003: Aanbieden AB 2000 bij te late aanzegging – AB 1915/1934/1937/1955

<ADRESSERING ERFPACHTER>

Onderwerp: Nieuwe bepalingen voor uw erfpachtrecht <Plaatselijke Aanduiding>

Bijlagen:
– Antwoordformulier keuze algemene bepalingen
– Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000
– Brochure "Canonherziening einde tijdvak"
– Retourenvelop

Geachte @,

Erfpacht
@Onlangs is er een informatiebijeenkomst geweest over de procedure 'canonherziening einde tijdvak'. Bij deze bijeenkomst werd uitgelegd wat de procedure inhoudt. Ook werd verteld dat u later schriftelijk geïnformeerd zou worden over het verdere verloop van de procedure.@

U bent erfpachter van <Plaatselijke Aanduiding>. Uw pand staat op gemeentelijke grond. Voor het gebruik van de grond betaalt u een erfpachtvergoeding aan de gemeente Amsterdam, de 'canon'.

Dit erfpachtrecht is 75 jaar geleden uitgegeven. De canon was aanvankelijk een afgeleide van de grondwaarde onder uw pand. Meestal is sindsdien de grondwaarde flink gestegen maar is de canon niet meer aangepast.

Wanneer het tijdvak van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de huidige (gestegen) grondwaarde. Dit leidt tot een verhoging van de canon.

Het tijdvak van uw erfpachtrecht loopt tot en met <DATUM EINDE TIJDVAK>. Per <START NIEUWE TIJDVAK> zal de canon van uw erfpachtrecht wijzigen. Ook kunnen de algemene bepalingen wijzigen.

Aanbieding nieuwe algemene bepalingen
Omdat de gemeente te laat is met de aanzegging van de nieuwe algemene bepalingen (dit moet uiterlijk 4 jaar voor het einde van het tijdvak plaatsvinden) heeft u de volgende keuze.
U kunt uw huidige algemene bepalingen laten gelden, of de nieuwe algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 accepteren (zie bijlage). In de bijgaande brochure kunt u lezen wat de verschillen tussen de oude en de nieuwe algemene bepalingen zijn.

Ik verzoek u om binnen vier weken na dagtekening van deze brief (zie datum verzending) uw keuze aan te geven voor welke algemene bepalingen u kiest.

Vaststelling door deskundigen
De canon wordt voor het nieuwe tijdvak van 50 jaar vastgesteld door drie deskundigen. De deskundigen zijn meestal makelaars. De gemeente wijst een deskundige aan en u wijst een deskundige aan. Deze twee deskundigen wijzen samen de derde deskundige aan. Deze commissie van drie deskundigen gaat uw erfpachtrecht taxeren en bepalen samen de nieuwe canon voor uw erfpachtrecht.

De gemiddelde kosten voor een deskundigenrapport liggen rond de € 1.000,- (totaal). Deze kosten komen voor de helft voor uw rekening en voor de helft voor rekening van de gemeente.

Over ongeveer twee jaar krijgt u van de gemeente nader bericht over de deskundigenprocedure. Tot die tijd hoeft u niets te doen.

Brochure Canonherziening einde tijdvak
Bij deze brief is ook de brochure *Canonherziening einde tijdvak* toegevoegd. De brochure en deze brief vormen samen één juridisch geheel. Lees daarom ook de brochure. Deze licht niet alleen de procedure toe, maar geeft ook informatie over subsidie en korting (de ingroeiregeling).

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

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

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

ANTWOORDFORMULIER
KEUZE ALGEMENE BEPALINGEN

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>

Algemene bepalingen

Ik kies voor het volgende tijdvak van 50 jaar de volgende algemene bepalingen *(één keuze aanstrepen a.u.b.)*.:

De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht <ALGMENE BEPALINGEN>
De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000.

Ondertekening

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.