

## **Bijlage 5: Oplegnotitie Harmonisatie en aanpassing Knip Erfpacht**

- HC en Gemeente (hier samen te noemen: “Partijen”) zijn in het verleden een regeling overeen gekomen, onder meer aangaande de wijze van periodieke canonherziening. Deze regeling, genaamd “De Knip Erfpacht” is notarieel is vastgelegd in de akte van notaris A.G. Hartman d.d.11-1- 2011(hypotheken 4, deel 59417, nummer 73) en geldt als uitbreiding van de voorwaarden voor de erfpachten die in Hoog Catharijne op naam staan van HC.
- In het kader van de juridische herstructurering hebben Partijen besloten de in de Knip vastgelegde periodieke canonherziening te harmoniseren in die zin, dat de herzieningsdata van de periodieke gebiedsdeelcanons voor de gebieden HC 2/3, HC 4, HC6 en HC 9 worden gelijkgetrokken (zie bijgaand memo harmonisatie d.d. januari 2022). Kort samengevat betekent dit besluit dat Partijen vanaf heden de voor deze gebieden geldende canons zullen herzien per 1 januari 2034 ( erfpachttijdvak 2019 t/m 2033) en daarna telkens na verstrijken van een periode van 15 jaar. De daarbij te hanteren systematiek wijkt niet af van wat is vermeld in de huidige Knip erfpacht, zij het, dat Partijen de bijgevoegde geharmoniseerde factorentabel met rekenvoorbeeld zullen hanteren. Deze nieuwe factorentabel zal de huidige factorentabel ( bijlage 6 Knip) geheel vervangen.
- Voor het deelgebied HC 6 geldt nog een bijzondere regeling in die zin dat de voor dit gebied geldende canon per 1 januari 2023 nog zal worden aangepast op basis van de huidige redactie van de Knip Erfpacht, en daarna voor het eerst per 1 januari 2034 de aanpassing van de andere gebieden zal volgen met inachtneming van de nieuwe factorentabel en hetzelfde tijdvak van telkens 15 jaar.
- Partijen realiseren zich, dat hun besluit tot harmonisatie zal moeten leiden tot aanpassing van de Knip Erfpacht. Er zijn ook andere onderwerpen die tot wijziging van de Knip erfpacht aanleiding kunnen geven, namelijk:
  - De NEN 25890 meting waarover Partijen overeenstemming hebben bereikt (Bijlage 7 OAK);
  - Partijen zijn overeen gekomen dat artikel 6.3.d. van de Knip aldus gelezen dient te worden dat het HC is die het ruimtecodeboek (althans de NEN 25890 meting) dient aan te passen en dient toe te zenden aan de gemeente in plaats van andersom;
  - HC zal de kantoren vervreemden aan een andere partij (CAIRN) die ook gebonden dient te worden aan de Knip Erfpacht; nu er naast HC ook andere partijen gaan deelnemen aan de Knip, en een verdere uitbreiding in de toekomst niet uitgesloten is, wil de gemeente partijen binden aan een kwalitatieve verplichting met kettingbeding om te bereiken dat ook toekomstige partijen aan de Knip gebonden zijn.

Partijen realiseren zich dat er momenteel te weinig tijd is om een integrale redactie van een nieuwe Knip overeen te komen. Zij zullen de komende tijd besteden om die integrale aanpassing overeen te komen (in de “Aanpassing Knip Erfpacht”) en deze notarieel vast te leggen, zo mogelijk voordat de splitsingsakten ( bijlage 2 OAK) worden gepasseerd. Lukt het niet om vóór die gelegenheid een aparte notariële akte te laten passeren, dan zullen zij de splitsingsakten zelf gebruiken als laatste gelegenheid om hun afspraken vast te leggen. In de notariële akte of de splitsingsakten wordt in ieder geval nog een overzicht opgenomen waaruit uitputtend zal blijken welke verplichtingen uit de Knip Erfpacht voor welke appartementseigenaar zal gelden, alsmede een tekst met als basis de navolgende strekking:

