00101

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum
Ons kenmerk
Behandeld door @, Grond en Ontwikkeling, @, @

Bijlage Aanvraagformulier conversie en antwoordenveloppe

Onderwerp Nieuw beleid: Tijdelijk erfpachtrecht omzetten naar eeuwigdurend erfpachtrecht

Geachte erfpachter,

Volgens onze gegevens ben u erfpachter van het tijdelijke erfpachtrecht plaatselijk bekend @.
Met deze brief informeren wij u graag over het nieuwe erfpachtbeleid in Amsterdam, dat in juni 2017 door de Amsterdamse Gemeenteraad is goedgekeurd en per 1 januari 2018 in werking treedt. In het bijzonder gaat het om de vernieuwingen in het conversiebeleid, de omzettingsmogelijkheden van tijdelijke erfpachtrechten, en wat deze voor u betekenen.

Wat verandert er?
Het nieuwe gemeentebeleid maakt het mogelijk om uw tijdelijke erfpachtrecht om te laten zetten naar een nieuwe vorm van erfpacht **zonder einddatum**, namelijk *eeuwigdurend erfpacht*.
U kunt nog **tot uiterlijk 1 januari 2018** een aanvraag indienen voor omzetting naar *voortdurende* erfpacht.

Wat is tijdelijke erfpacht?
Tijdelijke erfpacht betekent dat de grond door de gemeente **voor een bepaalde periode** in erfpacht is uitgegeven. U betaalt de canon als vergoeding voor het gebruik van de grond. Op de einddatum eindigt het tijdelijke erfpachtrecht en komt de grond weer ter beschikking van de gemeente Amsterdam.

Wat is het verschil met een voortdurend of eeuwigdurend erfpachtrecht?
Voortdurende en eeuwigdurende erfpachtrechten kennen **geen einddatum.**
Informatie over de verschillen tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht vindt u hieronder in deze brief.

(10)(2e)

125150

Waar kiest u voor?

- **Optie 1: Uw tijdelijke erfpachtrecht omzetten naar een *voortdurend* erfpachtrecht.**
  U kunt **tot uiterlijk 1 januari 2018** van deze bestaande omzettingsmogelijkheid gebruikmaken. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 worden van toepassing, de AB 2000.
  Kiest u voor deze optie?
  - Vul het meegestuurde formulier in en verzend het tijdig, zodat de gemeente uw aanvraag **vóór 1 januari 2018 in bezit heeft.**
  - Let op: deze aanvraag voor omzetting van uw tijdelijke erfpacht kunt u in de regel **niet** combineren met andere wijzigingsaanvragen, zoals bestemmingswijzigingen voor het feitelijk gebruik van het erfpacht.

    Zie verder in deze brief bij **Hoe werkt het?**

- **Optie 2: Uw tijdelijke erfpachtrecht omzetten naar een *eeuwigdurend* erfpachtrecht.**
  U kunt dit aanvragen **vanaf 1 januari 2018.**
  De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam worden van toepassing, de AB 2016.
  U kunt nu al uw belangstelling voor deze optie kenbaar maken via erfpacht@amsterdam.nl. U ontvangt dan **na 1 januari 2018** een aanvraagformulier.
  Kijk voor meer informatie op de website www.amsterdam.nl/erfpacht.

- **Optie 3: U vraagt geen conversie aan.**
  OF @Uw tijdelijke erfpachtrecht eindigt op de einddatum in uw contract. De gemeente beoordeelt tegen die tijd of uw erfpachtrecht (vanaf 1 januari 2018) kan worden omgezet in eeuwigdurende erfpacht@
  OF @Uw looptijd van uw tijdelijke erfpachtrecht eindigde op @. U heeft de eerdere aanbieding tot omzetting naar voortdurende erfpacht van @ met kenmerk@ niet geaccepteerd. Het erfpachtrecht kan daarom worden opgezegd door de gemeente Amsterdam. Het erfpachtrecht eindigt dan.

(10)(2e)

Kiezen voor voortdurende of eeuwigdurende erfpacht?
De belangrijkste verschillen tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht zijn:

Voortdurende erfpacht, AB 2000	Eeuwigdurende erfpacht, AB 2016
▪ Bij omzetting naar de AB 2000 wordt de canon vastgesteld op basis van de actuele waarde van de erfpachtgrond. De canon wordt daarna iedere 50 jaar gewijzigd en aangepast aan de actuele waarde (daarnaast aangepast aan inflatie en in geval van een wijziging van de erfpacht).	▪ Bij omzetting naar de AB 2016 wordt de canon vastgesteld op basis van de actuele waarde van de erfpachtgrond . De canon verandert daarna niet meer (alleen aangepast aan inflatie en in geval van een wijziging van de erfpacht).
▪ De gemeente past elke 50 jaar de nieuwste regels toe (de algemene bepalingen).	▪ De gemeente wijzigt nooit meer eenzijdig algemene bepalingen als een contract eenmaal is gesloten.
▪ Eventuele afkoop van de canon is voor 50 jaar. Daarna start opnieuw een tijdvak voor 50 jaar, enzovoort. In geval van een wijziging van de erfpacht kan een aanvullende afkoopsom worden gevraagd.	▪ Eventuele afkoop is voor altijd. Alleen in geval van een wijziging van de erfpacht kan een aanvullende afkoopsom worden gevraagd.
▪ Voor omzetting naar voortdurende erfpacht betalen u en de gemeente elk de helft van de aktekosten (waarbij de gemeentelijke bijdrage wordt gemaximeerd tot €1000,- (incl. btw) per akte).	▪ Bij omzetting naar eeuwigdurende erfpacht betaalt u de volledige aktekosten.
▪ Het actuele canonpercentage in 2017 voor omzetting naar de AB 2000 bedraagt: - Voor de indexcanon: geldt een ondergrens van 3,00%. - Voor de 10-jaar vaste canon geldt een ondergrens van 2,90%. - Voor de 25-jaar vaste canon geldt een ondergrens van 3,25%.	▪ Het actuele canonpercentage in 2017 voor omzetting naar de AB 2016 bedraagt 2,39.

