00333

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@ADRESSERING@

Datum	@
Dossiernummer	@/@
Ons kenmerk	@-@
Behandeld door	@BEHANDELAAR@, Grond en Ontwikkeling, @TEL.NR.@, @E-MAIL@
Bijlagen	Acceptatieformulier Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Brochure 'Eeuwigdurende erfpacht in Amsterdam'
Onderwerp	Aanbieding tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@

Hartelijk dank voor uw aanvraag. Erfpachters in Amsterdam kunnen vanaf 1 april 2017 overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Op @DATUM AANVRAAG@ gaf u aan hiervan gebruik te willen maken voor het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@.
Bij voortdurende erfpacht wordt de vergoeding (canon) die u betaalt voor het gebruik van de grond iedere 50 jaar opnieuw vastgesteld. Bij eeuwigdurende erfpacht wordt de canon slechts één keer bepaald. Zo krijgt u zekerheid over uw erfpachtkosten.

Uw verzoek over te stappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht heeft betrekking op het volgende erfpachtrecht:

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding	: @
Kadastraal bekend	: Gemeente @, sectie @, nummer @
Grootte	: @ m²
Bestemming	: @
Dossiernummer	: @/@
Algemene Bepalingen	: AB@ (betalingswijze@)
Vervaldata	: @ en @
Einddatum lopend tijdvak	: @

@DIGITALE PARAAF@

164211

Gemeente Amsterdam

Datum @
Kenmerk @

Vanaf @DATUM 'DIRECT'@ geldt voor uw erfpachtrecht het regime van eeuwigdurende erfpacht. Vanaf die datum zijn de meest recente algemene bepalingen van toepassing. In uw geval zijn dat de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 (AB2016).

@KEUZE 1: HUIDIG RECHT AFGEKOCHT@

Afgekocht recht

De canon is voor het lopende tijdvak van 50 jaar vooruitbetaald tot en met @EINDDATUM LOPEND TIJDVAK@. Bij deze overstap wordt een nieuwe grondwaarde vastgesteld. Uit deze grondwaarde wordt vervolgens een canon afgeleid. Die canon kunt u op verschillende manieren voldoen. De overstapregeling biedt u namelijk twee verschillende betalingsmogelijkheden: eeuwigdurende afkoop of jaarlijkse canonbetaling.

Hieronder vindt u een overzicht met een korte uitleg en de bedragen per betaalwijze. Voor een nadere toelichting op de gehanteerde begrippen kunt u de bijgevoegde brochure 'Eeuwigdurende erfpacht in Amsterdam' raadplegen.
Op het bijgevoegde acceptatieformulier geeft u aan op welke wijze u de canon wilt voldoen. U kunt alleen op het moment waarop u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht kiezen uit één van deze betaalwijzen. Daarna kunt u deze keus alleen nog veranderen naar 'afkoop'. Als u eenmaal hebt afgekocht, kunt u echter niet meer terug naar canonbetaling.

Onderstaand overzicht is gebaseerd op de volgende gegevens:

A.	WOZ-waarde (prijspeil @PEILDATUM@)	: @WOZ-WAARDE@
B.	Buurtstraatquote	: @BUURTSTRAATQUOTE@
C.	Eeuwigdurende erfpachtgrondwaarde (= (A X B) – 1%)	: @GRONDWAARDE@
D.	Actueel canonpercentage (prijspeil @PEILDATUM@)	: @CANONPERCENTAGE@
E.	Korting @OP GRONDWAARDE/CANON@	: @KORTINGSPERCENTAGE@

Afkoop

U kunt ervoor kiezen de canon voor uw eeuwigdurende erfpachtrecht vooruit te betalen (afkoop). Kiest u voor eeuwigdurende afkoop, dan betaalt u nooit meer een vergoeding aan de gemeente voor het gebruik van de grond. Er kan slechts sprake zijn van een aanvullende afkoopsom wanneer u ervoor kiest uw pand en/of de grond anders te gebruiken, dus bijvoorbeeld van winkel naar woning.