- wat Partijen overeenkomen een toevoeging / actualisatie is op/van de reeds bestaande erfpachtvoorwaarden;
- Partijen uitdrukkelijk beogen dat de inhoud van de (geactualiseerde) Knip Erfpacht derdenwerking heeft zodat alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze overeenkomst zullen overgaan op degenen die de erfpacht en/of de zaak en/of het registergoed waarop het onderscheiden appartementsrecht, dan wel toekomstige splitsingen daarvan betrekking heeft, verkrijgen; dat ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende daaraan gebonden zullen zijn;
- wanneer in rechte, of door de Gemeente wordt vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van de erfpacht, die verplichting dan geacht wordt een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dat indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, die verplichting dan geacht een kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen.
- HC bij vervreemding van haar appartementsrecht of bezwaring daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek, of bij toekomstige splitsingen van het appartementsrecht zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst ten behoeve van de Gemeente zal opleggen aan - en laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij zal bedingen dat deze rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde die verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst ten behoeve van de Gemeente zal opleggen aan en zal laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde.
- ingeval van het niet of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het bepaalde in dit artikel aan degene die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt, ten behoeve van de gemeentekas een boete kan worden opgelegd van maximaal tweemaal de alsdan geldende marktwaarde van het (onder-)appartementsrecht waar de betreffende bepaling betrekking op heeft, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vorderen, en dat de kosten van invordering van de boete, de nakoming en/of schadevergoeding voor rekening zijn van de partij die nalatig is of overtreedt.

# Memo harmonisatie erfpachtcanon Hoog Catharijne Tot stand gekomen door Gemeente Utrecht en Klépierre Januari 2022

## 1. Aanleiding

Binnen de Knip Erfpacht (d.d. 11 januari 2011, hypotheken 4, deel 59417, nummer 73) zijn er een aantal erfpachtcanons van toepassing die betrekking hebben op verschillende deelgebieden binnen het Stationsgebied Utrecht. Deze erfpachtcanons staan binnen de Knip Erfpacht o.a. bekend als: HC 2/3 (deelgebied Radboudkwartier), HC 4 (deelgebied Godebaldkwartier), HC 6 (deelgebied Gildenkwartier) en HC 9 (gebied Vredenburg).

Voor de bovengenoemde erfpachtcanons – 4 in totaal, geldt een 15-jaarlijks herzieningsmoment. Voor elk van deze canons gold – binnen de Knip Erfpacht – een ander herzieningsmoment.

Om vervolgens elke 15 jaar tot een herziening van deze canons te komen werd gebruik gemaakt van een factorentabel (figuur 1). Uit figuur 1 wordt duidelijk dat er per canon een verschillende factor gebruikt werd.

