisory Services B.V.

statutair gevestigd te: Amsterdam

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 30 maart 2020 met kenmerk 2020-4180.

Ondertekening

Aldus verklarende op: 29-05-2020 te: Vlenten

Handtekening:

(10)(2e)

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)