Financieel overzicht – afkoop	
Eeuwigdurende afkoopsom voor de periode vanaf @BEGINDATUM EEUWIGDUREND ERFPACHTRECHT@	**€ @BEDRAG EEUWIGDURENDE AFKOOPSOM@**

Kiest u voor vooruitbetaling (afkoopsom)? Maakt u dan het bedrag van € @BEDRAG@ dan vóór @DATUM OVERSTAP@ over op rekeningnummer NL96INGB0004500062 t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: E-@NUMMER@. U ontvangt hiervoor automatisch ook een acceptgiro.

Betaal de afkoopsom vóór @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM@. Betaalt u niet voor deze datum, dan zal de gemeente een nieuwe aanbieding uitbrengen met mogelijk andere bedragen.

Jaarlijkse canon

U kunt voor uw eeuwigdurende erfpachtrecht kiezen voor canon. Deze canon wordt jaarlijks aan de inflatie aangepast. U stapt per direct over op eeuwigdurende erfpacht maar de gemeente

@DIGITALE PARAAF@

respecteert uw financiële rechten en plichten op grond van het lopende tijdvak. Dat betekent dat uw betalingsregime tot het einde van uw lopende tijdvak ongewijzigd blijft, u blijft de @KEUZE@ vaste canon @ 1-jaarlijks geïndexeerde canon @ 5-jaarlijks geïndexeerde canon @EINDE KEUZE@ betalen tot en met @EINDDATUM LOPEND TIJDVAK@. De eeuwigdurende canon betaalt u vanaf @BEGINDATUM EEUWIGDURENDE ERFPACHT @. De hoogte van deze eeuwigdurende canon wordt bepaald op het moment dat u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht. Deze canon wordt vervolgens jaarlijks aangepast aan de inflatie. Vanaf @BEGINDATUM EEUWIGDURENDE ERFPACHT@ betaalt u de eeuwigdurende canon aan de gemeente. De canon wordt in de toekomst niet meer bijgesteld naar de actuele grondwaarde. De canon wordt alleen jaarlijks aangepast aan de inflatie. Dit kan slechts anders zijn wanneer u ervoor kiest uw pand en/of de grond anders te gebruiken, dus bijvoorbeeld van winkel naar woning.

Financieel overzicht – jaarlijkse canon	
Jaarlijks te indexeren canon (= (C X D) – E) Jaarlijks per 1 januari aan te passen aan de inflatie vanaf @DATUM 'DIRECT'@, te betalen per @BEGINDATUM EEUWIGDUREND ERFPACHTRECHT@	**€ @BEDRAG JAARLIJKS GEÏNDEXEERDE CANON@ per jaar**

@EINDE KEUZE 1: HUIDIG RECHT AFGEKOCHT@

@KEUZE 2: HUIDIG RECHT CANONBETALEND@

Canonbetalend recht

Uw erfpachtrecht kent op dit moment een tijdvak van 50 jaar. Dit tijdvak loopt nog tot en met @DATUM EINDE TIJDVAK@. Op dit moment betaalt u een @KEUZE HUIDIG BETALINGSREGIME (BIJV. 1/5-JAARLIJKS GEÏNDEXEERD, 10/25 JAAR VAST)@. Bij deze overstap wordt een nieuwe grondwaarde vastgesteld. Op basis van deze grondwaarde wordt vervolgens de canon berekend. Die canon kunt u op verschillende manieren voldoen. De overstapregeling biedt u namelijk twee verschillende betalingsmogelijkheden, te weten eeuwigdurende afkoop of jaarlijkse canonbetaling.

Hieronder vindt u een overzicht met een korte uitleg en de bedragen per betaalwijze. Voor een nadere toelichting op de gehanteerde begrippen kunt u de bijgevoegde brochure 'Eeuwigdurende erfpacht in Amsterdam' raadplegen.
Op het bijgevoegde acceptatieformulier geeft u aan op welke wijze u de canon wilt voldoen. U kunt alleen op het moment waarop u overstapt van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht kiezen uit één van deze betaalwijzen. Daarna is veranderen van betaalwijze niet meer mogelijk. Wel kunt u op ieder moment alsnog kiezen voor afkoop van de canon voor het eeuwigdurende erfpachtrecht.

