Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 500150

20 november 2025

Besluit Canonpercentages voor het eerste kwartaal 2026, 13 november 2025

De directeur Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam

Overwegende:

- dat het canonpercentage voor de AB2016 bij uitgifte of aanpassing van de canon per kalenderjaar wordt vastgesteld op basis van de uitgangspunten, waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd onder punt 7.3. van zijn besluit van 22 juni 2016 (Gemeenteblad 2016 Afdeling 3A, nummer 187/664 van 24 juni 2016);
- dat de canon- en afkooppercentages voor de AB2000 bij uitgifte of aanpassing van de canon voor elk kwartaal van een kalenderjaar worden vastgesteld;
- dat voor de berekening van de per kwartaal door de directeur van Grond en Ontwikkeling vast te stellen canon- en afkooppercentages bij uitgifte of aanpassing van canon gebruik wordt gemaakt van de door het bedrijf Money View Research gepubliceerde reeksen over het rendement op staatsleningen, met inachtneming van het besluit van de Gemeenteraad op 1 oktober 2014 inzake het Wijzigen van het beleid voor gronduitgifte in erfpacht inzake het canonpercentage bij nieuwe gronduitgiften (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 226/640) alsmede van het besluit van het College van B&W van 27 september 2016 (BD2016-007052) inzake het wijzigen van het beleid inzake het canonpercentage voor uitbreiding en wijziging van bestaande erfpachtrechten met de AB2000 en voor gemeentelijke aanbiedingen bij canonherziening einde tijdvak en bij conversies naar de AB2000;
- dat in de Afkoopinstructie, vastgesteld door het College van B&W van 9 mei 2017, Gemeenteblad 21 juni 2017, afd. 1, nr. 684, is bepaald dat Burgemeester en Wethouders voor elk jaar diverse factoren vaststellen;

Besluit:

I. Voor het kalenderjaar 2026 het canonpercentage voor nieuwe uitgiften en wijzigingen van erfpachtrechten waarop de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van toepassing zijn, vast te stellen op: **2,39%**

II. Voor het kalenderjaar 2026 het canonpercentage ter bepaling van de (nieuwe) canon voor (wijzigingen van) erfpachtrechten, waarop de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 en 1994 van toepassing zijn, vast te stellen op: **3,27%**.

III. voor het kalenderjaar 2026 het canonpercentage ter bepaling van de (nieuwe) canon voor (wijzigingen van) erfpachtrechten waarop oudere algemene bepalingen van toepassing zijn dan de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, vast te stellen op: **4,09%**.

IV. voor het kalenderjaar 2026 het canonpercentage ter bepaling van de (nieuwe) canon voor (wijzigingen van) erfpachtrechten, waarop de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1985 en 1998 voor woningbouwcorporaties van toepassing zijn, vast te stellen op: **3,27%**.

V. Voor het kalenderjaar 2026 het afkooppercentage ten behoeve van het berekenen van verrekeningen van oude afkoopsommen voor tijdelijke en voortdurende erfpacht, vast te stellen op: **3,28%**

VI. voor ***het eerste kwartaal*** van het kalenderjaar 2026 de navolgende percentages vast te stellen voor erfpachtrechten (zowel nieuwe gronduitgiften in erfpacht als wijziging van bestaande erfpachtrechten) onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB2000):
   1. het canonpercentage voor de jaarlijks geïndexeerde canon, als bedoeld in artikel 7 van de AB2000: **3,27%**;
   2. het canonpercentage voor de 10 jaar vaste canon, als bedoeld in artikel 8 van de AB2000: **3,72%** (daarbij inbegrepen een opslagpercentage van 1,00);
   3. het canonpercentage voor de 25 jaar vaste canon, als bedoeld in artikel 9 van de AB2000: **4,27%** (daarbij inbegrepen een opslagpercentage van 1,00);

VII. voor het eerste kwartaal van het kalenderjaar 2026 het canonpercentage ter bepaling van de (nieuwe) canon voor (wijzigingen van) erfpachtrechten, waarop de Algemene Bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013 van toepassing zijn, vast te stellen op: **3,27%**.

VIII. Voor het kalenderjaar 2024, ten behoeve van de uitvoering van de afkoopinstructie, de volgende factoren vast te stellen:
   - P = **2,39%** (het canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht)
   - i = **2,00%** voor AB2016-canons, **1,00%** voor geïndexeerde voortdurende canons en **0,00%** voor vaste canons
   - d = **4,50%** (de discontovoet)

1092810

- f = **1,00** (de factor voor correctie van 5-jaarlijks geïndexeerde canons)
- het canonpercentage ten behoeve van de afkoop van 10- en 25-jaar vaste canons onder de AB2000 = **3,55%**
- p = **3,27%** (het canonpercentage met betrekking tot de verlengde afkoop)
- het drempelbedrag voor verlengde afkoop = **€ 2.323**

IX. dit besluit bekend te maken in het Gemeenteblad.

Amsterdam, 13 november 2025

De directeur voornoemd,

R. Emmerink, directeur Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

1092810