

From:

5.1.2e

Sent: Fri 5/8/2020 4:43:12 PM

Subject: nog twee deskundigenrapporten mbt erfpachtrechten in Weesp - Basisweg 1 en Basisweg 2 te Weesp - dossiernummers:

5.1.2e

Received: Fri 5/8/2020 4:43:13 PM

[Attachments.html](#)

Hoi 5.1.2e,

Via onderstaande link stuur ik nog twee deskundigenrapporten met betrekking tot twee erfpachtrechten in Weesp aan je door:
[Klik hier](#) om bijlagen te downloaden.

Het betreft in dit geval de waardering voor de canonherziening van de volgende 2 tijdelijke erfpachtrechten:

- ∇ Basisweg 1 te Weesp;
- ∇ Basisweg 2 te Weesp.

Ook is de akte van uitgifte van beide erfpachtrechten ter informatie meegestuurd.

Alle gestuurde informatie is ook opgeslagen in de RTR-map in DOC-werker:

- ∇ voor Basisweg 1: <https://docwerker.amsterdam.nl/livelink/lisapi.dll?func=ll&objId=26033088&objAction=browse&viewType=1>
- ∇ voor Basisweg 2: <https://docwerker.amsterdam.nl/livelink/lisapi.dll?func=ll&objId=26033954&objAction=browse&viewType=1>

Zou jij deze rapporten weer door willen zetten naar de RTR? Graag daarbij ook onderstaande informatie meesturen. Deze informatie lijkt mij namelijk van belang bij de beoordeling van de rapporten.

Relevante feiten met betrekking tot Basisweg 1:

Looptijd: 30 jaar

Ingangsdatum recht: 1 januari 2004

Einddatum recht: 31 december 2033

Bestemming: exploitatie van een zwem-, sauna- en thermenvoorziening

Aanvangscanon: 5.1.2b 5.1.2b voor grond van zwemvoorziening en 5.1.2b voor grond sauna- en thermenvoorziening)

Bijzonderheden (in akte van uitgifte):

- ∇ **GEEN AB's** van toepassing verklaard;
- ∇ kopje CANON EN INDEXERING: het woord 'indexering' in de kop wekt de indruk dat het om indexering van de canon gaat en niet om herziening van de canon;
- ∇ er is iets tegenstrijdigs opgenomen in lid 1 over de aanvangsdatum van het erfpachtrecht, namelijk: "*de erfpachter gaat vandaag in*" (dat zou 16 maart 2004 zijn) en "*ingående op de datum van vestiging van het erfpachtrecht*" (conform de opgenomen tekst onder het kopje DUUR is dit 1 januari 2004);
- ∇ er is letterlijk opgenomen "*De canon wordt telkens na een periode van vijf jaar aangepast aan de ontwikkeling van de marktrente.*". Er wordt vervolgens gesproken over "*deze taxatie*" maar een taxatie lijkt helemaal niet aan de orde te zijn nu het (enkel) gaat om aanpassing aan de ontwikkeling van de marktrente;
- ∇ ervan uitgaande dat de tekst onder het kopje DUUR aangehouden kan worden, is het erfpachtrecht op 1 januari 2004 ingegaan en was de (derde) canonaanpassingsdatum 1 januari 2019. Wij veronderstellen dat de aanpassing nu (een jaar later) nog wel kan plaatsvinden maar er moet nagedacht worden over een eventueel te hanteren aangezetermijn en het lijkt goed om bij de erfpachter aan te geven dat de canon eigenlijk per 1 januari 2019 had moeten worden aangepast en dat de volgende aanpassing dus per 1 januari 2024 zal plaatsvinden.

CANON:

∇ bij uitgifte (2004): 5.1.2b

∇ per 1 januari 2010 5.1.2b

∇ huidige canon, per (1 januari?) 2015: 5.1.2b

Relevante feiten met betrekking tot Basisweg 2:

Looptijd: 50 jaar
 Ingangsdatum recht: 1 januari 2000
 Einddatum recht: 31 december 2049
 Bestemming: golfterrein met de daarbij behorende clubaccommodaties
 Aanvangscanon: f 5.1.2b
 Bijzonderheden (in akte van uitgifte):

- ∇ **GEEN AB's** van toepassing verklaard;
- ∇ kopje **CANON EN INDEXERING**: het woord 'indexering' in de kop wekt de indruk dat het om indexering van de canon gaat en niet om herziening van de canon;
- ∇ er is letterlijk opgenomen *"De canon wordt telkens na een periode van vijf jaar aangepast op basis van taxatie en de ontwikkeling van de marktrente."*

CANON:

- ∇ bij uitgifte (2000): € 5.1.2b (= 5.1.2b)
- ∇ per 1 januari 2010: € 5.1.2b
- ∇ huidige canon, per (1 januari?) 2015: 5.1.2b

Veel dank alvast!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Jurist Privaatrecht Erfpachtbeheer
 (op maandag niet aanwezig)

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2e@amsterdam.nl)