From: [redacted]@tele2.nl]
Sent: Thur 11/12/2015 1:05:53 PM
Subject: RE: vraag over bodemkwaliteit
Received: Thur 11/12/2015 1:05:53 PM

Geachte meneer/ mevrouw [redacted]

Dank voor uw mail.
Graag ga ik in op uw zorgen over de verschillen in de hoogte van de canon voor verschillende woningen.
U geeft een voorbeeld waarbij de canon tussen twee verschillende woningen niet evenredig met elkaar zijn. Dit voelt oneerlijk.
Toch wil ik een poging doen om u een beeld te geven waar dit verschil vandaan komt, waardoor het misschien iets minder oneerlijk voelt.

De canon voor een erfpachtrecht wordt vastgesteld voor een periode van 50 jaar, deze periode van 50 jaar heet het tijdvak. Aan het begin van het tijdvak wordt de canon vastgesteld op basis van de actuele waarde van de grond. Deze grondwaarde is erg tijd gebonden, in een periode van 10 jaar kan dit grote verschillen geven. In het verleden is het steeds zo geweest dat de grondwaarde in een periode van 10 jaar (sterk) is gestegen.
Dit betekent dat een canon die 20 jaar geleden is vastgesteld, moeilijk is te vergelijken met een canon die 10 jaar geleden is vastgesteld.
Omdat de canon voor een periode van 50 jaar wordt vastgesteld is het zo dat de erfpachter in het eerste geval 10 jaar eerder te maken krijgt met een canonherziening.
Deze canonherziening levert vaak een canonverhoging op, waar de erfpachter in het tweede geval op dat moment nog 10 jaar lang de 'oude' en lagere canon zal betalen.
Ik hoop dat ik het een en ander heb kunnen verduidelijken, al begrijp ik dat ik hiermee het oneerlijke gevoel dat dit oplevert misschien niet weg heb kunnen nemen.
Mocht u nog aanvullende vragen hebben dan hoor ik het graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
E: [redacted]@amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: V [[redacted]@tele2.nl]
Verzonden: woensdag 4 november 2015 12:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vraag over bodemkwaliteit

Geachte mevrouw,

Dank u wel voor uw uitgebreide antwoord. Ik realiseer me de grond inklinkt en men heeft dat zo aanvaardt. Wat men echter niet in de optelsom heeft meegenomen is dat door toedoen van buren de grond **nog meer** / sneller inklinkt dan gebruikelijk door bijvoorbeeld het aanleggen van een zwembad waarvoor eerst ontwaterd wordt. Het stadsdeel meldt dat men niets kan doen als

alle papieren in orde zijn. Dat is juist een zwakte van het beleid.
Daarnaast merk ik nog op hetgeen me sinds zondag duidelijk is geworden door het kijken bij Funda: bij huizen die op de Apollolaan staan en waarvoor meer dan 3 miljoen wordt gevraagd, wordt slechts ca. €5000 erfpacht in rekening gebracht, terwijl huiseigenaren op de Stadionweg ca. €7000 kunnen ophoesten.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)