Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
5.1.2e@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Field Willow Real Estate Investments B.V.
P/a 5.1.2e
Postbus 9148
1006 AC Amsterdam

Datum	19 april 2011
Ons Kenmerk	2011-5298
Dossiernummer	E 2227/088
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	5.1.2e
Faxnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e@oga.amsterdam.nl

Bijlage(n)
1. Antwoordformulieren A en B
2. Brochure "Canonherziening einde tijdvak"

Onderwerp: Kennisgeving nieuwe canon en grondwaarde

Geachte erfpachter,

Volgens de gemeentelijke gegevens staat het hieronder omschreven erfpachtrecht op uw naam.

Plaatselijke aanduiding:	Griseldestraat 5.1.2e
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Sloten (N.H.), sectie L, nummer 5.1.2e
Huidige bestemming:	koopwoning
Bouwblok:	BB09
Stadsdeel:	West
Algemene Bepalingen (AB):	AB 2000 (jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	15 juli 2014
Aantal m² gebruiksoppervlakte:	48,00m^2

Nieuwe grondwaarde en nieuwe canon
Op 16 juli 2014 gaat een nieuw tijdvak in dat zal eindigen op 15 juli 2064. Op grond van artikel 12 van de AB 2000 heeft de Gemeente Amsterdam de bevoegdheid om nieuwe algemene bepalingen van toepassing te verklaren en de canon te herzien.

Hieronder vindt u uw nieuwe jaarlijkse canon, welke ingaat op 16 juli 2014:

Grondprijs per m² gebruiksoppervlakte:	€ 791,00 (prijspeil 2011)
Correctiefactor:	25%
Nieuwe grondwaarde bij prijspeil 2011:	€ 28.476,00
Canonpercentage:	3,64
Nieuwe canon per 16 juli 2014:	€ 1.037,00 per jaar

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

Keuze betaalwijze canon
Onder de AB 2000 kunt u kiezen uit vier betaalwijzen. U kunt alleen aan het begin van een nieuw tijdvak kiezen uit één van deze betaalwijzen. Daarna is veranderen van betaalwijze niet meer mogelijk. Wel kunt u op elk moment kiezen voor afkoop van de canon voor het resterende deel van het tijdvak.

Bovenstaande berekening is gebaseerd op jaarlijkse canonaanpassing. U kunt echter ook kiezen voor een andere betaalwijze. Het canonpercentage en de canon verschillen per betaalwijze en zijn hieronder weergegeven.

10 jaar vaste canon:	
Canonpercentage:	4,71
Nieuwe jaarcanon per 16 juli 2014:	€ 1.341,00 per jaar
25 jaar vaste canon:	
Canonpercentage:	5,14
Nieuwe jaarcanon per 16 juli 2014:	€ 1.464,00 per jaar
Afkoop:	
Afkoopsom (gelijk aan de nieuwe grondwaarde) per 16 juli 2014:	€ 28.476,00

Antwoordformulier
Indien u akkoord gaat met de gemeentelijke aanbieding dan kunt u uw keuze voor een van de bovenstaande betaalwijzen schriftelijk aan de gemeente kenbaar maken op het bijgevoegde antwoordformulier A.

U kunt er echter ook voor kiezen om de gemeentelijke aanbieding *niet* te accepteren. Dit vult u in op antwoordformulier B. Kiest u hiervoor dan worden de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon bindend vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen. U leest meer over de deskundigenprocedure in bijgevoegde brochure Canonherziening einde tijdvak.

Let op: Indien u vóór 19 juli 2011 geen reactie heeft gegeven, gaat u automatisch akkoord met de gemeentelijke aanbieding voor de nieuwe canon en grondwaarde. Er zal dan vanaf 16 juli 2014 automatisch een jaarlijks geïndexeerde canon van € 1.037,00 per jaar gelden.

Aanzeggen nieuwe algemene bepalingen
Hierbij zegt de gemeente u de nieuwe algemene bepalingen aan. Vanaf 16 juli 2014 zullen op uw erfpachtrecht de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (hierna te noemen AB 2000) van toepassing zijn. Bijgaand treft u een exemplaar van de AB 2000 aan.

Bestemming
Op het antwoordformulier dient u tevens aan te geven of het gebruik van het erfpachtrecht in overeenstemming is met de *bestemming* zoals op pagina 1 van deze brief is omschre-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

ven. Wanneer het feitelijk gebruik niet overeenstemt met de bestemming, kunt u dit aangeven op het antwoordformulier.

Notariële akte
De nieuwe canon, grondwaarde moeten vastgelegd worden in een notariële akte. Op het antwoordformulier kunt u aangeven of een ander notariskantoor dan Lubbers en Dijk notarissen te Amsterdam de canonherziening einde tijdvak in de notariële akte vast wilt laten leggen.

Brochure Canonherziening einde tijdvak
Bij deze brief is de brochure "Canonherziening einde tijdvak" gevoegd. Hierin vindt u een toelichting op de canonherzieningsprocedure. In de brochure vindt u tevens informatie over de ingroeiregeling en de subsidieregeling. De brochure en deze brief zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het is zodoende van belang om zowel deze brief als de brochure aandachtig door te nemen.

Samengevat: welke stappen moet u nemen?:
1. U leest deze brief, de brochure "Canonherziening einde tijdvak" en de antwoordformu lieren A en B goed door.
2. Indien u wel akkoord gaat met de gemeentelijke aanbieding vult u formulier A in en zendt u dit vóór 19 juli 2011 terug naar de gemeente.
3. Indien u niet akkoord gaat met de gemeentelijke aanbieding vult u formulier B in en zendt u dit vóór 19 juli 2011 terug naar de gemeente.

Tot slot
Als u gedurende de procedure canonherziening einde tijdvak uw erfpachtrecht verkoopt dan wel reeds heeft verkocht, bent u verplicht de koper direct te informeren over de canonherziening.

Mocht deze brief niet aan de juiste persoon geadresseerd zijn, dan verzoeken wij u om dit zo spoedig mogelijk te laten weten aan degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft dan kunt u tevens contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat.

Meer informatie over erfpacht vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht

Hoogachtend,

[redacted]

Mevrouw [redacted] 5.1.2e
Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht