Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@ Naam erfpachter (zonder heer of mevrouw ervoor)
@T.a.v. @
@
@

| | |
|---|---|
| Datum | @ |
| Dossiernummer | E@/@ |
| Ons kenmerk | 201@-@ |
| Behandeld door | @NAAM BEHEERDER@, Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 @@@, .....@amsterdam.nl |
| Bijlagen | Antwoordformulier<br>Antwoordenveloppe<br>Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 |
| Onderwerp | Aanzegging nieuwe algemene bepalingen en opgave gebruik voor het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam@ in verband met canonherziening einde tijdvak |

Geachte erfpachter,

Met deze brief informeert de gemeente Amsterdam u graag over enkele belangrijke zaken voor uw erfpachtrecht @Plaatselijke Aanduiding@ te @Amsterdam@ in verband met de aankomende canonherziening einde tijdvak.
Om u een juiste aanbieding te kunnen toezenden, ontvangen wij graag aanvullende informatie van u. We verzoeken u daarom vriendelijk het antwoordformulier volledig in te vullen en voor **@DATUM DRIE MAANDEN NA DATUM BRIEF@** naar ons terug te sturen in de bijgevoegde antwoordenveloppe.

Volgens onze gegevens staat het hieronder omschreven erfpachtrecht op @uw naam@ of @op naam van @@.

**ERFPACHTRECHT**

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | @ |
| Kadastrale aanduiding: | Gemeente @GEMEENTE@, sectie @SECTIE@, nummer @NUMMER@ |
| Huidige bestemming: | @vermeld ook $m^2$wanneer dat in de bestemmingsomschrijving is opgenomen@. |
| Bouwblok: | @ |

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Dossiernummer: E @/@
Algemene Bepalingen: AB@ (@BETALINGSWIJZE@)
Datum einde tijdvak: @

**Wat betekent de canonherziening einde tijdvak voor uw erfpachtrecht?**

**1. Nieuwe canon, herzien op basis van actuele grondwaarde**
Het huidige tijdvak van uw erfpachtrecht eindigt per @EINDE OUDE TIJDVAK@. De canon wordt dan herzien. Vaak is sinds de @uitgifte OF laatste herziening@ de grondwaarde (sterk) gestegen. Uiterlijk twee jaar voor einde tijdvak doet de gemeente u een aanbieding voor de nieuwe canon. Als u niet met deze canon akkoord gaat, wordt de canon voor het nieuwe tijdvak door externe deskundigen vastgesteld. U gaat deze nieuwe canon vanaf @START NIEUWE TIJDVAK@ betalen.

**2. Nieuwe Algemene Bepalingen**
Vanaf @START NIEUWE TIJDVAK@ worden op uw erfpachtrecht de nieuwste Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht – de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (de "AB2000") – van toepassing. Deze vindt u als bijlage bij deze brief. Uw huidige Algemene Bepalingen komen dan geheel te vervallen. De gemeente is verplicht nieuwe Algemene Bepalingen uiterlijk 4 jaar van tevoren aan te kondigen en met deze brief bent u dus tijdig op de hoogte gesteld.

Het belangrijkste verschil met uw huidige Algemene Bepalingen is dat de AB 2000 u de keuze geeft uit 4 betalingsmogelijkheden:
- een jaarlijks geïndexeerde canon;
- een jaarlijkse canon die voor 10 jaar vast staat en daarna wordt aangepast;
- een jaarlijkse canon die voor 25 jaar vast staat en daarna wordt aangepast;
- vooruitbetaling van de canon voor het volgende erfpachttijdvak van 50 jaar.

@Keuze indien te late aanzegging@
Volgens de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht @Keuze: 1966 (''hierna AB 1966'')@ @Keuze: 1955 (''hierna AB 1955'')@ @Keuze: 1937 (''hierna AB 1937'')@ @Keuze: 1934 (''hierna AB 1934'')@ @Keuze: 1915 (''hierna AB 1915'')@ dient de gemeente vier jaar voor de aanvang van het nieuwe tijdvak de nieuwe Algemene Bepalingen voortdurende erfpacht aan te zeggen. Omdat de gemeente te laat is met het aanzeggen van de nieuwe Algemene Bepalingen heeft u de volgende keuze. U kunt uw huidige Algemene Bepalingen behouden, of de nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 accepteren. Op het antwoordformulier kunt u uw keuze aangeven.
@Einde keuze te late aanzegging@

@KEUZE indien woonbestemming@
**Overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht**
Sinds 1 oktober 2017 kunnen erfpachters met een woning op *voortdurende* erfpachtgrond overstappen naar *eeuwigdurende* erfpacht. Hierbij wordt de hoogte van de canon eenmalig vastgesteld en alleen nog jaarlijks aangepast aan de inflatie. Tijdvakken zijn er dan niet meer en de canon wordt nooit meer aangepast aan actuele grondwaarden.

Overstappen is vrijwillig en kan op elk moment, maar tot 2020 gelden voorwaarden die gunstig voor u kunnen zijn.

**Voortdurend of eeuwigdurend?**
U kunt ervoor kiezen om uw voortdurende erfpachtrecht voort te zetten (keuze A) of over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (keuze B). Hieronder vindt u de procedures per keuze.