Figuur 1: Factorentabel uit de Knip Erfpacht

| Gecumuleerd 15 jaarlijks<br>inflatiepercentage | Factorentabel             |        |        |        |
|------------------------------------------------|---------------------------|--------|--------|--------|
|                                                | Factoren per deelgebieden |        |        |        |
|                                                | HC 2/3                    | HC 4   | HC 6   | HC 9   |
| 0,0%                                           | 0,0000                    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1,5%                                           | 5,4214                    | 5,7176 | 5,4684 | 5,7444 |
| 3,0%                                           | 3,0682                    | 3,1722 | 3,1169 | 3,1967 |
| 4,6%                                           | 2,2841                    | 2,3239 | 2,3339 | 2,3478 |
| 6,2%                                           | 1,8922                    | 1,8999 | 1,9431 | 1,9234 |
| 7,8%                                           | 1,6570                    | 1,6460 | 1,7090 | 1,6690 |
| 9,4%                                           | 1,5006                    | 1,4761 | 1,5535 | 1,4994 |
| 11,0%                                          | 1,3889                    | 1,3550 | 1,4428 | 1,3784 |
| 12,7%                                          | 1,3051                    | 1,2643 | 1,3600 | 1,2877 |
| 14,4%                                          | 1,2400                    | 1,1937 | 1,2959 | 1,2172 |
| 16,1%                                          | 1,1880                    | 1,1373 | 1,2448 | 1,1608 |
| 17,8%                                          | 1,1455                    | 1,0911 | 1,2033 | 1,1147 |
| 19,6%                                          | 1,1101                    | 1,0527 | 1,1688 | 1,0763 |
| 21,4%                                          | 1,0801                    | 1,0201 | 1,1399 | 1,0439 |
| 23,2%                                          | 1,0545                    | 0,9922 | 1,1152 | 1,0161 |
| 25,0%                                          | 1,0323                    | 0,9681 | 1,0940 | 0,9920 |
| 26,9%                                          | 1,0129                    | 0,9469 | 1,0755 | 0,9709 |
| 28,8%                                          | 0,9958                    | 0,9282 | 1,0593 | 0,9524 |
| 30,7%                                          | 0,9806                    | 0,9116 | 1,0451 | 0,9359 |
| 32,6%                                          | 0,9670                    | 0,8967 | 1,0325 | 0,9211 |
| 34,6%                                          | 0,9548                    | 0,8833 | 1,0212 | 0,9078 |
| 36,6%                                          | 0,9438                    | 0,8712 | 1,0111 | 0,8958 |
| 38,6%                                          | 0,9338                    | 0,8601 | 1,0020 | 0,8849 |
| 40,6%                                          | 0,9246                    | 0,8500 | 0,9938 | 0,8749 |
| 42,7%                                          | 0,9162                    | 0,8407 | 0,9863 | 0,8657 |
| 44,8%                                          | 0,9085                    | 0,8322 | 0,9795 | 0,8573 |
| 47,0%                                          | 0,9014                    | 0,8243 | 0,9734 | 0,8495 |
| 49,1%                                          | 0,8948                    | 0,8169 | 0,9677 | 0,8423 |
| 51,3%                                          | 0,8887                    | 0,8101 | 0,9625 | 0,8356 |
| 53,5%                                          | 0,8830                    | 0,8037 | 0,9577 | 0,8293 |
| 55,8%                                          | 0,8777                    | 0,7977 | 0,9533 | 0,8235 |
| 58,1%                                          | 0,8728                    | 0,7921 | 0,9493 | 0,8180 |
| 60,4%                                          | 0,8681                    | 0,7869 | 0,9455 | 0,8129 |
| 62,7%                                          | 0,8638                    | 0,7819 | 0,9421 | 0,8080 |
| 65,1%                                          | 0,8596                    | 0,7772 | 0,9389 | 0,8035 |
| 67,5%                                          | 0,8558                    | 0,7727 | 0,9359 | 0,7992 |
| 70,0%                                          | 0,8521                    | 0,7685 | 0,9331 | 0,7951 |
| 72,5%                                          | 0,8486                    | 0,7645 | 0,9306 | 0,7912 |
| 75,0%                                          | 0,8453                    | 0,7607 | 0,9282 | 0,7875 |
| 77,5%                                          | 0,8422                    | 0,7570 | 0,9260 | 0,7840 |
| 80,1%                                          | 0,8393                    | 0,7535 | 0,9239 | 0,7807 |

## 2. Doel

Om het erfpachtbeheer binnen het Stationsgebied te simplificeren en de situatie toekomstbestendig te maken is er tussen de gemeente Utrecht (erfverpachter) en Klépierre (erfpachter) overeenstemming bereikt om – op basis van economische neutraliteit – de erfpachtcanons te harmoniseren. Dat wil zeggen: 1) het gelijktrekken van de verschillende herzieningsmomenten naar één gemeenschappelijk herzieningsmoment en 2) het samenvoegen van de verschillende factoren tot één gemeenschappelijke factorentabel. Per gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage moet er daarom een nieuwe factor worden bepaald. Op deze manier ontstaat er voor alle canons één 15-jaarlijks herzieningsmoment met één gemeenschappelijke factorentabel.

## 3. Werkwijze

Stap 1 is om de verschillende kasstromen per deelgebied (met dus een verschillende herzieningsregime) aan elkaar gelijk te stellen, ofwel: herzieningsmoment aan elkaar gelijk stellen. Per deelgebied zijn daarom 2 kasstromen uitgerekend (tot einde erfpacht): 1) in de situatie (verschillende herzieningsmomenten per deelgebied) zoals in de eerder genoemde Knip Erfpacht, en 2) in de geharmoniseerde situatie (één herzieningsmoment per deelgebied).

