

Aanpassingscoëfficiënten erfpachtcanon en schaduwgrondwaarde, factoren afkoopinstructie en toeslagpercentages voor het kalenderjaar 2018

De directeur Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam

Overwegende

Het besluit BD2005-008058 van het College van Burgemeester en Wethouders van 16 mei 2006, op grond waarvan de directeur van Grond en Ontwikkeling gemandateerd is om namens het College van Burgemeester en Wethouders de aanpassingscoëfficiënten voor de erfpachtcanon, de schaduwgrondwaarde, de toeslagpercentages en reductiefactoren vervroegde wijziging vast te stellen,

Brengt ter algemene kennis dat hij op 13 september 2017 namens het college van burgemeester en wethouders heeft besloten:

I de aanpassingscoëfficiënten voor erfpachtcanons voor het kalenderjaar 2018 vast te stellen op **1,001** (AB2000) en **1,011** (AB2016);

II in het kader van Groot Onderhoud Erfpacht de gereduceerde aanpassingscoëfficiënt voor zowel de AB 1966 als de AB 1994 voor het kalenderjaar 2018 vast te stellen op **1,009**. Deze aanpassingscoëfficiënt geldt niet voor overeenkomsten gesloten met Haven Amsterdam;

III de jaarlijkse aanpassingscoëfficiënt voor de schaduwgrondwaarde voor het kalenderjaar 2018 vast te stellen op **1,001**;

IV de toeslagpercentages voor het kalenderjaar 2018 vast te stellen op:
•25% voor het uitsluiten van de canonindexering;

V de reductiefactoren Vervroegde Wijziging voor het kalenderjaar 2018 vast te stellen op:

Aantal jaren dat herziening plaatsvindt voor expiratedatum lopende tijdvak	Reductiefactor voor rechten onder AB 1915, AB 1937 en AB 1955	Reductiefactor voor rechten onder AB 1966, AB 1994 en AB 2000
12 jaar voor expiratie	0,65	1,00
11 jaar voor expiratie	0,69	1,00
10 jaar voor expiratie	0,72	1,00
9 jaar voor expiratie	0,76	1,00
8 jaar voor expiratie	0,78	1,00
7 jaar voor expiratie	0,81	1,00
6 jaar voor expiratie	0,83	1,00
5 jaar voor expiratie	0,86	1,00
4 jaar voor expiratie	0,88	1,00

VI Voor het kalenderjaar 2018, ten behoeve van de uitvoering van de afkoopinstructie, de volgende factoren vast te stellen:

- $P = 2,39\%$ (het canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht)
- $i = 2,00\%$ voor AB2016-canons, **1,00%** voor geïndexeerde voortdurende canons en **0,00%** voor vaste voortdurende canons
- $d = 4,50\%$ (de discontovoet)
- $f = 1,00$ (de factor voor correctie van 5-jaarlijks geïndexeerde canons)
- het canonpercentage ten behoeve van de afkoop van 10- en 25-jaar vaste canons onder de AB2000 = **3,55%**
- $p = 3,00\%$ (het canonpercentage met betrekking tot de verlengde afkoop)
- het drempelbedrag voor verlengde afkoop = **€ 1.758**

VII punt VI van dit besluit reeds in te laten gaan per 1 oktober 2017, ten behoeve van de uitvoering van de overgangsregeling die het College van B&W op 9 mei 2017 heeft vastgesteld, inhoudende dat: "voor alle afkoopsummen, waarvoor de volledige aanvraag na 1 oktober 2017 en voor 1 januari 2018 is ontvangen, zal de Gemeente zowel de afkoopsum volgens de vigerende Afkoopinstructie, als volgens de nieuwe Afkoopinstructie, en krijgt de erfpachter de laagste afkoopsum van die twee aangeboden".

VIII dit besluit bekend te maken in afdeling 3B van het Gemeenteblad.

De directeur voornoemd,
P.V.W. van Rossum, directeur Grond en Ontwikkeling gemeente Amsterdam