**Keuze A: U zet uw voortdurende erfpachtrecht voort**
U stapt op dit moment liever niet over naar eeuwigdurende erfpacht en uw erfpachtrecht blijft voortdurend. De procedure is dan als volgt:

- U ontvangt tenminste twee jaar voor @EINDE OUDE TIJDVAK@ per brief een aanbieding van de gemeente met de herziene canon voor het nieuwe tijdvak.
- Bent u het niet eens met het nieuwe canonbedrag? Dan kunt u ervoor kiezen de nieuwe canon door externe deskundigen te laten vaststellen.
- U ontvangt bij de aanbieding ter vergelijking ook een aanbieding voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
  *Let op: het kan voor u voordeliger zijn bovengenoemde aanbiedingsbrief van de gemeente niet af te wachten en in 2018 of 2019 over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.*
- Wanneer u niet reageert, wordt het nieuwe canonbedrag vastgesteld door externe deskundigen. Dit bedrag kan hoger uitvallen dan de aanbieding van de gemeente.

**Keuze B: U wilt nu overstappen naar eeuwigdurende erfpacht**
U kiest nu voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
In dat geval vraagt u online een vrijblijvende overstapaanbieding aan in het Overstapportaal. U vindt de link op www.amsterdam.nl/erfpacht. U logt in met uw DigiD of eHerkenning (voor bedrijven).
Voordat u de aanbieding aanvraagt kunt u een kostenindicatie krijgen via de online Rekentool (https://berekenuwoverstap.nl/).
U kunt na ontvangst van de overstapaanbieding alsnog besluiten uw voortdurende erfpachtrecht voort te zetten, overstappen is namelijk vrijwillig.

@EINDE KEUZE indien woonbestemming@

**@KEUZE bij mogelijke aanhorigheden** (alleen van toepassing bij een garage, parkeerplaats, berging, dakterras, dakopbouw, tuinuitbreiding etc.)
**Overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht**
Sinds 1 oktober 2017 kunnen erfpachters met een woning van *voortdurende* erfpacht overstappen naar *eeuwigdurende* erfpacht. Eeuwigdurende erfpacht kent geen einddatum, net als voortdurend erfpacht. De verschillen met voortdurende erfpacht:

- De hoogte van de canon wordt eenmalig vastgesteld en alleen nog elk jaar aangepast aan de inflatie.
- Er is geen sprake meer van tijdvakken.

Overstappen is vrijwillig en kan op elk moment, maar tot 2020 gelden voorwaarden die gunstig kunnen zijn. Tot een woning behorende losse aanhorigheden, zoals een garage, parkeerplaats,

berging, dakterras, dakopbouw, tuinuitbreiding*, kunnen alleen eeuwigdurend worden, als deze worden meegenomen bij de overstap met de bijbehorende woning. Het is dus niet mogelijk om alléén met een aanhorigheid over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Als u eerst met uw woning afzonderlijk overstapt, is het voor een losse aanhorigheid niet meer mogelijk om op een later tijdstip alsnog over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.
*deze opsomming is niet limitatief.
**EINDE KEUZE bij mogelijke aanhorigheden@**

**Stuur het ingevulde antwoordformulier op**
We verzoeken u vriendelijk om @ KEUZE indien woonbestemming@ **altijd**, ongeacht uw keuze A of B, @EINDE KEUZE indien woonbestemming@ het antwoordformulier in te vullen en in de bijgevoegde antwoordenveloppe op te sturen naar de gemeente **vóór @DATUM DRIE MAANDEN NA DATUM BRIEF@**.
Wij hebben deze gegevens nodig in verband met:

- De bestemming van uw erfpachtrecht. De gemeente beoordeelt of u uw erfpachtrecht gebruikt in overeenstemming met de bestemming, zoals deze vermeld staat in het huidige erfpachtcontract. U ontvangt nader bericht wanneer aanpassingen nodig zijn.

  @KEUZE indien woonbestemming
- De overstapaanbieding naar eeuwigdurende erfpacht die de gemeente u 2 jaar voor einde tijdvak doet.
  EINDE KEUZE INDIEN WOONBESTEMMING@

**Let op:** Stuurt u het ingevulde antwoordformulier a.u.b. tijdig terug. Doet u dat niet, dan ontvangt u een aanbieding op basis van de huidige bestemming en overige, op dit moment bij de gemeente bekende gegevens over uw erfpachtrecht.

**Erfpachtrecht verkocht? Informeren koper verplicht**
Indien u voor aanvang van het nieuwe tijdvak uw erfpachtrecht verkoopt, of al heeft verkocht, bent u gehouden de koper direct te informeren over de lopende canonherzieningsprocedure.

**Vragen en meer informatie**
Mocht deze brief niet aan de juiste persoon zijn geadresseerd, dan verzoek ik u dat zo spoedig mogelijk aan de behandelaar van uw dossier door te geven.