Om deze kasstromen aan elkaar gelijk te stellen is het dus noodzakelijk om een nieuwe factor te bepalen, omdat de factoren uit de 'oude' factorentabel (figuur 1) niet meer bruikbaar zijn voor de nieuwe kasstroom. Deze factor wordt gevonden door in het rekenmodel te 'doelzoeken' op een nieuwe factor voor de nieuwe kasstroom. Kortom: Wat is de nieuwe factor voor de nieuwe kasstroom zodat de nieuwe kasstroom exact gelijk is aan de oude kasstroom? Deze handeling wordt per deelgebied uitgevoerd.

Stap 2 is om een nieuwe gemeenschappelijke factorentabel te genereren, ofwel: het vinden van een gewogen gemiddelde van de factoren die in stap 1 zijn gegenereerd. Wat bij deze stap gebeurt is dat er op basis van een gewogen gemiddelde (gewicht van de canon per deelgebied ten opzichte van de totale canon) een gemeenschappelijke factor wordt bepaald. Dus hoe hoger de canon per deelgebied, hoe zwaarder de desbetreffende factor meetelt in de nieuwe gemeenschappelijke factor. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe factor die ervoor zorgt dat de kasstroom in de geharmoniseerde situatie gelijk is aan de kasstroom in de oude situatie.

Stap 3 is om te controleren op eventuele afwijkingen wordt de kasstroom van de totale canon in de 'oude' situatie (met de oude factoren) vergeleken met de kasstroom van de totale canon in de 'geharmoniseerde' situatie (met de nieuwe gemeenschappelijke factor). Om de totale output van de kasstromen exact gelijk te laten uitkomen is er een correctiefactor opgenomen. Deze correctiefactor wordt gevonden door hierop te doelzoeken met als uitgangspunt: kasstroom oud = kasstroom nieuw.

De som van de factor (die wordt gevonden door stap 1 en 2 te doorlopen) en een eventuele correctiefactor is de nieuwe gemeenschappelijke factor.

De doorrekening van stap 1 t/m 3 voorziet in het genereren van een gemeenschappelijke factor per gecumuleerd 15 jaarlijks inflatieniveau. Zodoende is het model 41 keer doorgerekend (0% t/m 80,1%) om tot een geheel nieuwe factorentabel te komen.

#### 4. Uitgangspunten

Binnen het rekenmodel zijn een aantal uitgangspunten van toepassing om de nieuwe factoren te kunnen genereren:

- 2034 als eerste gemeenschappelijk herzieningsmoment;
- Discontovoet (om de kasstromen contant te maken) in het model als afgeleide (gemiddelde) van het gekozen gecumuleerd 15-jaarlijks inflatieniveau;
- Economische neutraliteit door het gelijkstellen van de nominale kasstromen met de oude herzieningsmomenten en de nominale kasstromen met het nieuwe herzieningsmoment.
- Om de startwaarde van HC 6 (welke herzien wordt per 2023) te bepalen is de CPI voor 2021 á 2,7% en voor 2022 á 1,7% (15 jaarlijks gemiddelde tot en met 2021). Deze aannames zijn enkel van toepassing op het model. De daadwerkelijke herziening per 2023 wordt/is gedaan op basis van de dan beschikbare CPI niveaus.

## 5. Conclusie

Na doorrekening van het rekenmodel per gecumuleerd 15-jarlijks inflatieniveau is de nieuwe factorentabel als volgt:

