

Besluit aanpassingscoëfficiënten erfpachtcanon en schaduwgrondwaarde en toeslagpercentages voor het kalenderjaar 2026

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 V)

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 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 2026 vast te stellen op **1,021** (AB2000) en **1,031** (AB2016); deze gelden ook voor rechten op het Foodcenter met deze Algemene Bepalingen;
- II in het kader van Groot Onderhoud Erfpacht de gereduceerde aanpassingscoëfficiënt voor zowel de AB 1966 als de AB 1994 voor het kalenderjaar 2026 vast te stellen op **1,188**. Deze aanpassingscoëfficiënt geldt niet voor overeenkomsten gesloten met Haven Amsterdam; deze geldt wel voor rechten op het Foodcenter met deze Algemene Bepalingen;
- III de jaarlijkse aanpassingscoëfficiënt voor de schaduwgrondwaarde voor het kalenderjaar 2026 vast te stellen op **1,021**;
- IV de aanpassingscoëfficiënten voor het kalenderjaar 2026 voor 15-jaar vaste erfpachtcanons met de AB1998 en de AB1985T vast te stellen op **1,7**;
- V de toeslagpercentages voor het kalenderjaar 2026 vast te stellen op:
 - **25%** voor het uitsluiten van de canonindexering;
- VI de reductiefactoren Besluit Vervroegde canonherziening einde tijdvak bij voortdurende erfpacht voor het kalenderjaar 2026 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

VII dit besluit bekend te maken in het Gemeenteblad.

Amsterdam, 13 augustus 2025

De directeur voornoemd,

Richard Emmerink, directeur Grond en Ontwikkeling gemeente Amsterdam