05252

Weesperplein 6
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

5.1.2e
1055 JA Amsterdam

Datum	16 mei 2011
Ons Kenmerk	2011-7348
Behandeld door	5.1.2e
Dossiernummer	5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
Faxnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e@oga.amsterdam.nl

Bijlage(n)
1. Antwoordformulieren A en B
2. Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000
3. Brochure "Canonherziening einde tijdvak"
4. Retourenvelop

Onderwerp
Kennisgeving nieuwe canon en grondwaarde en aanzegging nieuwe algemene bepalingen

Geachte erfpachter,

Volgens de gemeentelijke gegevens staat het hieronder omschreven erfpachtrecht op uw naam.

Plaatselijke aanduiding:	5.1.2e
Kadastrale aanduiding:	
Huidige bestemming:	Koopwoning
Bouwblok:	5.1.2e
Dossiernummer:	
Stadsdeel:	West (voormalig stadsdeel Bos en Lommer)
Algemene Bepalingen (AB):	AB 1994
Datum einde tijdvak:	15 augustus 2014
Aantal m² gebruiksoppervlakte:	59

Nieuwe grondwaarde en nieuwe canon
Op **16 augustus 2014** gaat een nieuw tijdvak in dat zal eindigen op **15 augustus 2064**.
Op grond van artikel 12 van de AB 1994 heeft de Gemeente Amsterdam de bevoegdheid om nieuwe algemene bepalingen van toepassing te verklaren en de canon te herzien.

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

1015170

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aanzeggen nieuwe algemene bepalingen
Hierbij zegt de gemeente u de nieuwe algemene bepalingen aan. Vanaf **16 augustus 2014** zullen op uw erfpachtrecht de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (hierna te noemen AB 2000) van toepassing zijn. Bijgaand treft u een exemplaar van de AB 2000 aan.

Hieronder vindt u uw nieuwe jaarlijkse canon, welke ingaat op **16 augustus 2014**.

Grondprijs per m² gebruiksoppervlakte:	€ 791,00 (prijspeil 2011)
Correctiefactor:	25%
Nieuwe grondwaarde:	€ 35.002,00
Canonpercentage:	3,64
Nieuwe canon per 16 augustus 2011:	**€ 1.274,00 per jaar**

Keuze betaalwijze canon
Onder de AB 2000 kunt u kiezen uit vier betaalwijzen. U kunt alleen aan het begin van een nieuw tijdvak kiezen uit één van deze betaalwijzen. Daarna is veranderen van betaalwijze niet meer mogelijk. Wel kunt u op elk moment kiezen voor afkoop van de canon voor het resterende deel van het tijdvak.

Bovenstaande berekening is gebaseerd op jaarlijkse canonaanpassing. U kunt echter ook kiezen voor een andere betaalwijze. Het canonpercentage en de canon verschillen per betaalwijze en zijn hierender weergegeven.

10 jaar vaste canon:	
Canonpercentage:	4,71
Nieuwe jaarcanon per 16 augustus 2014:	€ 1.649,00 per jaar
25 jaar vaste canon:	
Canonpercentage:	5,14
Nieuwe jaarcanon per 16 augustus 2014:	€ 1.799,00 per jaar
Afkoop:	
Afkoopsom per 16 augustus 2014:	€ 35.002,00

Antwoordformulier
Indien u akkoord gaat met de gemeentelijke aanbieding dan kunt u uw keuze voor een van de bovenstaande betaalwijzen schriftelijk aan de gemeente kenbaar maken op het bijgevoegde antwoord formulier A.

U kunt er echter ook voor kiezen om de gemeentelijke aanbieding niet te accepteren. Dit vult u in op antwoordformulier B. Kiest u hiervoor dan worden de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon bindend vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen. U leest meer over de deskundigenprocedure in bijgevoegde brochure Canonherziening einde tijdvak.

1015170

Let op: Indien u vóór 16 augustus 2011 geen reactie heeft gegeven, gaat u **automatisch** akkoord met de gemeentelijke aanbieding voor de nieuwe canon en grondwaarde. Er zal dan vanaf **16 augustus 2014 automatisch** een jaarlijkse geïndexeerde canon van **€ 1.274,00 per jaar** gelden.

Mogelijkheid verlenging huidige tijdvak

Op grond van de Algemene Bepalingen 1994 is het mogelijk om het lopende tijdvak met maximaal 50 jaar te verlengen. Dit kan slechts indien de canon voor het huidige tijdvak is of wordt afgekocht en onder de voorwaarde dat ook de canon voor het komende tijdvak wordt afgekocht. Over de afkoopsom is een toeslag verschuldigd. Dit afkoopbedrag is aanzienlijk lager dan de bovengenoemde afkoopsom ad. € 35.002,00. In uw geval is het afkoopbedrag voor het lopende en verlengde tijdvak € 15.460,00. Indien u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken kunt u een e-mail sturen naar de behandelaar die in het hoofd van deze brief staat vermeld.

Bestemming

Op het antwoordformulier dient u tevens aan te geven of het gebruik van het erfpachtrecht in overeenstemming is met de *bestemming* zoals op pagina 1 van deze brief is omschreven. Wanneer het feitelijk gebruik niet overeenstemt met de bestemming, kunt u dit aangeven op het antwoordformulier.

Notariele akte

De nieuwe canon, grondwaarde moeten vastgelegd worden in een notariele akte. Op het antwoordformulier kunt u aangeven of een ander notariskantoor dan Lubbers en Dijk notarissen te Amsterdam de canonherziening einde tijdvak in de notariële akte veal wilt laten leggen.

Brochure Canonherziening einde tijdvak

Bij deze brief is de brochure "Canonherziening einde tijdvak" gevoegd. Hierin vindt u een toelichting op de canonherzieningsprocedure. In de brochure vindt u tevens informatie over de ingreepregeling en de subsidieregeling. De brochure en deze brief zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het is zodoende van belang om zowel deze brief als de brochure aandachtig door te nemen.

Samengevat: welke stappen moet u nemen?:

1. U leest deze brief, de brochure "Canonherziening einde tijdvak" en de antwoordformulieren A en B goed door.
2. Indien u wel akkoord gaat met de gemeentelijke aanbieding vult u formulier A in en zendt u dit vóór 16 augustus 2011 terug naar de gemeente.
3. Indien u niet akkoord gaat met de gemeentelijke aanbieding vult u formulier B in en zendt u dit vóór 16 augustus 2011 terug naar de gemeente.

Informatiebijeenkomst

Ook kunt u per e-mail of telefonisch aangeven of u behoefte heeft aan een informatiebijeenkomst over canonherziening einde tijdvak. Wanneer er in uw buurt voldoende belangstelling bestaat voor een dergelijke informatiebijeenkomst, dan ontvangt u van ons een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst op het stadsdeelkantoor. Wanneer er onvoldoende belangstelling bestaat, dan wordt u, als u daar wel behoefte aan heeft, persoonlijk

1015170

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

uitgenodigd voor een gesprek bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

Tot slot
Als u gedurende de procedure canonherziening einde tijdvak u verfpachtrecht verkoopt dan wel reeds heeft verkocht, bent u verplicht de koper direct te informeren over de canonherziening.

Mocht deze brief niet aan de juiste persoon geadresseerd zijn, dan verzoeken wij u om dit zo spoedig mogelijk te laten weten aan degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft dan kunt u tevens contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat.

Meer informatie over erfpacht vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Bureau Erfpacht

1015170