| Gecummuleerd 15 jaarlijks<br>inflatiepercentage | Gewogen<br>factor |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| 0,0%                                            | 0,0000            |
| 1,5%                                            | 5,1860            |
| 3,0%                                            | 2,9096            |
| 4,6%                                            | 2,1512            |
| 6,2%                                            | 1,7722            |
| 7,8%                                            | 1,5450            |
| 9,4%                                            | 1,3936            |
| 11,0%                                           | 1,2856            |
| 12,7%                                           | 1,2047            |
| 14,4%                                           | 1,1419            |
| 16,1%                                           | 1,0917            |
| 17,8%                                           | 1,0506            |
| 19,6%                                           | 1,0165            |
| 21,4%                                           | 0,9876            |
| 23,2%                                           | 0,9629            |
| 25,0%                                           | 0,9416            |
| 26,9%                                           | 0,9229            |
| 28,8%                                           | 0,9065            |
| 30,7%                                           | 0,8919            |
| 32,6%                                           | 0,8788            |
| 34,6%                                           | 0,8671            |
| 36,6%                                           | 0,8565            |
| 38,6%                                           | 0,8469            |
| 40,6%                                           | 0,8381            |
| 42,7%                                           | 0,8300            |
| 44,8%                                           | 0,8227            |
| 47,0%                                           | 0,8158            |
| 49,1%                                           | 0,8095            |
| 51,3%                                           | 0,8037            |
| 53,5%                                           | 0,7982            |
| 55,8%                                           | 0,7931            |
| 58,1%                                           | 0,7884            |
| 60,4%                                           | 0,7839            |
| 62,7%                                           | 0,7797            |
| 65,1%                                           | 0,7758            |
| 67,5%                                           | 0,7721            |
| 70,0%                                           | 0,7686            |
| 72,5%                                           | 0,7652            |
| 75,0%                                           | 0,7621            |
| 77,5%                                           | 0,7591            |
| 80,1%                                           | 0,7562            |

Factorentabel inzake herziening canons HC 2/3, HC 4, HC 6, HC 9 + rekenvoorbeeld  
31 januari 2022

Factorentabel:

| Gecumuleerd 15-jaarlijks<br>inflatiepercentage | Factor |
|------------------------------------------------|--------|
| 0,0%                                           | 0,0000 |
| 1,5%                                           | 5,1860 |
| 3,0%                                           | 2,9096 |
| 4,6%                                           | 2,1512 |
| 6,2%                                           | 1,7722 |
| 7,8%                                           | 1,5450 |
| 9,4%                                           | 1,3936 |
| 11,0%                                          | 1,2856 |
| 12,7%                                          | 1,2047 |
| 14,4%                                          | 1,1419 |
| 16,1%                                          | 1,0917 |
| 17,8%                                          | 1,0506 |
| 19,6%                                          | 1,0165 |
| 21,4%                                          | 0,9876 |
| 23,2%                                          | 0,9629 |
| 25,0%                                          | 0,9416 |
| 26,9%                                          | 0,9229 |
| 28,8%                                          | 0,9065 |
| 30,7%                                          | 0,8919 |
| 32,6%                                          | 0,8788 |
| 34,6%                                          | 0,8671 |
| 36,6%                                          | 0,8565 |
| 38,6%                                          | 0,8469 |
| 40,6%                                          | 0,8381 |
| 42,7%                                          | 0,8300 |
| 44,8%                                          | 0,8227 |
| 47,0%                                          | 0,8158 |
| 49,1%                                          | 0,8095 |
| 51,3%                                          | 0,8037 |
| 53,5%                                          | 0,7982 |
| 55,8%                                          | 0,7931 |
| 58,1%                                          | 0,7884 |
| 60,4%                                          | 0,7839 |
| 62,7%                                          | 0,7797 |
| 65,1%                                          | 0,7758 |
| 67,5%                                          | 0,7721 |
| 70,0%                                          | 0,7686 |
| 72,5%                                          | 0,7652 |
| 75,0%                                          | 0,7621 |
| 77,5%                                          | 0,7591 |
| 80,1%                                          | 0,7562 |

Rekenvoorbeeld canonherziening:

**Stap 1: bepalen gecumuleerd 15-jarlijks inflatiepercentage:**

| Jaar                                              | Inflatiepercentage (CPI) | Index         |
|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| 0                                                 |                          | 100,00        |
| 1                                                 | 1,60%                    | 101,60        |
| 2                                                 | 2,50%                    | 104,14        |
| 3                                                 | 1,20%                    | 105,39        |
| 4                                                 | 1,30%                    | 106,76        |
| 5                                                 | 2,30%                    | 109,22        |
| 6                                                 | 2,50%                    | 111,95        |
| 7                                                 | 2,50%                    | 114,74        |
| 8                                                 | 1,00%                    | 115,89        |
| 9                                                 | 0,60%                    | 116,59        |
| 10                                                | 0,30%                    | 116,94        |
| 11                                                | 1,40%                    | 118,57        |
| 12                                                | 1,70%                    | 120,59        |
| 13                                                | 2,60%                    | 123,72        |
| 14                                                | 1,30%                    | 125,33        |
| 15                                                | 2,70%                    | 128,72        |
| <b>Gecumuleerd 15-jarlijks inflatiepercentage</b> |                          | <b>28,72%</b> |

