Bijlage – welke keuze maakt u?

U kunt uw erfpacht afkopen met de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Niet iedereen kan dat in een keer betalen. U kunt ook met overstap het eeuwigdurende jaarbedrag (de canon) nu vastleggen, dat u pas gaat betalen na het einde van uw huidige tijdvak. Dit geeft zekerheid voor u voor later (en voor eventuele toekomstige kopers van uw woning).

Keuze: Niet overstappen
Als u in het voortdurende erfpachtstelsel blijft dan wordt uw nieuwe canon pas berekend na het einde van uw huidige tijdvak op basis van uw WOZ-waarde en uw grondwaarde, die op dat moment gelden.

Keuze: Overstap onder de Spijtoptantenregeling
Als u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht kiest u voor zekerheid. U kunt eeuwigdurend afkopen of uw eeuwigdurende jaarbedrag vastzetten. Het vastgezette bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de geldende inflatie en zo weet u na afloop van uw huidige tijdvak wat u gaat betalen. Voor een aanvraag onder de spijtoptantenregeling wordt uw eeuwigdurende jaarbedrag of afkoopsom berekend op basis van uw **WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 of 1 januari 2015**.

Keuze: Niet nu overstappen maar na 31 juli 2023
U kunt altijd de keuze maken om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Ook na de periode van de spijtoptantenregeling. Als u later kiest voor overstappen wordt uw eeuwigdurende jaarbedrag of afkoopsom berekend op basis van uw WOZ-waarde **van het jaar vóór het jaar van uw aanvraag voor overstap**. **Dus niet zoals onder de spijtoptantenregeling op de WOZ waarde 2014 of 2015**.

Uitleg - *Voor de berekening van het eeuwigdurende jaarbedrag wordt altijd de WOZ-waarde van het vorige belastingjaar gebruikt. Zo kijken we voor een aanvraag voor overstap in het jaar 2025, naar de WOZ waarde van 2024.*

Als u kiest om over te stappen hebt u nog de keuze van:
1. Eeuwigdurende afkoop
2. Of om het jaarbedrag (canon) eeuwigdurend vast te zetten.

Let wel; Bij de keuze van eeuwigdurend het jaarbedrag vastzetten wordt dit bedrag ieder jaar verhoogd met inflatie aanpassing vanaf het moment van overstap. Dit betekent voor het vastgezette jaarbedrag onder de spijtoptantenregeling dat vanaf het jaar 2018 het jaarbedrag ieder jaar door inflatie hoger wordt. **En niet pas vanaf het moment dat het nieuwe tijdvak ingaat.**

Keuze: Nu het jaarbedrag onder de regeling vastzetten en later pas afkopen
Als u er nu voor kiest om over te stappen met vastzetten van uw eeuwigdurende jaarbedrag (canon) kunt u altijd op een later tijdstip uw eeuwigdurende erfpacht afkopen.

Let wel; wanneer u later in de toekomst wilt afkopen, wordt de afkoopsom berekend op het moment van afkopen. Dat wil zeggen;
- op basis van het vastgezette jaarbedrag onder de regeling, die jaarlijks vanaf 2018 is verhoogd door inflatiecorrectie

- En als u in 2028 nog uw voortdurende jaarbedrag betaalt, dan zal u ook de jaren tot aan het einde van uw huidige tijdvak moeten afkopen (**dus afkoop van uw voortdurende tijdvak + afkoop eeuwigdurende deel**)

Heeft u nog vragen?
Kijk voor meer informatie op www.amsterdam.nl/erpacht of bel ons op 14020.