



Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Donauweg Amsterdam B.V.
T.a.v. het bestuur
Antonio Vivaldistraat 60
1083 HP Amsterdam

Datum 4 januari 2024
Dossiernummer E4142/2
Ons kenmerk 2023-8211

Behandeld door 5.1.2,e Grond en Ontwikkeling, o6 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl

Bijlagen Antwoordformulier
Antwoordenveloppe
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Onderwerp Aanzegging nieuwe algemene bepalingen en opgave gebruik voor het erfpachtrecht
Donauweg 7, 9, 11-A, 11-B te Amsterdam in verband met canonherziening einde
tijdvak

Geachte erfpachter,

Met deze brief informeert de gemeente Amsterdam u graag over enkele belangrijke zaken voor uw erfpachtrecht Donauweg 7 te Amsterdam in verband met de aankomende canonherziening einde tijdvak. Om u een juiste aanbieding te kunnen toezenden, ontvangen wij graag aanvullende informatie van u. We verzoeken u daarom vriendelijk het antwoordformulier volledig in te vullen en voor 4 januari 2024 naar ons terug te sturen in de bijgevoegde antwoordenveloppe.

Volgens onze gegevens staat het hieronder omschreven erfpachtrecht op Donauweg Amsterdam BV

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Donauweg 7, 9, 11-A, 11-B
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Sloten (N.H.), sectie K, nummer 3916
Huidige bestemming:	Bedrijfsruimte waarvan maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van deze bedrijfsruimte, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt.
Dossiernummer:	E 4142/2
Algemene Bepalingen:	AB1966 (afkoop)
Datum einde tijdvak:	15 september 2027

Wat betekent de canonherziening einde tijdvak voor uw erfpachtrecht?

1. Nieuwe canon, herzien op basis van actuele grondwaarde

Het huidige tijdvak van uw erfpachtrecht eindigt per 15 september 2027. De canon wordt dan herzien. Vaak is sinds de uitgifte de grondwaarde (sterk) gestegen. Uiterlijk twee jaar voor einde tijdvak doet de gemeente u een aanbieding voor de nieuwe canon. Als u niet met deze canon akkoord gaat, wordt de canon voor het nieuwe tijdvak door externe deskundigen vastgesteld. U gaat deze nieuwe canon vanaf 16 september 2027 betalen.

2. Nieuwe Algemene Bepalingen

Vanaf **16 september 2027** worden op uw erfpachtrecht de nieuwste Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht – de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (de "AB2000") – van toepassing. Deze vindt u als bijlage bij deze brief. Uw huidige Algemene Bepalingen komen dan geheel te vervallen. De gemeente is verplicht nieuwe Algemene Bepalingen uiterlijk 4 jaar van tevoren aan te kondigen en met deze brief bent u dus tijdig op de hoogte gesteld.

Het belangrijkste verschil met uw huidige Algemene Bepalingen is dat de AB 2000 u de keuze geeft uit 4 betalingsmogelijkheden:

- een jaarlijks geïndexeerde canon;
- een jaarlijkse canon die voor 10 jaar vast staat en daarna wordt aangepast;
- een jaarlijkse canon die voor 25 jaar vast staat en daarna wordt aangepast;
- vooruitbetaling van de canon voor het volgende erfpachttijdvak van 50 jaar.

Volgens de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 ("hierna AB 1966") dient de gemeente vier jaar voor de aanvang van het nieuwe tijdvak de nieuwe Algemene Bepalingen voortdurende erfpacht aan te zeggen. Omdat de gemeente te laat is met het aanzeggen van de nieuwe Algemene Bepalingen heeft u de volgende keuze. U kunt uw huidige Algemene Bepalingen behouden, of de nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 accepteren. Op het antwoordformulier kunt u uw keuze aangeven.

Stuur het ingevulde antwoordformulier op

We verzoeken u vriendelijk om **altijd** het antwoordformulier in te vullen en in de bijgevoegde antwoorderveloppe op te sturen naar de gemeente **vóór 4 januari 2024**.

Wij hebben deze gegevens nodig in verband met:

- De bestemming van uw erfpachtrecht. De gemeente beoordeelt of u uw erfpachtrecht gebruikt in overeenstemming met de bestemming, zoals deze vermeld staat in het huidige erfpachtcontract. U ontvangt nader bericht wanneer aanpassingen nodig zijn.

Let op: Stuur u het ingevulde antwoordformulier a.u.b. tijdig terug. Doet u dat niet, dan ontvangt u een aanbieding op basis van de huidige bestemming en overige, op dit moment bij de gemeente bekende gegevens over uw erfpachtrecht.

Erfpachtrecht verkocht? Informeren koper verplicht

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

Hypotheekhouders

De wijziging van de Algemene Bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, alsmede de herziening van de canon, kan gevolgen hebben voor uw (eventuele) hypotheek. Uw bank of notaris kan u daarover meer vertellen.

Vragen en meer informatie

Mocht deze brief niet aan de juiste persoon zijn geadresseerd, dan verzoek ik u dat zo spoedig mogelijk aan de behandelaar van uw dossier door te geven.

U kunt voor vragen over de **canonherziening einde tijdvak** direct contact opnemen met de behandelaar van uw dossier. Contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e



Grond en Ontwikkeling