Gemeente Amsterdam
**Ontwikkelingsbedrijf**

Afdeling Bureau Erfpacht
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Aan Eigen Haard Olympus Wonen
Postbus 90280
1006 BG Amsterdam

Amsterdam, 10 maart 2006

| | |
|---|---|
| Onderwerp | : canonaanpassing |
| Debiteurnummer | : 00409796 |
| Dossiernummer | : EX 02427/001 |
| Behandelend ambtenaar: | mevr (10)(2e) |
| Informatie tel. | : (10)(2e) – (10)(2e) (10)(2e) Bereikbaar 10:00-12:00 en 14:00-16:00 |

Geachte erfpachter,

Op uw recht waren van toepassing de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad bij zijn besluit van 18 september 1985, onder nummer 1385. Het recht is per 1 november 2002 geconverteerd naar de Algemene Bepalingen voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals deze zijn vastgesteld bij raadsbesluit van 11 november 1998, onder nummer 532. Het perceel dat aan u in erfpacht is uitgegeven is plaatselijk bekend als

**Blankenstraat** (10)(2e)

Ingevolge de op uw recht van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, wordt de canon elke 15 jaar aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau.

De aangepaste canon wordt bepaald door **100%** van de geldende canon te vermenigvuldigen met een aanpassingscoëfficiënt. Deze coëfficiënt is na overleg met de Federatie vastgesteld op 1.70. Indien na toepassing van de correctiefactor de canon in het tweede tijdvak lager zou zijn dan die in het eerste tijdvak, is de canon in het tweede tijdvak gelijk aan die in het eerste tijdvak.

Met ingang van 01-10-2006 bedraagt de canon derhalve Euro (10)(2e) per jaar, zodat oor de halfjaarlijkse betaling Euro (10)(2e) verschuldigd is.

Hoogachtend,

(10)(2e)

Hoofd BA / Bureau Erfpacht

(10)(2e)

do over de overeengekomen afschrijvingstermijn en - met inachtneming van een overeengekomen rentevoet; de jaarlijkse exploitatiesaldi worden gelijkge- --- steld aan het exploitatiesaldo over het eerste ---- jaar; de overeengekomen rente over de gekapita- --- liseerde waarde is verschuldigd vanaf de ingangs- - datum van het erfpachtrecht; indien de vergoeding - voor het gebouwde in een negatief bedrag resul- --- teert zal de Gemeente dat bedrag in de kas van de - erfpachtster storten; het gestelde met betrekking - tot het aan de Gemeente te betalen bedrag is daar- bij van overeenkomstige toepassing; ----------

4. a. de erfpachtster heeft het recht, het erfpacht- recht bij het eindigen van het eerste deel- --- tijdvak van vijftien jaar, (in casu per dertig september tweeduizend zes) op te zeggen; in- -- dien de erfpachtster van dat recht gebruik ---- wenst te maken zal zij hiervan uiterlijk één -- jaar voor deze datum bij aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders mededeling ----- doen; van een zodanige beëindiging van het ---- erfpachtrecht zal de gemeente binnen één jaar - aantekening laten doen in de openbare regis- -- ters; ----------

b. indien het erfpachtrecht overeenkomstig het --- sub a. gestelde wordt beëindigd, ontvangt de -- erfpachtster van de gemeente een bedrag, ge- -- lijk aan de boekwaarde van het gebouwde per --- einddatum van het eerste deeltijdvak van vijf- tien jaar (in casu per dertig september twee- - duizend zes); deze boekwaarde wordt berekend -- volgens de op de laatstgenoemde datum geldende overheidsvoorschriften ter zake van de exploi- tatie van woningen door toegelaten instellin- - gen in de zin van de Woningwet, dan wel, in- -- dien deze voorschriften niet of niet meer van - toepassing zijn, zoveel mogelijk naar analogie daarvan en overigens volgens goed koopmansge- - bruik; ----------

c. in afwijking van het voorgaande worden de ----- afschrijvingstermijnen van de prijs voor het -- gebouwde respectievelijk de in of aan het ----- gebouwde verrichtte of te verrichten investe- - ringen gelijk gesteld aan hetgeen daaromtrent - nader tussen de gemeente en de erfpachtster is of zal worden overeengekomen; ----------

5. a. behoudens opzegging van het erfpachtrecht als - onder 4. leden a, b. en c. van deze bijzondere bepalingen omschreven, zal de jaarlijkse canon voor het tweede deeltijdvak van vijftien jaar,

- H het op één juli van het tweede jaar, voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, geldende indexcijfer van de wettige trendmatige huurverhogingen, welke ingevolge de Huurprijzenwet Woonruimte gelden voor de kategorie woonruimte waartoe de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond behoren, gedeeld door het overeenkomstige indexcijfer zoals dat vijftien jaar eerder gold;
- K de op één juli van het tweede jaar voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, voor woningcorporaties geldende onderhoudsnorm voor kategorie woningen die overeenkomt met de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond, welke onderhoudsnorm door de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting wordt vastgesteld, gedeeld door de overeenkomstige onderhoudsnorm zoals die vijftien jaar eerder gold;

b. indien de canon in het tweede deeltijdvak als gevolg van het toepassen van de onder a. vermelde formule lager zou zijn dan die in het eerste deeltijdvak, is de canon in het tweede deeltijdvak gelijk aan de canon in het eerste deeltijdvak;

6. a. telkenjare wordt in overleg tussen de Gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, als vertegenwoordiger van de erfpachtster, de waarde van de onder 5.a. vermelde factoren H en K bepaald, zoals die zullen gelden voor de erfpachtcontracten waarvan het eerste deeltijdvak in dat jaar verstrijkt;

b. bij gebreke van overeenstemming tussen de gemeente en de federatie worden de factoren H en K voor het betreffende jaar bindend vastgesteld door de onder 5.a. genoemde Minister;

7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de eerste april en de eerste oktober van elk jaar.

Tenslotte verklaarden de comparanten in hun gemelde hoedanigheid:

die ter ene zijde:

1. dat de Gemeente Amsterdam de eigendom van het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein heeft verkregen door de overschrijving (thans inschrijving) ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register 4 op negenentwintig augustus negentienhonderd negentig deel 10178 nummer 34 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en de bepaling dat partijen over en weer afstand doen van het recht tot het vorderen van ontbinding van de koopovereenkomst, voor zover voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen