Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
t.a.v. de heer (10)(2e)
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Datum	16 maart 2015
Ons kenmerk	2015-2283
Behandeld door	Grond en Ontwikkeling, (10)(2e) @amsterdam.nl, t.a.v. mevrouw (10)(2e)
Bijlagen	Antwoordformulier en overzicht van de erfpachtrechten

Onderwerp: Opgave gebruik voor de erfpachtrechten in verband met canonherziening einde tijdvak en indien van toepassing conversie van tijdelijk naar voortdurend erfpachtrecht

Geachte heer (10)(2e)

Volgens mijn gegevens staan de erfpachtrechten in bijgevoegd overzicht op naam van Woningstichting Eigen Haard.

In het overzicht staan de erfpachtrechten met een datum einde tijdvak tussen 15 januari 2016 en 31 december 2016, waarbij per recht de volgende gegevens zijn vermeld:
- dossiernummer
- Algemene Bepalingen
- regime
- datum einde tijdvak
- kadastrale gegevens
- plaatselijke aanduiding

Canonherziening Einde Tijdvak bij AB 1998

Op grond van artikel 12 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998,[1] (hierna te noemen: AB 1998) danwel artikel IV C van het Uitvoeringsbesluit erfpacht woningcorporaties 2008,[2] (hierna te noemen: UB 2008) heeft de gemeente Amsterdam de bevoegdheid om nieuwe algemene bepalingen van toepassing te

[1] Vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 11 november 1998, nummer 532

[2] Vastgesteld bij besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 27 mei 2008, nummer BD 2008-002876

(10)(2e)

verklaren en de canon te herzien. Op erfpachtrechten waarop thans de meest recente Algemene Bepalingen (AB 1998) van toepassing zijn, zullen deze van toepassing blijven voor het volgende tijdvak.

Conversie naar voortdurende erfpacht bij AB 1985
Tijdelijke erfpachtrechten moeten, voordat er canonherziening einde tijdvak kan plaatsvinden, eerst worden geconverteerd naar voortdurend erfpachtrechten. Door de conversie worden de AB 1998 op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008, danwel de regelingen die door de gemeente Amsterdam ter vervanging of ter aanvulling daarop worden vastgesteld, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht.

Na conversie blijven alle overige bijzondere voorwaarden van het tijdelijke erfpachtrecht van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht.

Graag verneem ik van u of de erfpachter de tijdelijke erfpachtrechten wil converteren naar voortdurende erfpachtrechten, waarbij de AB 1998 van toepassing worden verklaard.
Na ontvangst van uw verzoek tot conversie en opgave van het feitelijk gebruik, doet de gemeente, indien er geen publiekrechtelijke bezwaren bestaan, u een aanbieding om het tijdelijke erfpachtrecht te converteren naar een voortdurend erfpachtrecht en wordt tevens de canonherzieningsprocedure opgestart.

De belangrijkste veranderingen in één oogopslag
- er wordt een nieuwe grondwaarde en nieuwe canon vastgesteld;
- er gaat een nieuw tijdvak in van 75 jaar;
- de canon, verschuldigd gedurende het nieuwe tijdvak, dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Bestemming en gebruik
Op het bijgevoegde antwoordformulier kunt u het feitelijk gebruik per recht opgeven. Indien dit feitelijk gebruik afwijkt van de privaatrechtelijk overeengekomen bestemming (conform de meest recente erfpachtakte) dient u de publiekrechtelijke stukken (bijvoorbeeld huisnummerbeschikking, samenvoegingbesluit, bouwvergunning) die dit gebruik mogelijk maken met het antwoordformulier mee te sturen.

Indien u niet de juiste publiekrechtelijke stukken kunt overleggen, kan de gemeente de privaatrechtelijke bestemming niet aanpassen en zal de canonherziening einde tijdvak plaatsvinden op basis van de thans geldende privaatrechtelijke bestemming. U dient in dat geval het gebruik per ommegaande, uiterlijk binnen 3 maanden na dagtekening van deze brief, weer in overeenstemming te brengen met de toegestane bestemming van het erfpachtrecht.

