

25 maart 2013

Informatievoorziening erfpacht, uw erfpachtrecht

Geachte heer/mevrouw,

Onlangs heeft de Gemeente Amsterdam ontdekt dat sommige erfpachters in het verleden mogelijk niet volledig zijn geïnformeerd over het voordeel van de 'verlengde afkoop' van hun erfpachtrecht. De gemeente onderzoekt nu of dit inderdaad het geval is. Daarom krijgt u deze brief.

Met deze brief informeren wij u over:

1. 'Verlengde afkoop' van een erfpachtrecht.
2. Wie in aanmerking komt voor een onderzoek.
3. Wat de gevolgen zijn als u onvoldoende bent geïnformeerd over 'verlengde afkoop'.
4. Hoe u hierover contact opneemt met de gemeente.

1. Wat is 'verlengde afkoop' van een erfpachtrecht?

U betaalt erfpacht aan de Gemeente Amsterdam, die eigenaar is van de grond. Voor het gebruik van de grond betaalt u een vergoeding: de canon. Er zijn verschillende manieren om erfpacht te betalen. Voor erfpachtrechten waarop de Algemene Bepalingen 1994 van toepassing zijn, is het mogelijk om het lopende erfpachttijdvak éénmalig met maximaal 50 jaar te verlengen. De erfpachter die hiervoor kiest, moet de canon voor het huidige én voor het 'verlengde tijdvak' vooruitbetalen (afkopen). Dit is de zogenoemde 'verlengde afkoop'.

2. Komt u in aanmerking voor een onderzoek?

Het is interessant uw situatie te laten onderzoeken als u voldoet aan alle volgende vier voorwaarden:

- U hebt voor uw huidige pand tussen 1994 en 2011 al een canonherziening einde tijdvak gehad, en;
- Voor u waren in de periode vóór de canonherziening de Algemene Bepalingen 1994 van toepassing. U kon hierdoor ook kiezen voor 'verlengde afkoop', en;
- U hebt gekozen voor de nieuwe canon of afkoopsom, en;
- U hebt niet gekozen voor de 'verlengde afkoop', omdat u hierover niet bent geïnformeerd door de gemeente.

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

In het eigendomsbewijs (leveringsakte) van uw erfpachtrecht kunt u alle informatie over de vier voorwaarden vinden. Bij twijfel kunt u contact opnemen met de gemeente.

3. Wat zijn de gevolgen als u niet bent geïnformeerd over 'verlengde afkoop'?

De gemeente wil de erfpachters die niet zijn geïnformeerd over 'verlengde afkoop' – en daardoor mogelijk onbedoeld een ongunstige keuze hebben gemaakt – een oplossing aanbieden. Die erfpachters kunnen alsnog kiezen voor 'verlengde afkoop'. De gemeente rekent in dit geval precies uit wat dit voor u betekent. Mogelijk hoeft u dan de komende jaren geen of minder canon te betalen, of krijgt u geld terug.

4. Hoe neemt u contact op met de gemeente?

Denkt u dat u voldoet aan de vier genoemde voorwaarden? Dan kunt u een verzoek tot onderzoek digitaal indienen via het aanmeldformulier op www.amsterdam.nl/erfpacht, onder het kopje 'Informatie verlengde afkoop erfpachters'. Hier vindt u ook uitleg van veelgebruikte begrippen. Hebt u geen internet of wilt u persoonlijke uitleg? Bel dan 14 020, het algemene informatienummer van de Gemeente Amsterdam.

Hoe gaat het verder?

Een medewerker van Bureau Erfpacht zal uw dossier onderzoeken en beoordelen of u in aanmerking komt voor 'verlengde afkoop'. U krijgt binnen 6 weken na het indienen van uw verzoek bericht van Bureau Erfpacht.

Vragen of meer informatie?

Voor andere vragen over erfpacht kunt u ook terecht bij 14 020. Voor meer informatie over erfpacht kunt u daarnaast terecht op onze website: www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,



Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam