Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

5.1.2e

Datum 15 maart 2022
Dossiernummer 5.1.2e
Ons kenmerk 2022-2529

Behandeld door 5.1.2e, Grond en Ontwikkeling, 5.1.2e@amsterdam.nl

Onderwerp Opgave gebruik voor het erfpachtrecht Hugo de Grootkade 5.1.2e te Amsterdam in verband met canonherziening einde tijdvak

Geachte erfpachter,

Let op: deze brief betreft informatie over de procedure canonherziening einde tijdvak voor uw erfpachtrecht. Mocht u een verzoek tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht hebben ingediend of interesse hebben in een overstap naar eeuwigdurende erfpacht, dan treft u hierover meer informatie aan op pagina 3 van deze brief.

Met deze brief informeert de gemeente Amsterdam u graag over enkele belangrijke zaken voor uw erfpachtrecht Hugo de Grootkade 5.1.2e te Amsterdam in verband met de aankomende canonherziening einde tijdvak.

Om u een juiste aanbieding voor de aankomende canonherziening einde tijdvak te kunnen toezenden, ontvangen wij graag aanvullende informatie van u. We verzoeken u daarom vriendelijk het antwoordformulier volledig in te vullen en **voor 15 juni 2022** naar ons terug te sturen in de bijgevoegde antwoordenveloppe.

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

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Hugo de Grootkade 5.1.2e
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Q, 5.1.2e indexnummer 1
Huidige bestemming:	Koopwoning op de begane grond en in de kelder met tuin.
Dossiernummer:	5.1.2e
Algemene Bepalingen:	AB2000
Datum einde tijdvak:	15 maart 2026

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Wat betekent de canonherziening einde tijdvak voor uw erfpachtrecht?

1. Nieuwe canon, herzien op basis van actuele erfpachtgrondwaarde
Het tijdvak van uw huidige erfpachtrecht eindigt per 15 maart 2026. De canon wordt dan herzien. Vaak is sinds de uitgifte dan wel herziening de erfpachtgrondwaarde (sterk) gestegen. Uiterlijk drie jaar voor einde tijdvak doet de gemeente u een aanbieding voor de nieuwe canon. Als u niet met deze canon akkoord gaat, kunt u ervoor kiezen om de canon voor het nieuwe tijdvak door externe deskundigen te laten vaststellen. U gaat deze nieuwe canon vanaf 16 maart 2026 betalen.

2. Nieuwe Algemene Bepalingen
Vanaf 16 maart 2026 worden of blijven op uw erfpachtrecht de nieuwste Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van toepassing. De gemeente zal u deze uiterlijk drie jaar voor het einde van het tijdvak aankondigen.

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 erfpachtgrondwaarden.
Overstappen is vrijwillig en kan op elk moment.

Het kan zijn dat u inmiddels een overstapaanbieding heeft aangevraagd of een overstapaanvraagdatum heeft geregistreerd. Vriendelijk wil ik u erop wijzen dat de procedure canonherziening einde tijdvak los staat van overstappen naar eeuwigdurende erfpachtrecht. De procedure canonherziening einde tijdvak blijft lopen tot dat de akte overstap naar eeuwigdurende erfpacht gepasseerd is.

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 drie jaar voor 15 maart 2026 per brief een aanbieding van de gemeente met de herziene canon voor het nieuwe tijdvak.
- Met deze aanbieding start voor uw erfpachtrecht formeel de procedure canonherziening einde 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.
- Wanneer u niet reageert, komen de erfpachtgrondwaarde en de canon uit de gemeentelijke aanbieding vast te staan.

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 uiteraard na ontvangst van de overstapaanbieding alsnog besluiten uw voortdurende erfpachtrecht voort te zetten.

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.

Stuur het ingevulde antwoordformulier op
We verzoeken u vriendelijk om **altijd**, ongeacht uw keuze A of B, het antwoordformulier in te vullen en in de bijgevoegde antwoordenveloppe op te sturen naar de gemeente **vóór 15 juni 2022** Vergeet u s.v.p. niet om uw telefoonnummer en/of e-mailadres te vermelden zodat wij makkelijk met u contact kunnen opnemen.

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.
- Als het feitelijk gebruik afwijkt van de in uw erfpachtcontract vastgelegde bestemming, verzoek ik u vriendelijk op het aangehechte antwoordformulier aan te geven of u publiekrechtelijke toestemming (in de vorm van een vergunning) heeft voor het gewijzigde gebruik.
  Indien dit het geval is, verzoek ik u vriendelijk een kopie van deze vergunning met de eventueel daarbij behorende tekeningen toe te zenden.

Mocht u geen publiekrechtelijke toestemming (nodig) hebben, ontvang ik graag de schriftelijke bevestiging van het stadsdeel waaruit blijkt dat er geen publiekrechtelijke toestemming nodig is. U ontvangt nader bericht wanneer aanpassingen nodig zijn.
- De overstapaanbieding naar eeuwigdurende erfpacht die de gemeente u 3 jaar voor einde tijdvak doet.

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.

Voor de volledigheid wil ik u hierbij informeren dat het kan zijn dat wij u in de toekomst nogmaals benaderen voor het aanleveren van informatie met betrekking tot uw erfpachtrecht.

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

Vragen en meer informatie
U kunt voor vragen over de **canonherziening einde tijdvak** mailen naar erfpachtcanonherziening@amsterdam.nl.

Mocht deze brief niet aan de juiste persoon zijn geadresseerd, dan verzoek ik u dat zo spoedig mogelijk te mailen naar bovenstaande e-mailadres.

