5597

€ 647/2
1-1-'97

TAXATIECOMMISSIE
Erfpachtcanon Amsterdam

bouwblok: AO 18 / stadsdeel OOST
perceel : **Linnaeusstraat** (10)(2e)

De ondergetekenden:

1. (10)(2e), makelaar/taxateur o.g. te Diemen, te dezen aangewezen door de meerderheid van de erfpachters van het onderhavige bouwblok en aldus benoemd;

2. (10)(2e) makelaar/taxateur o.g. te Zaandam, te dezen benoemd door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam c.q. het Dagelijks Bestuur van de betreffende Deelraad;

3. (10)(2e) (10)(2e), makelaar/taxateur o.g. te Amsterdam, te dezen benoemd door eerstgenoemde deskundigen, overeenkomstig artikel 25 lid 4 van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen,

ter uitvoering van het terzake bepaalde in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1915 van de gemeente Amsterdam, ter vaststelling van de jaarlijkse pachtsom (erfpachtcanon) die ingaande 1 januari 1998 - zijnde het begin van de eerste termijn van 50 jaren als bedoeld in artikel 5 lid 2 van genoemde bepalingen - door de erfpachter verschuldigd wordt aan de gemeente Amsterdam voor het

voortdurend recht van erfpacht op de grond te Amsterdam, gelegen in het bouwblok gevormd door de Linnaeusstraat, de Tugelaweg, de Cilliersstraat en de Pretoriastraat;

kadastraal bekend als gemeente Amsterdam Sektie W nummer (10)(2e), groot 82 m²;

plaatselijk bekend als **Linnaeusstraat** (10)(2e) **te Amsterdam**,

hebben dit bouwblok opgenomen op 18 juni 1996.

De grond werd bij acte d.d. 4 april 1923 in dit voortdurend recht van erfpacht uitgegeven, waarbij de canon werd vastgesteld op *f* (10)(2e) per jaar, geldende voor de duur van de eerste erfpachtstermijn, eindigende 31 december 1997.

De vaststelling van de pachtsom wordt gebaseerd op de staat en omstandigheden van het in erfpacht verkregene, zoals aanwezig in het jaar voorafgaande aan het laatste jaar van de eerste erfpachtstermijn, overeenkomstig artikel 6 van genoemde Algemene Bepalingen.

De geoorloofde bestemming van het in erfpacht uitgegeven perceel is (10)(2e) krachtens opgave van het Stadsdeel Oost: winkel en 3 woningen.

./2

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

De waarde die op de waarderingsdatum aan het erfpachtperceel dient te worden toegekend, wordt ondermeer bepaald door:

- de gebruiksmogelijkheden die de erfpachtovereenkomst toestaat;
- de ligging, grootte en genoemde bestemming van het erfpachtperceel;
- de mate waarin het perceel is bebouwd;
- de gemiddelde bouwkundige kwaliteit van de opstallen aanwezig op de erfpachtpercelen in het bouwblok waarvan de pachtsom op dezelfde datum moet worden herzien en die een overeenkomstige bestemming hebben;
- het in het jaar van de vaststelling bestaande prijspeil van onroerend goed.

Gelet op deze en alle overige relevante omstandigheden taxeren ondergetekenden de grondwaarde van het onderhavige perceel naar de waarde per heden op ..... f (10)(2e),--

((10)(2e)

Voorts rekening houdende met onder andere:

- de op de waarderingsdatum op de kapitaalmarkt geldende rente;
- de specifieke funktie, eigenschappen en rendement van op lange termijn in grond belegd kapitaal;
- gelijktijdige conversie van de onderhavige erfpachtovereenkomst in een erfpachtovereenkomst gebaseerd op de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966,

bepalen ondergetekenden de aanvangscanon voor de nieuwe erfpachtstermijn bij arbitrage op 5,7 % van de getaxeerde grondwaarde en zijn dus van oordeel dat de jaarlijkse pachtsom voor het onderhavige erfpachtsperceel per 1 januari 1998 zal dienen te bedragen ..... f (10)(2e)--

(10)(2e)

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap.

Amsterdam, 31 juli 1996.

(10)(2e)