Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum	oktober 2019
Ons kenmerk	AB1994
Onderwerp	Dit jaar nadenken over de toekomst van uw erfpacht

Geachte erfpachter,

In januari 2019 stuurde de gemeente een brief naar erfpachters met erfpachtrechten met Algemene Bepalingen 1994 (AB1994). In deze brief informeerden we u over overstappen naar een nieuwe vorm van erfpacht: de 'eeuwigdurende erfpacht'. Graag brengen we dit onderwerp opnieuw onder uw aandacht.

- Ook als uw tijdvak pas over langere tijd afloopt is het verstandig om nu al na te denken over de toekomst van uw erfpacht.
- Er gelden mogelijk voor u gunstige voorwaarden als u voor 1 januari 2020 een aanbieding bij ons aanvraagt.

Gunstige overstapvoorwaarden tot 1 januari 2020

De voorwaarden bij een aanvraag voor 1 januari 2020 zijn onder andere:

- Bepaling van de kosten van uw toekomstige erfpacht op basis van de WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015.
- Overstapkorting. Deze korting is tijdelijk verhoogd van 25 naar 35%.

Vanaf 1 januari 2020 kunt u nog steeds een aanvraag indienen voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht, maar tegen andere voorwaarden. Deze zijn in de huidige marktomstandigheden minder gunstig. Het is zeer waarschijnlijk dat uw erfpachtkosten dan fors hoger uitvallen. Doe daarom voor 1 januari 2020 in ieder geval een aanvraag om over te stappen. Dit verplicht u nog tot niets. U kunt na de aanvraag ook nog besluiten om alles bij het oude te laten.

Extra mogelijkheid voor AB1994: verlengd afkopen

- Dit betekent dat u eenmalig de mogelijkheid heeft om uw huidige tijdvak nog met 1 tot 50 jaar te verlengen.
- De afkoopsom kan mogelijk lager uitvallen als u voor 1 januari 2020 een aanvraag voor verlengd afkopen doet.

Z.o.z.

Doe voor 1 januari 2020 een vrijblijvende aanvraag

- Op www.amsterdam.nl/kenjeerfpacht kunt u via het Overstapportaal meer duidelijkheid over uw eigen erfpachtsituatie krijgen.
- Hier kunt u uw persoonlijke betaalopties bekijken of een aanbieding aanvragen.
- De betaalopties geven inzicht in uw toekomstige erfpachtkosten. Dat helpt om de keuze te maken om wel of geen overstapaanbieding aan te vragen.
- Als u dit jaar een overstapaanvraag doet, heeft u de zekerheid dat u gebruik kunt maken van de gunstige voorwaarden. Oók als uw dossier pas ná 1 januari 2020 in behandeling wordt genomen.
- Óf en wanneer u (verlengd) afkoopt en/of overstapt, dat is úw beslissing.

Uw huidige situatie: voortdurende erfpacht

- U betaalt canon voor een vaste, afgesproken periode (tijdvak).
- Zo'n tijdvak duurt meestal 50 jaar.
- U kunt de canon op twee manieren betalen:
    - Jaarlijks.
    - In één keer vooruit betaald (afgekocht).
- Pas als het tijdvak bijna voorbij is, wordt een nieuwe canon vastgesteld voor het nieuwe tijdvak.
- De hoogte van uw nieuwe canon is mede afhankelijk van de dan actuele marktwaarde van uw woning. De kans is groot dat die over een langere periode stijgt. Met als gevolg dat u een hogere canon gaat betalen.
- Verlengd afkopen:
    - Door verlengd af te kopen verschuift uw tijdvak. Dit is eenmalig mogelijk en kan voor een periode van maximaal 50 jaar.
    - Bij einde van het verlengde tijdvak wordt een nieuwe canon vastgesteld. De hoogte van uw nieuwe canon is mede afhankelijk van de dan actuele marktwaarde van uw woning.

Nieuwe mogelijkheid: eeuwigdurende erfpacht

- Er zijn geen tijdvakken meer. De canon wordt nog maar één keer berekend en voor eens en altijd vastgezet. Na de overstap loopt u dus geen risico meer op een plotselinge, sterke verhoging van de canon.
- U kunt kiezen uit verschillende mogelijkheden:
    - Uw canon eeuwigdurend vastzetten. U betaalt dan jaarlijks uw canon. Deze betaling begint pas na afloop van uw huidige tijdvak en wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie. U kunt op een later moment alsnog kiezen voor afkopen.
    - In één keer vooruitbetaald (afgekocht). U betaalt nog maar één keer, één bedrag, op het moment dat uw overstap geregeld is.

Meer weten?
Kijk voor meer informatie op www.amsterdam.nl/kenjeerfpacht.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Disclaimer

- *Het kan zijn dat u een bijzondere erfpachtsituatie heeft. Bijvoorbeeld omdat uw woning deels een andere bestemming heeft. Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is dan niet zonder meer mogelijk. Neemt u contact op met de gemeente zodat wij u kunnen informeren.*
- *Mogelijk heeft u onlangs een overstapaanbieding aangevraagd of geaccepteerd. Dan heeft uw aanvraag het maken van de adresselectie voor deze brief gekruist.*