Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Hoekstra & Van Eck
T.a.v. de heer [redacted]
Johan van Hasseltweg 118-I
1022 WZ Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl
Onderwerp	Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted],

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Deltastate Makelaardij B.V.
T.a.v. de heer [redacted]
Prins Hendriklaan 11
1075 AX Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted],

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Deltastate Makelaardij B.V.
T.a.v. de heer [redacted]
Prins Hendriklaan 11
1075 AX Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted],

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Bolle & Compagnons B.V.
T.a.v. de heer [redacted]
Koningslaan 39
1075 AB Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted],

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Keij & Stefels
T.a.v. de heer [redacted]
Paulus Potterstraat 26
1071 DA Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Kuijs Reinder Kakes
T.a.v. de heer [redacted]
IJburglaan 1389 c/d
1087 JJ Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Kuijs Reinder Kakes
T.a.v. de heer [redacted]
IJburglaan 1389 c/d
1087 JJ Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Van Overbeek Makelaars
T.a.v. mevrouw [redacted]
Rozengracht 93 a/b
1016 LT Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

De Groot en Compagnons
T.a.v. de heer [redacted]
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Poelwijck Sweers
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 70238
1007 KE Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

CBRE
T.a.v. de heer [redacted]
Stadhouderskade 1
1054 ES Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

CBRE
T.a.v. de heer [redacted]
Stadhouderskade 1
1054 ES Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

CBRE
T.a.v. de heer [redacted]
Stadhouderskade 1
1054 ES Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Jones Lang LaSalle
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Jones Lang LaSalle
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Jones Lang LaSalle
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Boer Hartog Hooft
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 75168
1070 AD Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

Boer Hartog Hooft
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 75168
1070 AD Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

DTZ
T.a.v. de heer [redacted]
PO Box 74030
1070 BA Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

DTZ
T.a.v. de heer [redacted]
PO Box 74030
1070 BA Amsterdam

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020-[redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
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

AMEO
T.a.v. de heer [redacted]
Randwijcklaan 2
1181 BM Amstelveen

Datum	25 februari 2011
Ons Kenmerk	2011002832
Doorkiesnummer	020 552 6232
Faxnummer	020 552 6100
E-mail	SecretariaatBE@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Wijziging van de depreciatiefactor bij canonherziening einde tijdvak

Geachte heer [redacted]

Hierbij wil ik u informeren over een wijziging van het gemeentelijk grondprijsbeleid per 1 januari 2011. De door de gemeente gehanteerde depreciatiefactor wordt gebruikt bij een canonherziening einde tijdvak (CHET) en is per 1 januari 2011 veranderd van 0,60 naar 0,75.

Waarom depreciatie?
Een situatie waarin sprake is van een bestaand recht van erfpacht biedt de erfpachter minder mogelijkheden dan de situatie bij uitgifte van een bouwrijp perceel. Bij vernieuwing van opstallen op een bestaand erfpachtrecht draagt de erfpachter zelf zorg voor eventueel slopen en/of bouwrijp maken. Daarnaast is er sprake van een bestaande contractrelatie en heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie en coulance overwegingen zijn redenen om een depreciatiefactor te hanteren bij het bepalen van de grondwaarde ten behoeve van een CHET.

De gemeente heeft het procentuele effect van deze beide factoren opnieuw ingeschat en is tot de conclusie gekomen dat dit procentuele effect eerder om en nabij de 25% ligt dan rond de 40%. Daarom heeft de gemeente de door haar gehanteerde factor verhoogd van 0,60 naar 0,75.

Gevolgen nieuw beleid
In de Algemene Bepalingen 1915, 1934, 1937 en 1955 worden drie deskundigen bij een CHET verzocht om de grondwaarde en canon van het nieuwe tijdvak vast te stellen.
In de Algemene Bepalingen 1966, 1994 en 2000 is bepaald dat de erfpachters bij CHET van de Gemeente Amsterdam een aanbieding voor het nieuwe tijdvak ontvangen. Hierin wordt de nieuwe grondwaarde en canon aangeboden, conform het grondprijsbeleid van de gemeente (inclusief depreciatie). Indien de erfpachters niet akkoord gaan met deze aanbieding kunnen zij alsnog voor een deskundigenprocedure kiezen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De beleidswijziging heeft als gevolg dat de nieuwe grondwaarde en canon in de aanbieding van de Gemeente Amsterdam hoger zullen uitvallen vergeleken met een canonherziening op grond van het oude grondprijsbeleid.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Bureau Erfpacht (email-adres: [redacted]s@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020- [redacted]) of de heer [redacted] van de afdeling Vastgoedadvisering (email-adres: [redacted]@oga.amsterdam.nl, telefoonnummer: 020 [redacted]).

Indien u interesse heeft in een voorlichtingsbijeenkomst over de wijziging van de depreciatiefactor en de totstandkoming hiervan, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via secretariaatBE@oga.amsterdam.nl tot uiterlijk 10 maart 2011.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam