

**2e Nota van Inlichtingen bij:
Gepubliceerd onder nummer:
Datum:**

**Erfpacht canonherziening
kenmerk C5138
11 maart 2025**

Nr	Vraag	Antwoord
1	Onder punt 1.3.1. ‘aanleiding’ wordt gesproken over 6.100 adressen die in voortdurende/tijdelijke erfpacht zijn uitgegeven terwijl onder 1.6 ‘Looptijd van de overeenkomst’ wordt gesproken over een raamovereenkomst met maximaal 3 partijen (notarissen) voor in totaal 3.000 erfpacht adressen/contracten. Wat betekent dat voor de overige 3.100 contracten? Verwacht de gemeente dat niet alle erfpachters aan een regeling zullen deelnemen of worden deze contracten buiten de aanbesteding om bij een notaris neergelegd?	Het gehele project (ca. 6.100 adressen voortdurende erfpacht) zal opgedeeld worden in twee tranches. Deze aanbesteding betreft alleen de eerste tranche van 3000 adressen/contracten. Afhankelijk van de ervaringen van de eerste tranche besluit de gemeente op welke manier de resterende aktes worden aanbesteed. NB de tijdelijke erfpachtrechten vormen een aparte categorie en hiervoor is separaat aanbesteed en valt buiten deze opdracht.
2	Voor wat betreft het tarief: een plafondbedrag van € 750,00 per akte ex BTW. In de omschrijving lees ik dat alle gebruikelijk te maken kosten onder dit tarief zullen vallen. Uitdrukkelijk wordt ook gesproken over de inschrijvingskosten kadaster en de researchkosten. Lees ik dat goed? De kadasterkosten zijn zgn ‘verschotten’ en bedragen € 181,50 voor de inschrijving van de betreffende akte en (bij 1 kadastraal perceel) € 80,00 aan hypothecaire en kadastrale recherches.	Het plafondbedrag betreft inderdaad een ‘all-in’ tarief. Hierin zijn ook eventuele kosten van derden (zoals kadastrale verschotten) begrepen. Zie ook ons antwoord op vraag 1 van de 1e nota van inlichtingen. Correspondentie met notarissen in de Ring Amsterdam en het kadaster leert ons dat de inschrijving van een Amsterdamse overstap akte naar eeuwigdurende erfpacht in de meeste gevallen onder de categorie ‘overige stukken (stuk bevat geen levering en leidt niet tot de wijziging van een rechthebbende) - bij overige elektronische aanbidding, per akte eu 79,00’ valt (bron: tarievenlijst kadaster 2025). Het streven is om de akten canonherziening in

		Alkmaar op een vergelijkbare wijze vorm te geven (ook al betreft het een andere rechtshandeling). De hypothecaire- en kadastrale recherche-kosten zullen per akte verschillen. Veel uitgiften hebben per bouwblok plaatsgevonden wat maakt dat er geregeld sprake kan zijn van dezelfde uitgifte akte.
3	U verwacht dat het zwaartepunt van de werkzaamheden in de periode 2025 tot 2028 zullen liggen, maar de looptijd van de overeenkomst loopt tot uiterlijk 2038. Vindt er nog een indexatie op het tarief plaats wanneer het passeren van de akte na bijvoorbeeld 2028 plaatsvindt? De kadastertarieven worden ieder jaar per 1 januari verhoogd hetgeen zou betekenen dat wanneer – onverwacht – het zwaartepunt van de werkzaamheden toch na 2028 ligt er aanzienlijk lagere opbrengst per akte voor de betreffende notaris zal zijn.	Zie paragraaf 4.3 van het aanbestedingsdocument: <i>"De aangeboden prijzen zijn vast tot en met de einddatum van de opdracht. De prijzen kunnen vervolgens jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2027) geïndexeerd worden middels het CBS-indexcijfer voor Diensten Indexcijfer (DPI) met peildatum 31 december 2026. Het initiatief hiertoe dient uit te gaan van de opdrachtnemer. Afspraken hierover worden in de overeenkomst vastgelegd."</i>
4	Hoe dient uitvoering gegeven te worden aan de contractvoorwaarden social return? Wij hebben op dit moment geen mensen in dienst met een afstand tot de arbeidsmarkt.	Na gunning is het aan de opdrachtnemer om invulling te geven aan de SROI-verplichting. Mocht hiervoor hulp en/of advies nodig zijn dan kan contact opgenomen worden met de SROI-coördinator. In bijlage F SROI staat beschreven hoe invulling aan SROI gegeven kan worden.