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.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
5.1.2e

Grond en Ontwikkeling

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: [redacted]@amsterdam.nl
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:	Hugo de Grootkade [redacted]
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Q, [redacted] indexnummer 1
Huidige bestemming:	Koopwoning op de begane grond en in de kelder met tuin.
Dossiernummer:	[redacted]
Algemene Bepalingen:	AB2000
Datum einde tijdvak:	15 maart 2026

1. Gebruikt u op dit moment het erfpachtrecht anders dan hierboven staat beschreven?
   - ☐ Nee, ik gebruik het erfpachtrecht precies zoals hierboven beschreven
   - ☐ Ja, ik gebruik het erfpachtrecht anders en heb een publiekrechtelijke vergunning van het stadsdeel (stuur een kopie mee)
   - ☐ Ja, ik gebruik het erfpachtrecht anders en heb een schriftelijke bevestiging van het stadsdeel dat geen publiekrechtelijke toestemming nodig is (stuur een kopie mee)
   - ☐ Ja, ik gebruik het erfpachtrecht anders en heb nog **geen** vergunning/toestemming van het stadsdeel gekregen

2. Dat het bovenstaande erfpachtrecht nu in gebruik is als: _____
en de vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo) of gebruiksoppervlak (go) van het erfpachtrecht is:

☐	Woning	aantal m² go/bvo _____
☐	Bedrijfsruimte[22]	aantal m² bvo _____
☐	Winkelruimte	aantal m² bvo _____
☐	Kantoor[23]	aantal m² bvo _____
☐	Showroom	aantal m² bvo _____
☐	Hotel aantal sterren _____	aantal m² bvo _____
☐	Restaurant (waar bediend wordt)	aantal m² bvo _____
☐	Fastfood-restaurant (waar **niet** bediend wordt)	aantal m² bvo _____
☐	Nachtclub/discotheek	aantal m² bvo _____

☐ Anders*, namelijk _____ aantal m²_____

☐ Anders*, namelijk _____ aantal m²_____

☐ Anders*, namelijk _____ aantal m²_____

*Graag zo specifiek mogelijk omschrijven hoe de betreffende ruimte gebruikt wordt, eventueel in een bijlage.

*Vul de onderstaande vragen in als u op dit moment het erfpachtrecht gebruikt als **woning**.*
*Als u het erfpachtrecht **anders dan wonen** gebruikt, ga dan naar vraag 4.*

22 Bedrijfsruimte wordt gebruikt voor productie, groothandel, transport, opslag, distributie, reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden. Dit is een buiten een bedrijventerrein gelegen vastgoed ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten met een ander karakter dan dat van winkels of kantoren. Wonen is hierbij nadrukkelijk uitgesloten.

23 Kantoorruimte is vastgoed waarbinnen management, beleidsmatige, organisatorische, administratieve, zakelijke dienstverlenende en bureaugebonden werkzaamheden plaatsvinden.

3. A. Aantal woningen _____

B. Aantal m² go/bvo per woning (alleen m² woning, zonder berging, parkeerplaatsen etc.)

_____ m² go/bvo gelegen op _____ verdieping
_____ m² go/bvo gelegen op _____ verdieping
_____ m² go/bvo gelegen op _____ verdieping

C. Aantal parkeerplaatsen _____
   1. geheel onder vloer/half onder vloer/op straathoogte/op het dak
   2. bebouwd (bijvoorbeeld een garage)/onbebouwd (strepen op de grond)

D. Heeft u een tuin? nee / ja _____ m²

E. heeft u een dakterras? nee / ja _____ m²

F. Heeft u een balkon? nee / ja _____ m²

G. Heeft u een berging op zolder? nee / ja _____ m² go/bvo

H. Heeft u een berging in de kelder? nee / ja _____ m² go/bvo

I. Heeft u een berging/schuur in de tuin? nee / ja _____ m² go/bvo

J. Aantal bouwlagen van het gebouw _____
waarvan _____ ondergronds

K. Hoort er bij de woning een berging, garage, parkeerplaats of tuin, die niet direct naast de woning gelegen is(maar bijvoorbeeld elders in de straat of wijk)?
nee / ja
Zo ja, geeft u dan hier een omschrijving en het bijbehorende adres

_____

_____

*Vul de onderstaande vragen in als op dit moment het erfpachtrecht een **commercieel**[24] gebruik heeft. Of als het erfpachtrecht naast wonen ook een commercieel gebruik heeft.*

4. A. Aantal bouwlagen van het gebouw_____, waarvan _____ ondergronds

B. Kelder
1. Is er een kelder aanwezig? nee / ja_____ m² go/bvo
2. Hoe wordt de kelder gebruikt ?
(bijv berging, opslag,) _____
3. Stahoogte kelder _____ cm
4. Is er daglichttoetreding nee / ja

C. Tuin
1. Is er een tuin aanwezig? nee / ja _____ m²
2. Is er een schuur in de tuin? nee / ja _____ m² go/bvo

D. Aantal parkeerplaatsen _____
1. geheel onder vloer/half onder vloer/op straathoogte/op het dak
2. bebouwd (bijvoorbeeld een garage)/onbebouwd (strepen op de grond)

Heeft u een meetrapport, bouwtekening of andere stukken waaruit blijkt hoe groot de ruimte is? Dan verzoeken wij u deze mee te sturen.

24 Commercieel gebruik is bijvoorbeeld kantoor, bedrijfsruimte, datacentre/switchhouse, showroom, dienstwoning, winkel/detailhandel etc.

Ondergetekende verklaart hierbij dat het formulier volledig en naar waarheid is ingevuld.

Getekend te : _____

Datum : _____

Handtekening(en)

_____

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 **15 juni 2022** terug te sturen aan [redacted] 5.1.2e

