



VGAP B.V.

5.1.2e

5.1.2e

**Uw brief van:****Uw kenmerk:****Bijlage(n):****Registratienummer:****Behandeld door:****E-mailadres:****Datum:****Dossiernummer:**

5.1.2e

5.1.2e @weesp.nl

20 juli 2021

5.1.2e

Onderwerp: Toekomstig erfpachtbeleid gemeente Weesp

Geachte erfpachter,

U bent erfpachter van het tijdelijke erfpachtrecht aan de Basisweg 2 te Weesp. De Gemeente Weesp is eigenaar van de grond en daarmee de *erfverpachter*.

### Doel van deze brief

De gemeenten Weesp en Amsterdam gaan binnenkort fuseren. Het erfpachtbeleid van Weesp is anders dan het erfpachtbeleid van Amsterdam. De Gemeente Weesp wil u als erfpachter graag een voorstel doen waardoor u meer zekerheid krijgt over de grond die u nu in erfpacht heeft. Graag willen wij u hierover informeren via deze brief en in een (digitale) informatiebijeenkomst.

### De drie keuzes die wij u willen voorleggen

Door de fusie zal het erfpachtbeleid op termijn gaan veranderen. U zult daar in ieder geval bij het einde van de looptijd van uw erfpachtrecht mee te maken krijgen. De gemeente Weesp wil u graag een aanbod doen om uw erfpachtrecht nu al aan te passen, op de wijze die het beste bij u past.

#### Keuze 1: uw erfpachtrecht laten zoals het is (voortzetten tijdelijke erfpacht)

U heeft momenteel een tijdelijk erfpachtrecht en bij deze keuze blijft dit zo. Uw erfpachtrecht is bij de uitgifte gevestigd voor 50 jaar. Na deze termijn houdt de erfpacht op en moet er een nieuwe overeenkomst met de *erfverpachter* (de gemeente) gesloten worden. Wilt u geen nieuwe erfpachtovereenkomst sluiten, dan zou in het uiterste geval de erfpacht ophouden en mag u geen gebruik meer maken van de grond. Dit is uiteraard niet de bedoeling. Omdat uw erfpachtrecht pas eindigt enkele jaren na de bestuurlijke fusie van de gemeenten Weesp en Amsterdam, zal de gemeente Amsterdam u tegen die tijd (als *erfverpachter*) een aanbod doen om de erfpacht te vernieuwen.

Op korte termijn zullen de Algemene Voorwaarden die op uw tijdelijke erfpachtrecht van toepassing zijn veranderen. In de Algemene Voorwaarden van Weesp (hierna de "AVW" genoemd), staat dat de *erfverpachter* bevoegd is om de AVW te herzien. Deze herziene AVW

wordt in ieder geval binnen 10 jaar op uw erfpachtrecht van toepassing. De gemeente Weesp wil nog dit jaar de AVW herzien op enkele punten, zodat de AVW duidelijker worden.

### **Keuze 2: uw erfpachtrecht omzetten naar eeuwigdurende erfpacht**

Een tijdelijk erfpachtrecht kan een nadeel zijn als u bijvoorbeeld een financiering wilt sluiten op uw pand. Graag willen wij u daarom aanbieden om uw tijdelijke erfpachtrecht om te zetten naar een eeuwigdurend erfpachtrecht.

Een eeuwigdurend erfpachtrecht kent geen einde, het erfpachtrecht blijft dus “tot in de eeuwigheid” doorlopen. Er wordt nog eenmalig een grondwaarde en een canon vastgesteld en die wijzigen niet zolang u uw erfpachtrecht blijft gebruiken zoals u dat nu doet. U kunt kiezen voor jaarlijkse canonbetaling waarbij de canon jaarlijks wordt geïndexeerd, of u koopt in één keer alle canon af door middel van het betalen van de afkoopsom.

Alleen als u in de toekomst uw erfpachtrecht wilt wijzigen (bijvoorbeeld een andere bestemming, uitbreiden of splitsen), moet u toestemming van de *erfverpachter* vragen. Aan die toestemming kan de *erfverpachter* dan voorwaarden stellen, bijvoorbeeld dat de canon moet worden aangepast.

### **Keuze 3: de volle eigendom van de grond kopen**

Door het erfpachtrecht heeft u alleen het recht de grond onder uw pand te gebruiken, u bent niet de eigenaar van de grond. Wij willen u graag de mogelijkheid geven om de grond te kopen en daarna als “volledig eigenaar” gebruik te kunnen maken van wat nu uw erfpachtrecht is. U bent dan geen erfpachter meer, maar eigenaar.

### **Informatiebijeenkomst voor hulp bij het kiezen**

Binnenkort wordt van u verwacht om een keuze te maken tussen de aangeboden opties. Om een goede, weloverwogen keuze te maken willen wij u zo goed mogelijk informeren. Daarom zullen wij na de zomer een (digitale) informatiebijeenkomst voor alle erfpachters organiseren. Zodra de datum, het tijdstip en de (digitale) locatie bekend zijn ontvangt u van ons per e-mail een uitnodiging voor deze bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst leggen we de verschillende opties uit, gaan we dieper in op wat de gevolgen kunnen zijn van iedere optie en hoe het vervolgtraject er uit zal zien. U krijgt tijdens de bijeenkomst ook de gelegenheid om vragen te stellen.

Vanuit de gemeente kunnen wij u geen advies geven wat in uw geval de beste keuze zou zijn, we raden u aan om hiervoor contact op te nemen met een financieel adviseur.

In verband met het verzenden van de uitnodiging voor de (digitale) informatiebijeenkomst zouden we graag uw e-mailadres ontvangen. Zou u ons een e-mail kunnen sturen met uw contactgegevens? U kunt de mail richten aan [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl), (in de CC van de mail **5.1.2e** [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)) onder vermelding van het registratienummer **5.1.2e** en het adres Basisweg 2.



**Vragen?**

Indien u vragen heeft over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl) (in de CC van de mail 5.1.2e [@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)), onder de vermelding van registratienummer 5.1.2e en het adres Basisweg 2. Wilt u hierbij uw contactgegevens vermelden?

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Weesp,  
namens hen,

5.1.2e

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling  
Gemeente Amsterdam