**Stap 2: bepalen factor**

| Gecumuleerd 15-jarlijks inflatiepercentage uit factorentabel                                                      | Factor uit tabel |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 26,9%                                                                                                             | 0,9229           |
| 28,8%                                                                                                             | 0,9065           |
| 28,8% ligt het dichtstbij de gevonden inflatie van 28,72% uit stap 1. Hierdoor is de bijbehorende factor: 0,9065. |                  |

**Stap 3: bepalen herzieningspercentage canon**

| Gecumuleerd 15-jarlijks inflatiepercentage | Factor uit tabel | Herzieningspercentage |
|--------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| 28,72%                                     | 0,9065           | 26,03%                |
| De canon wordt met 26,03% verhoogd.        |                  |                       |

Bijlage OAK – Overzicht rekenblad harmonisatie erfpachtcanons Stationsgebied – februari 2022

INPUT 28.8% Control Q = W voor gelijkstellen HC4 en HC6, Control A voor normaal – B (kolom A3) Datum: februari 2022

| HC 2/3             |  |  |  | HC 4        |  |  |  | HC 6        |  |  |  | HC 8        |  |  |  | HC 9        |  |  |  | Totaal canon |  | Totaal factor |  |
|--------------------|--|--|--|-------------|--|--|--|-------------|--|--|--|-------------|--|--|--|-------------|--|--|--|--------------|--|---------------|--|
| canon per 1-1-2021 |  |  |  | € 1.498.896 |  |  |  | € 973.248   |  |  |  | € 1.250.836 |  |  |  | € 4.922.995 |  |  |  |              |  |               |  |
| canon per 1-1-2023 |  |  |  | € 1.200.016 |  |  |  | € 1.269.868 |  |  |  | € 1.250.836 |  |  |  | € 5.219.615 |  |  |  | 28.8%        |  |               |  |
| 0,0%               |  |  |  | 0,0000      |  |  |  | 0,0000      |  |  |  | 0,0000      |  |  |  | € 5.219.615 |  |  |  | 0,00%        |  |               |  |
| 1,5%               |  |  |  | 5,42137     |  |  |  | 5,4684      |  |  |  | 5,7444      |  |  |  | € 5.660.773 |  |  |  | 8,45%        |  | 5,59528       |  |
| 3,0%               |  |  |  | 3,06825     |  |  |  | 3,1169      |  |  |  | 3,1967      |  |  |  | € 5.718.362 |  |  |  | 9,50%        |  | 3,14073       |  |
| 4,6%               |  |  |  | 2,28411     |  |  |  | 2,3319      |  |  |  | 2,3478      |  |  |  | € 5.776.836 |  |  |  | 10,68%       |  | 2,32292       |  |
| 6,2%               |  |  |  | 1,89221     |  |  |  | 1,9431      |  |  |  | 1,9234      |  |  |  | € 5.836.205 |  |  |  | 11,81%       |  | 1,91428       |  |
| 7,8%               |  |  |  | 1,65700     |  |  |  | 1,6460      |  |  |  | 1,6690      |  |  |  | € 5.896.500 |  |  |  | 12,97%       |  | 1,66937       |  |
| 9,4%               |  |  |  | 1,55061     |  |  |  | 1,4761      |  |  |  | 1,4994      |  |  |  | € 5.957.657 |  |  |  | 14,14%       |  | 1,55015       |  |
| 11,0%              |  |  |  | 1,38885     |  |  |  | 1,3550      |  |  |  | 1,3784      |  |  |  | € 6.019.759 |  |  |  | 15,33%       |  | 1,38975       |  |
| 12,7%              |  |  |  | 1,30510     |  |  |  | 1,2643      |  |  |  | 1,3600      |  |  |  | € 6.082.789 |  |  |  | 16,54%       |  | 1,30256       |  |
| 14,4%              |  |  |  | 1,24001     |  |  |  | 1,1937      |  |  |  | 1,2722      |  |  |  | € 6.146.758 |  |  |  | 17,76%       |  | 1,23484       |  |
| 16,1%              |  |  |  | 1,18798     |  |  |  | 1,1373      |  |  |  | 1,2448      |  |  |  | € 6.211.674 |  |  |  | 19,01%       |  | 1,18075       |  |
| 17,8%              |  |  |  | 1,14546     |  |  |  | 1,0911      |  |  |  | 1,2033      |  |  |  | € 6.277.547 |  |  |  | 20,27%       |  | 1,13656       |  |
| 19,6%              |  |  |  | 1,11005     |  |  |  | 1,0527      |  |  |  | 1,1688      |  |  |  | € 6.344.386 |  |  |  | 21,55%       |  | 1,09980       |  |
| 21,4%              |  |  |  | 1,08012     |  |  |  | 1,0201      |  |  |  | 1,0439      |  |  |  | € 6.412.202 |  |  |  | 22,83%       |  | 1,06675       |  |
| 23,2%              |  |  |  | 1,05449     |  |  |  | 0,9922      |  |  |  | 1,1152      |  |  |  | € 6.481.003 |  |  |  | 24,17%       |  | 1,04218       |  |