Onderstaand overzicht is gebaseerd op de volgende gegevens:

A.	WOZ-waarde (prijspeil @PEILDATUM@)	: @WOZ-WAARDE@
B.	Buurtstraatquote	: @BUURTSTRAATQUOTE@
C.	Eeuwigdurende erfpachtgrondwaarde (= (A X B) – 1%)	: @GRONDWAARDE@
D.	Actueel canonpercentage (prijspeil @PEILDATUM@)	: @CANONPERCENTAGE@
E.	Korting @OP GRONDWAARDE/CANON@	: @KORTINGSPERCENTAGE@

Afkoop

U kunt ervoor kiezen de canon voor uw eeuwigdurende erfpachtrecht vooruit te betalen (afkoop). Wanneer u kiest voor eeuwigdurende afkoop dient u ook de canon voor het resterende deel van uw lopende tijdvak af te kopen. Dit tijdvak loopt nog tot @EINDDATUM LOPEND TIJDVAK@.

@DIGITALE PARAAF@

Gemeente Amsterdam

Datum @
Kenmerk @

Kiest u voor eeuwigdurende afkoop, dan betaalt u nooit meer een vergoeding aan de gemeente voor het gebruik van de grond. Dit kan slechts anders zijn wanneer u ervoor kiest uw pand en/of de grond anders te gebruiken, dus bijvoorbeeld van winkel naar woning.

Financieel overzicht – afkoop	
Eeuwigdurende afkoopsom voor de periode vanaf @BEGINDATUM EEUWIGDUREND ERFPACHTRECHT@	**€ @BEDRAG EEUWIGDURENDE AFKOOPSOM@**

Kiest u voor vooruitbetaling (afkoopsom)? Maakt u dan het bedrag van € @BEDRAG@ dan vóór @DATUM OVERSTAP@ over op rekeningnummer NL96INGB0004500062 t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: E-@NUMMER@. U ontvangt hiervoor automatisch ook een acceptgiro.

Betaal de afkoopsom vóór @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM@. Betaalt u niet voor deze datum, dan zal de gemeente een nieuwe aanbieding uitbrengen met mogelijk andere bedragen.

Jaarlijkse canon
U kunt voor uw eeuwigdurende erfpachtrecht kiezen voor canon. Deze canon wordt jaarlijks aan de inflatie aangepast. U stapt per direct over op eeuwigdurende erfpacht maar de gemeente respecteert uw financiële rechten en plichten op grond van het lopende tijdvak. Dat betekent dat uw betalingsafspraken tot het einde van uw lopende tijdvak ongewijzigd blijft, u blijft de @KEUZE@ vaste canon @ 1-jaarlijks geïndexeerde canon @ 5-jaarlijks geïndexeerde canon @EINDE KEUZE@ betalen tot en met @EINDDATUM LOPEND TIJDVAK@. De eeuwigdurende canon betaalt u vanaf @BEGINDATUM EEUWIGDURENDE ERFPACHT @. De hoogte van deze eeuwigdurende canon wordt bepaald op het moment dat u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht. Deze canon wordt vervolgens jaarlijks aangepast aan de inflatie. Vanaf @BEGINDATUM EEUWIGDURENDE ERFPACHT@ betaalt u de eeuwigdurende canon aan de gemeente. De canon wordt in de toekomst niet meer bijgesteld naar de actuele grondwaarde. De canon wordt alleen jaarlijks aangepast aan de inflatie. Dit kan slechts anders zijn wanneer u ervoor kiest uw pand en/of de grond anders te gebruiken, dus bijvoorbeeld van winkel naar woning.

