1.a: Aanzegging nieuwe AB en opvragen gebruik - AB 1966
@(LET OP: alleen voor team ZB/Bedrijven)@

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

@ADRESSERING ERFPACHTER@

Onderwerp: Aanzegging nieuwe algemene bepalingen en opgave gebruik voor het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam in verband met canonherziening einde tijdvak

Bijlagen: - Antwoordformulier
- Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Geachte @HEER/MEVROUW NAAM ERFPACHTER@,

Volgens mijn gegevens staat het hieronder omschreven erfpachtrecht op uw naam.

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	@
Gemeente:	@
Sectie:	@
Nummer:	@
Huidige bestemming:	@
Dossiernummer:	E @/@
Algemene Bepalingen:	AB 1966 (@BETALINGSWIJZE@)
Datum einde tijdvak:	@

Op @DATUM@ eindigt het lopende tijdvak van het erfpachtrecht. Daarna gaat een nieuw tijdvak in, dat begint op @DATUM@ en zal eindigen op @DATUM@.
Op grond van artikel 3 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966,[1] (hierna te noemen: "AB 1966") heeft de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: "gemeente") de bevoegdheid om nieuwe algemene bepalingen van toepassing te verklaren en de canon te herzien.

Hierbij zegt de gemeente u de nieuwe algemene bepalingen aan. Vanaf @BEGINDATUM NIEUW TIJDVAK@ zullen op het erfpachtrecht de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (hierna te noemen: "AB 2000") van toepassing zijn.

Opzegging erfpachtrecht
Indien u het erfpachtrecht wilt opzeggen naar aanleiding van de wijziging van de algemene bepalingen, kunt u dat per exploit doen binnen een jaar na ontvangst van deze brief. De gemeente verwijst u hiervoor naar artikel 13 lid 1 van de AB 1966.

[1] Vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 18 augustus 1966, nummer 407A

De belangrijkste veranderingen in één oogopslag

- de AB 2000 worden van toepassing;
- er wordt een nieuwe grondwaarde en nieuwe canon vastgesteld;
- er gaat een nieuw tijdvak in van 50 jaar.

Betalingsmogelijkheden

De AB 2000 bieden u de keuze uit vier betalingsmogelijkheden. Deze betalingswijzen zijn:

- een jaarlijks geïndexeerde canon, die elk jaar wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau, verlaagd met 1% per jaar;[2]
- een vaste canon voor 10 jaar die na verloop van telkens 10 jaar tot het einde van het tijdvak opnieuw wordt vastgesteld. Iedere 10 jaar wordt de canon aangepast door de grondwaarde bij aanvang van het tijdvak te vermenigvuldigen met het dan geldende canonpercentage;
- een vaste canon voor 25 jaar die na verloop van 25 jaar opnieuw wordt vastgesteld. Na 25 jaar wordt de canon aangepast door de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde te vermenigvuldigen met het dan geldende canonpercentage;
- vooruitbetaling van de canon voor het gehele tijdvak van 50 jaar, ook wel afkoop genoemd.

U kunt alleen bij het begin van het nieuwe tijdvak kiezen uit één van deze betalingsmogelijkheden. Daarna is veranderen van betalingswijze niet meer mogelijk. Wel kunt u altijd kiezen voor afkoop van de canon voor het resterende deel van het tijdvak.

Hoe verloopt de procedure

1. Hierbij worden de AB 2000 aangezegd.
2. Op korte termijn zult u een aanbieding ontvangen waarin de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon voor het nieuwe tijdvak worden vermeld.
   Om deze aanbieding op te kunnen stellen, heb ik enkele gegevens nodig omtrent het gebruik van het erfpachtrecht. **Bij deze verzoek ik u dan ook vriendelijk om het bijgevoegde antwoordformulier volledig en correct in te vullen en vóór @(DATUM BRIEF + 3 MAANDEN) te retourneren aan de in het briefhoofd genoemde behandelaar van het dossier.**
3. Indien u de aanbieding accepteert, kunt u kiezen voor één van de voornoemde betalingsmogelijkheden.
4. Indien u binnen drie maanden aangeeft dat u het niet eens bent met de door de gemeente voorgestelde nieuwe grondwaarde en nieuwe canon, of indien u niet binnen drie maanden reageert, dan stelt een onafhankelijke taxatiecommissie van drie deskundigen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon vast voor het komende tijdvak van 50 jaar.
   Indien u de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon door deskundigen wilt laten vaststellen, dan kiest u later in de procedure voor één van de voornoemde betalingsmogelijkheden.
5. De notaris legt alle gegevens die van belang zijn vast in een notariële akte. Dit zijn onder meer de looptijd van het nieuwe tijdvak, de grondwaarde, het canonpercentage, de canon die geldt bij aanvang van het nieuwe tijdvak, de bestemming, de algemene bepa-

[2] Een voorbeeld: als de inflatie (de stijging van het prijspeil conform de consumentenprijsindex van het CBS) in een jaar 2,5% bedraagt, wordt de canon met 1,5% verhoogd (= 2,5% minus 1%).

lingen die van toepassing zijn en eventuele bijzondere bepalingen. De kosten voor de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers komen voor rekening van de gemeente Amsterdam, waarbij de gemeentelijke bijdrage wordt gemaximeerd tot € 2.000,-- (incl. BTW).[3]

Tenslotte
Indien u voor aanvang van het nieuwe tijdvak uw erfpachtrecht verkoopt, danwel reeds heeft verkocht, bent u gehouden de koper direct te informeren over de lopende canonherzieningsprocedure.

Mocht deze brief niet aan de juiste persoon zijn geadresseerd, dan verzoek ik u dit mij zo spoedig mogelijk te laten weten.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, dan kunt u contact opnemen met degene die boven aan deze brief als behandelaar vermeld staat. Meer informatie over erfpacht vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

[3] Beleid aktekosten, gepubliceerd in het gemeenteblad 22 december 2017, nr. 230092.

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

Plaatselijke aanduiding:	@
Gemeente:	@
Sectie:	@
Nummer:	@
Huidige bestemming:	@
Dossiernummer:	E @/@
Algemene Bepalingen:	AB 1966 (@BETALINGSWIJZE@)
Datum einde tijdvak:	@

Dat dit erfpachtrecht feitelijk in gebruik is als:

_____
_____
_____
_____

Dat het totaal aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak bedraagt:

_____
_____

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

_____
_____

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.

Dat het gebouw (maximaal) uit _____ bouwlagen bestaat.

Getekend te : _____

Datum : _____

(Handtekening)

_____

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@.