| 25,0%              |  |  |  | 1,03230     |  |  |  | 0,9681      |  |  |  | 1,0940      |  |  |  | € 6.550.801 |  |  |  | 25,50%       |  | 1,01920       |  |
| 26,8%              |  |  |  | 1,01290     |  |  |  | 0,9469      |  |  |  | 1,0755      |  |  |  | € 6.621.686 |  |  |  | 26,80%       |  | 0,99912       |  |
| 28,6%              |  |  |  | 0,99580     |  |  |  | 0,9282      |  |  |  | 1,0593      |  |  |  | € 6.693.427 |  |  |  | 28,24%       |  | 0,98144       |  |
| 30,7%              |  |  |  | 0,98062     |  |  |  | 0,9116      |  |  |  | 1,0451      |  |  |  | € 6.766.276 |  |  |  | 29,63%       |  | 0,96576       |  |
| 32,6%              |  |  |  | 0,96704     |  |  |  | 0,8967      |  |  |  | 1,0325      |  |  |  | € 6.840.163 |  |  |  | 31,05%       |  | 0,95175       |  |
| 34,6%              |  |  |  | 0,95483     |  |  |  | 0,8833      |  |  |  | 1,0212      |  |  |  | € 6.915.100 |  |  |  | 32,48%       |  | 0,93917       |  |
| 36,6%              |  |  |  | 0,94379     |  |  |  | 0,8717      |  |  |  | 1,0099      |  |  |  | € 6.991.097 |  |  |  | 33,94%       |  | 0,92781       |  |
| 38,6%              |  |  |  | 0,93377     |  |  |  | 0,8603      |  |  |  | 1,0020      |  |  |  | € 7.068.166 |  |  |  | 35,42%       |  | 0,91750       |  |
| 40,6%              |  |  |  | 0,92462     |  |  |  | 0,8500      |  |  |  | 0,9938      |  |  |  | € 7.146.319 |  |  |  | 36,91%       |  | 0,90810       |  |
| 42,7%              |  |  |  | 0,91624     |  |  |  | 0,8407      |  |  |  | 0,9863      |  |  |  | € 7.225.566 |  |  |  | 38,43%       |  | 0,89950       |  |
| 44,8%              |  |  |  | 0,90853     |  |  |  | 0,8322      |  |  |  | 0,9795      |  |  |  | € 7.305.501 |  |  |  | 39,97%       |  | 0,89160       |  |
| 47,0%              |  |  |  | 0,90142     |  |  |  | 0,8243      |  |  |  | 0,9734      |  |  |  | € 7.387.394 |  |  |  | 41,53%       |  | 0,88433       |  |
| 49,1%              |  |  |  | 0,89484     |  |  |  | 0,8169      |  |  |  | 0,9677      |  |  |  | € 7.469.899 |  |  |  | 43,11%       |  | 0,87760       |  |
| 51,3%              |  |  |  | 0,88873     |  |  |  | 0,8103      |  |  |  | 0,9625      |  |  |  | € 7.553.748 |  |  |  | 44,72%       |  | 0,87136       |  |
| 53,5%              |  |  |  | 0,88305     |  |  |  | 0,8037      |  |  |  | 0,9577      |  |  |  | € 7.638.653 |  |  |  | 46,35%       |  | 0,86556       |  |
| 55,8%              |  |  |  | 0,87774     |  |  |  | 0,7977      |  |  |  | 0,9533      |  |  |  | € 7.724.727 |  |  |  | 47,99%       |  | 0,86016       |  |
| 58,1%              |  |  |  | 0,87278     |  |  |  | 0,7921      |  |  |  | 0,9493      |  |  |  | € 7.811.984 |  |  |  | 49,67%       |  | 0,85511       |  |
| 60,4%              |  |  |  | 0,86813     |  |  |  | 0,7869      |  |  |  | 0,9455      |  |  |  | € 7.900.436 |  |  |  | 51,38%       |  | 0,85039       |  |
| 62,7%              |  |  |  | 0,86376     |  |  |  | 0,7821      |  |  |  | 0,9421      |  |  |  | € 7.990.098 |  |  |  | 53,08%       |  | 0,84595       |  |
| 65,1%              |  |  |  | 0,85965     |  |  |  | 0,7779      |  |  |  | 0,9389      |  |  |  | € 8.080.982 |  |  |  | 54,82%       |  | 0,84178       |  |
| 67,5%              |  |  |  | 0,85577     |  |  |  | 0,7727      |  |  |  | 0,9359      |  |  |  | € 8.173.102 |  |  |  | 56,58%       |  | 0,83785       |  |
| 70,0%              |  |  |  | 0,85210     |  |  |  | 0,7685      |  |  |  | 0,9331      |  |  |  | € 8.266.474 |  |  |  | 58,37%       |  | 0,83415       |  |
| 72,5%              |  |  |  | 0,84864     |  |  |  | 0,7645      |  |  |  | 0,9306      |  |  |  | € 8.361.110 |  |  |  | 60,19%       |  | 0,83065       |  |
| 75,0%              |  |  |  | 0,84535     |  |  |  | 0,7607      |  |  |  | 0,9282      |  |  |  | € 8.457.026 |  |  |  | 62,02%       |  | 0,82733       |  |
| 77,5%              |  |  |  | 0,84223     |  |  |  | 0,7570      |  |  |  | 0,9260      |  |  |  | € 8.554.236 |  |  |  | 63,89%       |  | 0,82419       |  |
| 80,1%              |  |  |  | 0,83927     |  |  |  | 0,7535      |  |  |  | 0,9239      |  |  |  | € 8.652.755 |  |  |  | 65,77%       |  | 0,82120       |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |              |  |               |  |
|                    |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  |             |  |  |  | </           |  |               |  |