Opzegging

(10)(2e)

Indien u een erfpachtrecht wilt opzeggen naar aanleiding van het bereiken van de einddatum van het tijdvak, kunt u dat doen per exploit vanaf drie jaar voor het einde van het tijdvak tot één jaar voor het einde van het tijdvak. De gemeente verwijst u hiervoor naar artikel 5 van de AB 1998.

Hoe verloopt de procedure

1. Op grond van het UB 2008 wordt de afkoopsom door Burgemeester en Wethouders vastgesteld. U zult op korte termijn per recht een kennisgeving hiervan ontvangen. Om deze kennisgeving te kunnen opstellen, heb ik enkele gegevens nodig omtrent het gebruik van het erfpachtrecht. **Bij deze verzoek ik u dan ook vriendelijk om het bijgevoegde antwoordformulier per erfpachtrecht volledig en correct in te vullen en vóór 16 mei 2015 te retourneren aan de in het briefhoofd genoemde behandelaar van het dossier.**
2. De notaris legt alle gegevens die van belang zijn, vast in een notariële akte. Dit zijn onder meer de looptijd van het nieuwe tijdvak, de grondwaarde, het canonpercentage, de canon die geldt bij aanvang van het nieuwe tijdvak, de bestemming, de algemene bepalingen die van toepassing zijn en eventuele bijzondere bepalingen. De kosten voor de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers komen voor uw rekening.

Tenslotte

Indien u voor aanvang van het nieuwe tijdvak een erfpachtrecht verkoopt, danwel reeds heeft verkocht, bent u gehouden de koper direct te informeren over de lopende canonherzieningsprocedure.

Mocht deze brief niet aan de juiste persoon zijn geadresseerd, dan verzoek ik u dit mij zo spoedig mogelijk te laten weten.

Wanneer u binnen de genoemde termijn niet heeft gereageerd, wordt de aanbieding gebaseerd op de bij ons bekende gegevens.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, dan kunt u contact opnemen met degene die boven aan deze brief als behandelaar vermeld staat. Meer informatie over erfpacht vindt u op: www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Retouradres:
Aan Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: mevrouw (10)(2e)
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER

Naam: _____
Geboorteplaats: _____
Geboortedatum: _____
Woonadres: _____

te dezen handelend als zelfstandig / gezamenlijk bevoegd bestuurder(s) (*s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is*) van de stichting:

Stichting: _____
Postbus: _____ te AMSTERDAM,

verklaart betreffende het navolgende erfpachtrecht: EW .....

dat:

- de juiste plaatselijke aanduiding(en) is/zijn:
  _____
  _____

- de juiste kadastrale aanduiding is:
  gemeente ....., sectie ....., nummer(s) .....
  _____
  _____

- het aantal sociale huurwoningen is: .....

- de grootte (aantal m² BVO) van een gemiddelde woning in het recht .....m² is;

- er wel/niet een kelder aanwezig is; zo ja:
  deze kelder is ..... m² groot is;
  de hoogte .....m is;
  is gelegen onder/hoort bij ....

- het aantal parkeerplaatsen .....bedraagt;

- het recht de volgende overige functies heeft (per adres een regel invullen):

(10)(2e)

Omschrijving feitelijk / huidig gebruik	Adres	m² BVO

Bij horeca graag aangeven of het een restaurant, café, lunchroom etc. is.

- het complex behoort tot de categorie [3]:

❑ vooroorlogs
❑ naoorlogs (1945-1975)
❑ 1976 of daarna

- - bij een tijdelijk recht - de erfpachter:

❑ het tijdelijke erfpachtrecht wil converteren naar een voortdurend erfpachtrecht, waarbij de AB1998 van toepassing worden verklaard;
❑ het tijdelijke erfpachtrecht **niet** wil converteren naar een voortdurend erfpachtrecht, waarna de procedure, zoals opgenomen in de toepasselijke Algemene Bepalingen, zal worden gevolgd.

Getekend te : .....

Datum : .....

(Handtekening)

.....

[3] s.v.p. aankruisen wat van toepassing is.