U vindt meer informatie over erfpacht en over de actuele canonpercentages en de algemene bepalingen op www.amsterdam.nl/erfpacht.

(10)(2e)

Aanvragen omzetting naar voortdurende erfpacht (inzenden vóór 1 januari 2018)

Hoe werkt het?

1. U vult het bijgevoegde antwoordformulier volledig in.

Benodigde gegevens:

- Het totaal aantal m^2 bruto vloeroppervlak (bvo) van het erfpachtrecht
- Het aantal m^2 bvo per bestemming (bijvoorbeeld bedrijfsruimte, kantoor, showroom, werkplaats e.d.)
- Het huidige feitelijke gebruik van het erfpachtrecht

- Een kopie van uw identiteitsbewijs (paspoort of id-kaart)
- Een volmacht, als u de aanvraag voor iemand anders indient.

2. Verstuur het ingevulde en ondertekende formulier met bijlagen op tijd, zodat de gemeente uw aanvraag **vóór 1 januari 2018 in** bezit heeft. U kunt uw aanvraag mailen of per post verzenden in de meegestuurde antwoordenvelop.

Per mail
U print het formulier, ondertekent het en mailt het ingescande formulier met bijlagen naar erfpacht@amsterdam.nl.

Per post
U stuurt uw formulier met bijlagen naar het volgende adres: ·

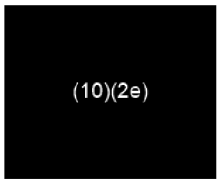
Gemeente Amsterdam
Afdeling Grond en Ontwikkeling/ Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. @
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

3. Beoordeling van uw aanvraag door de gemeente
Na ontvangst wordt uw aanvraag beoordeeld door de gemeente. Hierbij wordt ook publiekrechtelijk advies ingewonnen bij de betrokken onderdelen van te gemeente.
Alleen bij een positief advies, en wanneer uw aanvraag niet in strijd is met een dringend gemeentelijk belang, ontvangt u een aanbieding voor de omzetting van uw erfpachtrecht.

Bij een negatief advies, en/of wanneer uw aanvraag in strijd is met een dringend gemeentebelang, krijg u hiervan zo spoedig mogelijk bericht. U ontvangt dan geen aanbieding voor omzetting en uw tijdelijke erfpachtrecht kan vanaf de einddatum door de gemeente Amsterdam worden beëindigd.

Meer informatie
Heeft u vragen of wilt u meer informatie over deze nieuwe regeling? Neem dan tijdens kantooruren contact op met @ via telefoonnummer @ of per e-mail via @.

Met vriendelijke groet,



(10)(2e) (10)(2e)

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

amsterdam.nl/erfpacht

(10)(2e)

AANVRAAGFORMULIER OMZETTING ERFPACHTRECHT
gelegen aan @ te

Om te bepalen of het tijdelijke erfpachtrecht kan worden omgezet naar een voortdurend erfpachtrecht, zal de gemeente publiekrechtelijk advies inwinnen.

Verklaring

Ondergetekende(n) : _____
geboren op : _____
te : _____
woonachtig te : _____
te dezen handelend als : _____

van @

statutair gevestigd te : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____

verklaart/verklaren[1]* in zijn/haar/hun* hoedanigheid van erfpachter(s)/ bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* (indien mogelijk bewijsstukken meezenden) van het navolgende perceel:

Plaatselijke aanduiding: @
Kadastrale aanduiding: @
Kavelgrootte: @
Huidige bestemming: @
Dossiernummer: @
Algemene Bepalingen: @
Einddatum erfpachtrecht: @

Dat dit erfpachtrecht feitelijk in gebruik is als:

_____

_____

Dat het totaal aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak bedraagt:

_____

Dat het gebouw uit _____ bouwlagen bestaat.

Dat het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak per gebruik bedraagt:

_____

_____

(10)(2e)

Gaarne zo specifiek mogelijk omschrijven hoe de betreffende ruimte wordt gebruikt. Bijvoorbeeld zelfstandig kantoor, kantoor t.b.v. bedrijfsruimte, bedrijfsruimte, datacentre/switchhouse, showroom, woning, winkel/detailhandel etc.

Aantal m² bvo _____gelegen op bouwlaag____in gebruik als_____

Aantal m² bvo _____gelegen op bouwlaag____in gebruik als_____

Aantal m² bvo _____gelegen op bouwlaag____in gebruik als_____

Aantal m² bvo _____gelegen op bouwlaag____in gebruik als_____

Aantal m² bvo _____gelegen op bouwlaag____in gebruik als_____

Aantal m² bvo _____gelegen op bouwlaag____in gebruik als_____

Is er een kelder aanwezig: JA / NEE
Aantal m² bvo kelder: _____in gebruik als_____
Stahoogte cm kelder: _____
Daglichttoetreding: JA / NEE

Aantal parkeerplekken _____ in de volgende verschijningsvorm**_____

**Bijvoorbeeld: gebouwd/ geheel verdiept/ half verdiept/ op maaiveld/ op het dak/ garage.

gebruik te willen maken van de mogelijkheid tot omzetting van een tijdelijk erfpachtrecht naar een
voortdurend erfpachtrecht.

Getekend te : _____

Datum : _____

(Handtekening)

_____

Voeg een kopie van uw identiteitsbewijs (paspoort of id-kaart) toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie identiteitsbewijs vernietigen.
Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.

[redacted]