Financieel overzicht – jaarlijkse canon	
Jaarlijks te indexeren canon (= (C X D) – E) Jaarlijks per 1 januari aan te passen aan de inflatie vanaf @DATUM 'DIRECT'@, te betalen per @BEGINDATUM EEUWIGDUREND ERFPACHTRECHT@	**€ @BEDRAG JAARLIJKS GEÏNDEXEERDE CANON@ per jaar**

@EINDE KEUZE 2: HUIDIG RECHT CANONBETALEND@

@INDIEN EXTRA VOORWAARDEN
Overige voorwaarden
Daarnaast zijn op deze aanbieding de volgende voorwaarden van toepassing:
- ;
- @

Notariële akte en kosten
Bij de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht wordt het erfpachtcontract tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtcontract moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De nieuwe canon en de ingangsdatum van de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht moeten binnen

zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. De gemeente vergoedt de notariskosten en de inschrijvingskosten bij het Kadaster voor 50% tot een maximum van € 1.000,- (inclusief BTW). De overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt. De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor, het is daarom verstandig bij verschillende notariskantoren te informeren naar de tarieven.

Wat moet u nu doen?
Dit aanbod is geldig tot **@DATUM AANBIEDING + TWEE MAANDEN@.** U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Gelieve dit formulier vóór deze datum te retourneren. Vergeet niet het formulier te ondertekenen, de tekening te paraferen en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te voegen.

Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier, de geparafeerde tekening en een kopie van uw legitimatiebewijs van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring. Daarna komt de overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht tot stand. Vervolgens nemen wij contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. Dat gebeurt binnen zes maanden na ondertekening van het besluit. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris licht u hierover verder in.

Denkt u eraan dat u na het sluiten van de overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht op tijd de nieuwe canon, dan wel afkoopsom voldoet. Indien er canonachterstanden zijn en/of u rente verschuldigd bent wegens niet-tijdige betaling, kan de notariële akte niet gepasseerd worden. U kunt in dat geval dus niet overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Vergeet u tevens niet eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting te voldoen. Uw notaris kan u hierover meer vertellen.

Heeft u nog vragen?
@BEHANDELAAR@ is telefonisch (@TELEFOONNUMMER@) of per e-mail (@E-MAILADRES@) bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

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

@DIGITALE PARAAF@

00333

Gemeente Amsterdam

Datum @
Kenmerk @

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: @BEHANDELAAR@ en @BEDRIJFSADMINISTRATEUR@
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER

Overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Ondergetekende(n): _____

_____

Geboren op: _____

Te: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

@KEUZE: ERFPACHTER IS RECHTSPERSOON@

te dezen handelend als: _____

van de @RECHTSPERSOON@ statutair gevestigd te: _____

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding	: @
Kadastraal bekend	: Gemeente @, sectie @, nummer @
Grootte	: @ m²
Bestemming	: @
Dossiernummer	: @/@
Algemene Bepalingen	: AB@ (betalingswijze@)
Vervaldata	: @ en @
Einddatum lopend tijdvak	: @

Gaat / gaan akkoord met de aanbieding tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht voor het hierboven genoemde erfpachtrecht, onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze aanbieding

en te kiezen voor:

- ❑ Betaling van een eeuwigdurende afkoopsom van € @BEDRAG AFKOOPSOM@ per @DATUM 'DIRECT'@.
- ❑ Betaling van een jaarlijks te indexeren canon van @BEDRAG JAARLIJKSE CANON@. Jaarlijks te indexeren vanaf @DATUM 'DIRECT'@, te betalen per @BEGINDATUM EEUWIGDUREND TIJDVAK@.

@DIGITALE PARAAF@

Gemeente Amsterdam

Datum @
Kenmerk @

Notarisgegevens

De akte overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres / Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

(door erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s) in te vullen)

Ondertekening

Datum: _____ Plaats : _____

Handtekening(en):

_____ _____

Let u ook op:

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier rechtsgeldig ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee indien dit van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.**

- **Is er sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moet ieder van hen dit acceptatieformulier ondertekenen.**

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen deze kopie nadat wij uw identiteitsgegevens hebben gecontroleerd.**

@DIGITALE PARAAF@