<u>022: Aanzeggen canon en grondwaarde ALLE AB (oud beleid; aanzegging AB was voor 01-01-2018)</u>
brief is aangepast vwb afkoopsom en brochure

<ADRESSERING ERFPACHTER>

Onderwerp: aanzeggen nieuwe canon voor <Plaatselijke Aanduiding>

Bijlage: Antwoordformulier notaris en canonbetaling

Geachte @,

De deskundigencommissie heeft de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon vastgesteld van uw erfpachtrecht. U heeft inmiddels het rapport ontvangen.

Deze brief informeert u over de veranderingen die voor u het meest van belang zijn:
- de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon;
- **@KEUZE indien nieuwe canon > huidige canon:** de ingroeiregeling; **@EINDE KEUZE**
- de betalingswijze;
- de notariële akte en de notariskosten.

Nieuwe grondwaarde en nieuwe canon
Het nieuwe tijdvak van uw erfpachtrecht loopt van <START NIEUWE TIJDVAK> tot en met <EINDNIEUWE TIJDVAK>. Voor dit tijdvak hebben de deskundigen de canon vastgesteld op € @canonbedrag@ en de erfpachtgrondwaarde vastgesteld op € <Erfpachtgrondwaarde>.

@KEUZE 1: AB 2000 VAN TOEPASSING IN NIEUW TIJDVAK
U kunt kiezen tussen vier verschillende vormen van canon. De canon moet in halfjaarlijkse termijnen worden betaald. De bedragen zijn mogelijk aftrekbaar van de belasting, uitgezonderd de afkoopsom.

1. Jaarlijkse indexatie
U betaalt een jaarlijkse geïndexeerde canon van € <Canon>. Deze canon wordt jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau (verminderd met 1% per jaar).

2. Canon 10 jaar vast
U betaalt 10 jaar een vastgestelde canon van € <Canon10Jr>. De canon wordt pas na 10 jaar aangepast door de erfpachtgrondwaarde *bij aanvang van het tijdvak* te vermenigvuldigen met het dan geldende canonpercentage.

3. Canon 25 jaar vast
U betaalt 25 jaar een vastgestelde canon van € <Canon25Jr>. De canon wordt pas na 25 jaar aangepast door de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde[1] te vermenigvuldigen met het dan geldende canonpercentage.

4. Een afkoopsom voor 50 jaar
U betaalt de canon voor 50 jaar vooruit door eenmalige betaling van een afkoopsom van € <Afkoopsom> (LET OP HIER AL DE AFKOOPSOM MINUS INGROEIKORTING VERMELDEN LATEN NAKIJKEN DOOR BIES). Deze afkoopsom is gebaseerd op de netto-contante waarde van de canon voor de komende 50 jaar.

KEUZE 2: AB TE LAAT AANGEZEGD AB 1915/1934
De canon voor het nieuwe tijdvak bedraagt **€** <Canon> per jaar. U betaalt in halfjaarlijkse termijnen. Deze canon wordt tijdens het nieuwe tijdvak niet geïndexeerd. **@**

KEUZE 3: AB TE LAAT AANGEZEGD AB 1937/1955/1966

[1] De schaduwgrondwaarde is de grondwaarde bij het begin van het tijdvak, vermeerderd met de inflatie min 1% voor ieder jaar sinds de ingang van het tijdvak.

De canon voor het nieuwe tijdvak bedraagt **€** <Canon> per jaar. U betaalt in halfjaarlijkse termijnen.
@AB 1937/1955: Deze canon wordt tijdens het nieuwe tijdvak niet geïndexeerd. **@**
@AB 1966: Deze canon wordt om de vijf jaar aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau, verminderd met 1% per jaar.

U kunt eventueel de canon voor de komende 50 jaar vooruit betalen door betaling van een afkoopsom van € @BEDRAG@. Deze afkoopsom is gebaseerd op de netto-contante waarde van de canon voor de komende 50 jaar. **@**
@EINDE KEUZEBLOKKEN 1, 2 EN 3@

@KEUZE indien tijdig nwe AB aangezegd
De herziene canon wordt in rekening gebracht met ingang van <START NIEUWE TIJDVAK>. De halfjaarlijkse termijnen dienen betaald te worden voor @EERSTE VERVALDATUM@ en voor @TWEEDE VERVALDATUM@ van elk jaar.
@EINDE KEUZE

@KEUZE indien niet tijdig nwe AB aangezegd bij AB66 e/o aanb te late verstuurd -> afstemmen met med/sen ivm verschuiven tijdvak en betaalmoment
De herziene canon wordt in rekening gebracht met ingang van <nog te bepalen>. De halfjaarlijkse termijnen dienen betaald te worden voor @EERSTE VERVALDATUM@ en voor @TWEEDE VERVALDATUM@ van elk jaar.
@EINDE KEUZE

@KEUZE INDIEN CANON HOGER WORDT, IS DE INGROEIREGELING VAN TOEPASSING@
Ingroeiregeling
Omdat de canon in het nieuwe tijdvak hoger is dan die in het lopende tijdvak, bestaat er een ingroeiregeling. In deze regeling krijgt de erfpachter korting. In het eerste jaar betaalt u de oude canon, plus 1/3 van het verschil met de nieuwe canon. In het tweede jaar betaalt u de oude canon, plus 2/3 van het verschil. In het derde jaar betaalt u de volledige nieuwe canon.
Ook voor de afkoopsom is de ingroeiregeling van toepassing, deze is reeds verwerkt in bovengenoemde afkoopsom.

