

Besluit aanpassingscoëfficiënten erfpachtcanon en schaduwgrondwaarde, factoren afkoopinstructie en toeslagpercentages voor het kalenderjaar 2019, gemeente Amsterdam

Besluitnummer: 2018-12128

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, (Besluitpunt I, II en III)

Gelet op artikel 3, lid 13, van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 18 augustus 1966, nr. 407A (hierna te noemen AB 1966), het raadsbesluit 39 van 26 januari 2000 over de nieuwe wijze van berekening van de aanpassingscoëfficiënt bedoeld in artikel 3, lid 11 van de AB 1966 en artikel 8, lid 4 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 6 april 1994, nr. 275 (AB 1994); Mede gelet op artikel 7 lid 5 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 15 november 2000, nr. 689 (AB 2000);

Mede gelet op artikel 7 lid 4 van de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van 23 juni 2016, nr. 187/664 (AB 2016);

Gezien de "Eindrapportage 100 jaar Erfpacht: operatie Groot onderhoud", vastgesteld bij raadsbesluit van 26 januari 2000, nr. 19 (Gemeentebblad 2000, bijlage A);

Mede gelet op artikel 3 van de Instructie voor de vaststelling en de aanpassing van de schaduwgrondwaarde (vastgesteld bij B&W-besluit van 5 oktober 2004, nr. 2004/10685), (Besluitpunt IV)

Mede gelet op artikel 8 lid 4, artikel 9, lid 3 en artikel 11, lid 3, van de AB 1994, alsmede het zgn. "Moderniseringsbesluit" (raadsbesluit van 28 november 1990, nr. 942, en gewijzigd op 15 november 2000, nr. 689) tot modernisering van de erfpachtvoorwaarden; (Besluitpunt V)

Voorts gelet op de Afkoopinstructie, vastgesteld door het College van B&W van 9 mei 2017, Gemeentebblad 21 juni 2017, afd. 1, nr. 684, waarin is bepaald dat Burgemeester en Wethouders voor elk jaar diverse factoren vaststellen; (Besluitpunt VI)

Voorts gelet op artikel 4, onder f, van het Besluit Vervroegde canonherziening einde tijdvak bij voortdurende erfpacht, vastgesteld door het College van B&W op 9 mei 2017, nr. 143786, waarin is bepaald dat Burgemeester en Wethouders voor elk jaar de reductiefactoren voor de vervroegde canonherziening vaststellen;

Besluit:

- I de aanpassingscoëfficiënten voor erfpachtcanons voor het kalenderjaar 2019 vast te stellen op **1,007** (AB2000) en **1,017** (AB2016);
- II in het kader van Groot Onderhoud Erfpacht de gereduceerde aanpassingscoëfficiënt voor zowel de AB 1966 als de AB 1994 voor het kalenderjaar 2019 vast te stellen op **0,998**. Deze aanpassingscoëfficiënt geldt niet voor overeenkomsten gesloten met Haven Amsterdam;
- III de jaarlijkse aanpassingscoëfficiënt voor de schaduwgrondwaarde voor het kalenderjaar 2019 vast te stellen op **1,007**;
- IV de toeslagpercentages voor het kalenderjaar 2019 vast te stellen op:
 - **25%** voor het uitsluiten van de canonindexering;
- V Voor het kalenderjaar 2019, 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 = **€ 1.788**

- VI de reductiefactoren Besluit Vervroegde canonherziening einde tijdvak bij voortdurende erfpacht voor het kalenderjaar 2019 vast te stellen op:

<i>Aantal jaren dat herziening plaatsvindt voor expiratedatum lopende tijdvak</i>	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

- VII dit besluit bekend te maken in het Gemeenteblad.

Amsterdam, 13 september 2018

De directeur voornoemd,

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