0200

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

(10)(2e)

Datum	22 januari 2014
Ons Kenmerk	2014-787
Dossiernummer	(10)(2e)
Behandeld door	(10)(2e) 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
Faxnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e

Onderwerp: Canonherziening einde tijdvak Cliostraat (10)(2e) te Amsterdam

Geachte heer

Per 16 april 2013 is de canon van uw erfpachtrecht, plaatselijk bekend als Cliostraat herzien. In uw brief van 7 januari 2014 geeft u aan dat uw canon veel hoger is dan die van uw naaste buren met een vergelijkbare woning. U vraagt, met een beroep op gelijke behandeling, om een aanpassing van de vastgestelde canon.

Procedure canonherziening einde tijdvak
Op 9 april 2010 zond de gemeente u per aangetekende post een kennisgeving van de nieuwe canon. Op 15 juni 2010 heeft de gemeente u een herinnering gestuurd. In beide brieven werd gewezen op het feit dat als u niet voor 9 juli 2010 zou berichten dat u niet akkoord kon gaan met de canon, deze nieuwe canon op basis van jaarlijkse canonaanpassing van kracht zou worden. Dit is u door de gemeente op 15 juli 2010 medegedeeld. U heeft op 22 juli 2010 gevraagd of u alsnog kon worden toegelaten tot het deskundigentraject. De gemeente heeft u bij brief van 27 juli 2010 toegelicht waarom zij niet aan dit verzoek kon voldoen.

Voor de volledigheid meld ik hierbij dat de gemeente geen reden ziet om op haar standpunt zoals verwoord in de laatstgenoemde brief terug te komen.

Geen schending gelijkheidsbeginsel
De gemeente is verder van mening dat er geen sprake is van ongelijke behandeling, zoals u stelt in uw laatste brief.

Voor schending van het gelijkheidsbeginsel is vereist dat gelijke gevallen ongelijk worden behandeld. Daarvan is in uw geval geen sprake. Alle erfpachters in uw bouwblok met de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, hebben van de gemeente een

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

vergelijkbare aanbieding ontvangen. De canon in deze aanbieding is gebaseerd op het gemeentelijk grondprijsbeleid, dat ieder jaar door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De erfpachters uit uw bouwblok die niet akkoord gingen met de gemeentelijke canon, hebben dit tijdig bij de gemeente aangegeven, en ervoor gekozen om de canon door een deskundigencommissie te laten vaststellen.

De canons voor deze erfpachtrechten zijn door de deskundigen lager vastgesteld dan de gemeentelijke canon. Dit komt doordat de gemeente en de deskundigen verschillende waarderingsmethodes hanteren. Beide methodes zijn verdedigbaar en er is dus geen sprake van een juiste of onjuiste methode. Dit laatste is door de Rekenkamer Metropool Amsterdam bevestigd in haar rapport van juni 2012[1]. Het feit dat de deskundigen een lagere canon vast hebben gesteld dan de gemeente, leidt niet tot ongelijke behandeling. Iedere erfpachter in uw bouwblok heeft immers dezelfde keuze gehad.

Conclusie
De canon die voor uw erfpachtrecht is vastgesteld, is volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid een marktconforme canon. De gemeente zal dan ook niet aan uw verzoek voldoen om de canon aan te passen aan het niveau van de canon die de deskundigen hebben vastgesteld.

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van uw dossier (zie het briefhoofd voor contactgegevens).

Hoogachtend,

Constan van Ginneken
Hoofd Bureau Erfpacht

[1] http://www.rekenkamer.amsterdam.nl/afgerond-onderzoek/canonherzieningen-einde-tijdvak-de-gemeentelijke-aanbiedingen-onderzocht/

OV
MC