Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

5.1.2e
Geuzenstraat 5.1.2e
1056 5.1.2e Amsterdam

Datum 28 februari 2018
Ons kenmerk 2017-10071
Ons dossier E2154/90
Behandeld door 5.1.2e, Erfpacht & Uitgifte, Grond en Ontwikkeling, 5.1.2e, 5.1.2e.
Onderwerp Aanzeggen nieuwe canon voor Geuzenstraat 5.1.2e
Bijlagen Antwoordformulier notaris en canonbetaling

Geachte heer 5.1.2e

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;
- de ingroeiregeling;
- de betalingswijze;
- de notariële akte en de notariskosten.

Nieuwe grondwaarde en nieuwe canon
Het nieuwe tijdvak van uw erfpachtrecht loopt van 16 september 2018 tot en met 15 september 2068. Voor dit tijdvak hebben de deskundigen de grondwaarde vastgesteld op 5.1.2e

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 5.1.2e Deze canon wordt jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau (verminderd met 1% per jaar).

2. Canon 10 jaar vast

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

5.1.2e

U betaalt 10 jaar een vastgelegde canon van 5.1.2e 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 vastgelegde canon van 5.1.2e 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 5.1.2e 5.1.2e Deze afkoopsom is gebaseerd op de netto-contante waarde van de canon voor de komende 50 jaar.

De halfjaarlijkse termijnen dienen betaald te worden voor 16 maart en voor 16 september van elk jaar. Uiterlijk één jaar voor einde tijdvak dient de gemeente aan de erfpachter de herziene canon aan te zeggen. Omdat de aanzegging te laat is gedaan zal de herziene canon met ingang van 16 maart 2019 in rekening worden gebracht.

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.

Keuze betalingswijze
Ik verzoek u mij vóór 28 maart 2018 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 28 maart 2018 niets van u verneem, betaalt u automatisch een jaarlijks geïndexeerde canon.

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

[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.

gemeente vergoedt voor 50% tot een maximum van 5.1.2e 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.

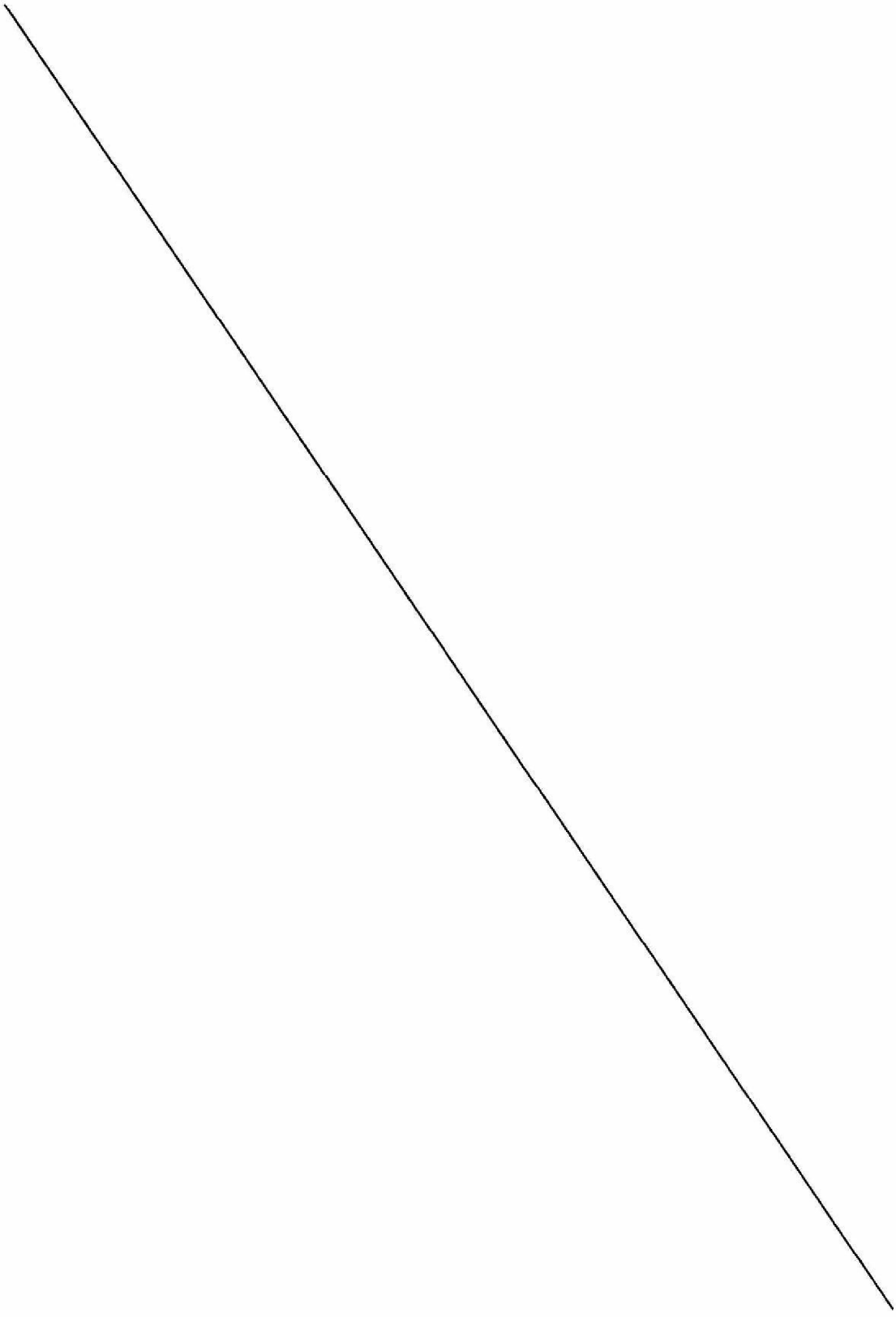
Heeft u nog vragen?
Mevrouw 5.1.2e 5.1.2e is via de telefoon 5.1.2e of per e-mail michelle.wong@amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht .

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling



5.1.2e

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: Mevrouw 5.1.2e
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:	Geuzenstraat 5.1.2e
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Sloten (N.H.), sectie L, nummer 5.1.2e
Huidige bestemming:	koopwoning, welke woning mag worden verhuurd, gelegen op de derde verdieping van het pand met berging in het souterrain.
Bouwblok:	BC 15
Dossiernummer:	E2154/90
Algemene Bepalingen:	1994 (afkoop)
Datum einde tijdvak:	15-09-2018

Ik wijs als notaris aan

Kantoornaam :.....

5.1.2e

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

Ik kies voor de volgende canonbetaling:

- ❑ 1. Een jaarlijks geïndexeerde canon van 5.1.2e
- ❑ 2. Een vaste canon voor 10 jaar van 5.1.2e
- ❑ 3. Een vaste canon voor 25 jaar van 5.1.2e
- ❑ 4. Vooruitbetaling van de canon voor het nieuwe tijdvak van 50 jaar, door betaling van een afkoopsom van 5.1.2e 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.

5.1.2e