

Vaststellen canonpercentages voor het tweede kwartaal van 2025

De directeur Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam

Overwegende:

- dat het canonpercentage voor de AB2016 bij uitgifte of aanpassing van de canon per kalenderjaar wordt vastgesteld op basis van de uitgangspunten, waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd onder punt 7.3. van zijn besluit van 22 juni 2016 (Gemeentebblad 2016 Afdeling 3A, nummer 187/664 van 24 juni 2016);
- dat de canonpercentages voor de AB2000 bij uitgifte of aanpassing van de canon voor elk kwartaal van een kalenderjaar worden vastgesteld;
- dat de canonpercentages voor erfpachtrechten met de AB1994, de AB1966, de AB1955, de AB1937, de AB1934 en de AB1915 voor aanpassing van de canon voor het kalenderjaar 2025 zijn vastgesteld (Gemeentebblad 10 december 2024, nr. 513501);
- dat voor de berekening van de door de directeur van Grond en Ontwikkeling vast te stellen canonpercentages bij uitgifte of aanpassing van canon gebruik wordt gemaakt van de door het bedrijf Money View Research gepubliceerde reeksen over het rendement op staatsleningen, met inachtneming van het besluit van de Gemeenteraad op 1 oktober 2014 inzake het Wijzigen van het beleid voor gronduitgifte in erfpacht inzake het canonpercentage bij nieuwe gronduitgiften (Gemeentebblad afd. 3A, nr. 226/640) alsmede van het besluit van het College van B&W van 27 september 2016 (BD2016-007052) inzake het wijzigen van het beleid inzake het canonpercentage voor uitbreiding en wijziging van bestaande erfpachtrechten met de AB2000 en voor gemeentelijke aanbiedingen bij canonherziening einde tijdvak en bij conversies naar de AB2000;

Besluit:

- I voor het tweede kwartaal van het kalenderjaar 2025 de navolgende percentages vast te stellen voor erfpachtrechten (zowel nieuwe gronduitgiften in erfpacht als wijziging van bestaande erfpachtrechten) onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB2000):
 - 1 het canonpercentage voor de jaarlijks geïndexeerde canon, als bedoeld in artikel 7 van de AB2000: **3,00%**. Dit canonpercentage wordt gehanteerd bij:
 - a. uitgifte van erfpachtrechten in voortdurende erfpacht,
 - b. tussentijdse wijzigingen en/of (perceel)uitbreidingen van erfpachtrechten met de AB2000 met (op het moment van aanvraag) een niet-woonbestemming,
 - c. aanbiedingen voor canonherziening einde tijdvak naar de AB2000 voor erfpachtrechten met een niet-woonbestemming,
 - d. ten behoeve van herzieningen bij transformatie;
 - 2 het canonpercentage voor de jaarlijks geïndexeerde canon, als bedoeld in artikel 7 van de AB2000, ten behoeve van tussentijdse wijzigingen en/of (tuin)uitbreidingen van erfpachtrechten met (op het moment van aanvraag) een woonbestemming (die ook als zodanig wordt gebruikt), alsmede ten behoeve van aanbiedingen voor canonherziening einde tijdvak naar de AB2000 voor erfpachtrechten met een woonbestemming (alsmede bijbehorende bestemmingen zoals garages en bergingen), alsmede voor conversie van tijdelijke erfpachtrechten met een woonbestemming naar voortdurende erfpacht onder de AB2000: **2,82%**;
 - 3 het canonpercentage voor de 10 jaar vaste canon, als bedoeld in artikel 8 van de AB2000: **3,65%** (daarbij inbegrepen een opslagpercentage van 1,00);
 - 4 het canonpercentage voor de 25 jaar vaste canon, als bedoeld in artikel 9 van de AB2000: **3,82%** (daarbij inbegrepen een opslagpercentage van 1,00).
- II voor het tweede kwartaal van het kalenderjaar 2025 het canonpercentage ter bepaling van de (nieuwe) canon voor (wijzigingen van) erfpachtrechten, waarop de Algemene bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013 van toepassing zijn, vast te stellen op: **3,00%**.
- III Kennis te nemen dat het canonpercentage voor nieuwe uitgiften en wijzigingen van erfpachtrechten waarop de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van toepassing zijn, voor het kalenderjaar 2025 is vastgesteld op: **2,39%**.
- IV Kennis te nemen dat het canonpercentage voor (wijzigingen van) erfpachtrechten waarop de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 en ouder van toepassing zijn, voor het kalenderjaar 2025 zijn vastgesteld op:
 - a. **3,00%** voor erfpachtrechten waarop de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 en 1994 van toepassing zijn,

- b. **3,75%** voor erfpachtrechten waarop Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 en ouder van toepassing zijn.
- V Kennis te nemen dat het canonpercentage voor het kalenderjaar 2025 ter bepaling van de (nieuwe) canon voor (wijzigingen van) erfpachtrechten, waarop de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1985 en 1998 voor woningbouwcorporaties van toepassing zijn, is vastgesteld op: **3,00%**.
- VI Kennis te nemen dat het afkooppercentage ten behoeve van het berekenen van verrekeningen van oude afkoopsommen voor tijdelijke en voortdurende erfpacht, voor het kalenderjaar 2025 is vastgesteld op: **3,28%**.
- VII dit besluit bekend te maken in het Gemeenteblad.

Amsterdam, 11 februari 2025

De directeur voornoemd,

M.C. Bos, Waarnemend directeur Grond en ontwikkeling gemeente Amsterdam