**Bijlage 1: Overzichtslijst erfpacht HC 2/3, HC 4, HC6, HC9 (Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.)  
Februari 2022**

| Gebiedsdeel                                                                                                                              | Canon per 1-1-2022 | Eerstvolgende herziening | Erfpachter                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Totaal HC 2/3 Radboud</b>                                                                                                             |                    |                          |                                              |
| Kantoren Radboudkwartier, Winkels Radboudkwartier, Parkeergarage Radboud, Stationstraverse (202632)                                      | € 1.200.015,88     | 1-1-2034                 | Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. |
| <b>HC 4 Moreelsepark</b>                                                                                                                 |                    |                          |                                              |
| Winkels Moreelsepark, Kantoren Moreelsepark, Parkeergarage Moreelsepark, Parkeergarage Godebald (202632), Kantoren Trindenborch (202634) | € 1.498.895,64     | 1-1-2034                 | Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. |
| <b>HC 6 Gildenkwartier</b>                                                                                                               |                    |                          |                                              |
| Kantoren Gildenkwartier (202638), Winkels Gildenkwartier, Parkeergarage Stationsstraat, Gildentraverse (202637)                          | € 973.247,74       | 1-1-2023                 | Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. |
| <b>Totaal HC 9 Vredenburg</b>                                                                                                            |                    |                          |                                              |
| Winkels/kantoren Clarenburg, Parkeergarage Rijnkade (202643), Winkels Vredenburg (202643)                                                | € 1.250.835,96     | 1-1-2034                 | Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. |