De ingroeiregeling is nog niet verwerkt in de hierboven canonbedragen.
@EINDE KEUZE

Keuze betalingswijze
Ik verzoek u mij vóór @DATUM BRIEF + VIER WEKEN@ te laten weten welke betalingswijze u kiest. U kunt uw keuze aangeven op bijgevoegd formulier. U kunt alleen bij het begin van het nieuwe tijdvak kiezen uit één van deze betalingsmogelijkheden. Daarna is veranderen van betalingswijze niet meer mogelijk. Vooruitbetaling van de canon voor het resterende deel van het tijdvak van 50 jaar blijft mogelijk.

Als ik vóór @DATUM BRIEF + VIER WEKEN@ niets van u verneem, betaalt u automatisch een jaarlijks geïndexeerde canon.

@KEUZE: VERVALDATA WIJZIGEN
Aanpassing vervaldata
De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. De vervaldata zijn momenteel @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@. Om administratieve redenen is de eerste vervaldatum gelijkgesteld met de ingangsdatum van het nieuwe tijdvak. Vervolgens vallen de vervaldata ieder jaar op @1e NIEUWE VERVALDATUM@ en @2e NIEUW VERVALDATUM@. Eventuele betaalde canonbedragen worden verrekend met deze aanpassing. **@EINDE KEUZE**

Notariële akte

Of u nu kiest voor de gemeentelijke aanbieding of voor vaststelling door deskundigen, de nieuwe canon moet worden vastgelegd in een notariële akte. De gemeente verstrekt namens u de opdracht aan de notaris. Door het formulier te ondertekenen, gaat u daarmee akkoord. De gemeente vergoedt voor 50% tot een maximum van € 1.000 de notariskosten. De overige kosten betaalt u zelf. De gemeente geeft de opdracht aan notariskantoor Lubbers en Dijk. U kunt op bijgaand formulier aangeven als u een andere notaris wilt. De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor.

Tot slot
Heeft u uw woning verkocht? Of staat uw woning te koop? Dan moet u tijdens de procedure canonherziening de koper hierover informeren.

Heeft u nog vragen?
@NAAM BEHANDELAAR@ is via de telefoon @TELEFOONNUMMER(S)@ of per e-mail @E-MAILADRES@ bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: <BEHANDELAAR>
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

FORMULIER

AANWIJZING NOTARIS EN CANONBETALING

Ondergetekende(n) : .....

geboren op : .....

te : .....

adres : .....

postcode/woonplaats : .....

telefoonnummer : .....

e-mailadres : .....

verklaart dat hij/zij erfpachter(s) of bevoegd vertegenwoordiger is/zijn van het volgende erfpachtrecht:

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	<Plaatselijke Aanduiding>
Kadastrale aanduiding:	Gemeente <GEMEENTE>, sectie <SECTIE>, nummer <NUMMER>
Huidige bestemming:	<BESTEMMING>
Bouwblok:	<BOUWBLOK>
Dossiernummer:	<DOSSIERNUMMER>
Algemene Bepalingen:	<ALGMENE BEPALINGEN>
Datum einde tijdvak:	<DATUM EINDE TIJDVAK>

Ik wijs als notaris aan

Kantoornaam :.....

Naam : .....

Kantooradres notaris : .....

Postcode/Vestigingsplaats :.....

Door ondertekening van dit formulier gaat u ermee akkoord dat de gemeente mede namens u opdracht verstrekt aan het notariskantoor tot het opstellen van een notariële akte

Canonbetaling

@KEUZE 1: AB 2000
Ik kies voor de volgende canonbetaling:

- ❑ 1. Een jaarlijks geïndexeerde canon van € <Canon>

- ❑ 2. Een vaste canon voor 10 jaar van € <Canon10Jr>

- ❑ 3. Een vaste canon voor 25 jaar van € <Canon25Jr>

- ❑ 4. Vooruitbetaling van de canon voor het nieuwe tijdvak van 50 jaar, door betaling van een afkoopsom van € <Afkoopsom> (Deze afkoopsom is gebaseerd op de netto-contante waarde van de canon voor de komende 50 jaar.)**@**

@KEUZE 2: AB 1937/1955

- ❑ 1. Een vaste canon van € <Canon>

- ❑ 2. Vooruitbetaling van de canon voor het nieuwe tijdvak van 50 jaar, door betaling van een afkoopsom van € <Afkoopsom> (Deze afkoopsom is gebaseerd op de netto-contante waarde van de canon voor de komende 50 jaar.)**@**

@KEUZE 3: AB 1966

- ❑ 1. Een vijfjaarlijks geïndexeerde canon van € @BEDRAG@

- ❑ 2. Vooruitbetaling van de canon voor het nieuwe tijdvak van 50 jaar, door betaling van een afkoopsom van € <Afkoopsom> (Deze afkoopsom is gebaseerd op de netto-contante waarde van de canon voor de komende 50 jaar.)**@**

Getekend te : .....

Datum : .....

Handtekening:

.....

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.

Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.