U kunt voor vragen over de **canonherziening einde tijdvak** direct contact opnemen met de behandelaar van uw dossier. Contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

@BEGIN KEUZE indien woonbestemming@
Meer informatie over **eeuwigdurende erfpacht** en de overstapregeling vindt u op onze website: www.amsterdam.nl/erfpacht. Voor vragen hierover kunt u e-mailen naar overstaperfpacht@amsterdam.nl of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14020.
@EINDE KEUZE indien woonbestemming@

Met vriendelijke groet,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

**Retouradres:**
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: @NAAM BEHANDELAAR@
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

## ANTWOORDFORMULIER

Ondergetekende : _____

Adres : _____

Postcode/woonplaats : _____

Telefoonnummer : _____

E-mailadres : _____

verklaart in zijn/haar hoedanigheid van erfpachter, danwel als bevoegd vertegenwoordiger van bovengenoemde erfpachter, van het navolgende erfpachtrecht:

**ERFPACHTRECHT**
@kopieer blokje gegevens van het erfpachtrecht uit de brief@

1. Dat dit erfpachtrecht feitelijk in gebruik is als:

   _____

   _____

   _____

   _____

2. Indien het feitelijke gebruik van uw erfpachtrecht zoals onder 1. opgegeven afwijkt van de in uw erfpachtcontact overeengekomen bestemming, heeft u toestemming in de vorm van:
   A. Een publiekrechtelijke vergunning van het stadsdeel — nee / ja*
   B. Schriftelijke bevestiging van het stadsdeel dat geen publiekrechtelijke toestemming nodig is — nee / ja*

3. Dat het totaal aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo) of gebruiksoppervlak (go) bedraagt:
   BVO : _____
   GO : _____

4. Dat het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in gebruik als kantoor bedraagt:

   _____

   _____

5. Dat het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak niet in gebruik als kantoor (bijvoorbeeld bedrijfsruimte, datacentre/switchhouse, showroom, woning, winkel/detailhandel etc.) bedraagt:
   Aantal m² _____ in gebruik als _____
   Aantal m² _____ in gebruik als _____
   Aantal m² _____ in gebruik als _____
   Aantal m² _____ in gebruik als _____
   Gaarne zo specifiek mogelijk omschrijven hoe de betreffende ruimte wordt gebruikt.

6. Dat het gebouw (maximaal) uit _____ bouwlagen bestaat, waarvan _____ ondergronds.

7. Kelder
   A. Is er een kelder aanwezig? nee / ja*_____ m² go/bvo*
   B. Hoe wordt de kelder gebruikt ?
   *(bijv berging, opslag, woonruimte)* _____
   C. Stahoogte kelder _____ cm
   D. Is er daglichttoetreding nee / ja *

8. Tuin
   A. Is er een tuin aanwezig? nee / ja* _____ m²
   B. Is er een schuur in de tuin? nee / ja* _____ m² go/bvo*

9. Parkeren
   A. Aantal parkeerplekken _____
   B. Verschijningsvorm gebouwd / geheel onder vloer / half onder vloer / op straathoogte / op het dak / garage

***@KEUZE BIJ GROTE GEBOUWEN Stuur bewijs mee in de vorm van een meetrapport, bouwtekening met daarop maten of ander bewijs. @EINDE KEUZE BIJ GROTE GEBOUWEN@***

**@KEUZE: ingeval van woningen:**

10. Woning
    A. Aantal woningen _____
    B. Aantal m² go/bvo
    (alleen m² woning, _____ m² go/bvo* gelegen op _____ verdieping
    zonder berging, _____ m² go/bvo* gelegen op _____ verdieping
    parkeerplaatsen etc.) _____ m² go/bvo* gelegen op _____ verdieping

C. Is er een tuin aanwezig nee / ja* _____ m²
D. Is er een (dak)terras aanwezig? nee / ja* _____ m²
E. Is er een balkon aanwezig? nee / ja* _____ m²
F. Is er een berging aanwezig op zolder? nee / ja* _____ m² go/bvo*
G. Is er een berging in de kelder? nee / ja* _____ m² go/bvo*
H. Is er een schuur in de tuin? nee / ja* _____ m² go/bvo*
I. Is er een aan de woning dienstbare berging, garage, parkeerplaats of tuinuitbreiding etc.? nee / ja*

Zo ja, geeft u dan hier een omschrijving en het bijbehorende adres

_____

_____

_____

**@EINDE KEUZE: ingeval van woningen**

@Keuze indien te late aanzegging@

o **OPTIE 1:** Erfpachter wenst de AB @KEUZE 1966/1955/1937/1934/1915@ te behouden gedurende het nieuwe tijdvak van 50 jaar
o **OPTIE 2:** Erfpachter wenst de AB 2000 van toepassing te verklaren per aanvang nieuw tijdvak

@Einde keuze te late aanzegging@

Getekend te : _____

Datum : _____

(Handtekening)

_____

Let op:

- Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit antwoordformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.
- Is sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit antwoordformulier ondertekenen.
- 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.
- Nadat u dit antwoordformulier volledig en correct heeft ingevuld en ondertekend, verzoek ik u vriendelijk het formulier voor **@**(DATUM BRIEF + 3 MAANDEN) te retourneren aan @(NAAM BEHANDELAAR@.