To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: Overstap erfpacht
Sent: Tue 4/7/2026 10:31:59 AM
Subject: 5.1.2e
Received: Tue 4/7/2026 10:32:08 AM

Van: Overstap erfpacht
Verzonden: woensdag 16 februari 2022 09:29
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Re: 5.1.2e

Beste 5.1.2e

Dank voor uw e-mail.

Ik heb uw dossier doorlopen en hierbij mijn reactie:

1. De oppervlakte die wordt opgenomen in de aanbieding en in de akte van overstap naar eeuwigdurende erfpacht wordt uitgegaan van de oppervlakte uit de laatste akte waarin een wijziging van het erfpachtrecht heeft plaatsgevonden en waar de gemeente partij bij is geweest. In de akte van uitgifte en splitsing d.d. 2001 staat als bruto vloeroppervlak van uw appartementsrecht 27 m2 vermeld. Hierbij wil ik u ook meegeven dat de oppervlakte geen invloed heeft op de canon en/of afkoopsom die in het kader van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht wordt vastgesteld.

2. De canon was aanvankelijk een afgeleide van de grondwaarde onder uw pand. Sindsdien is de grondwaarde flink gestegen maar de canon niet aangepast. Bij de berekening van eeuwigdurende erfpacht wordt er wel gekeken naar de actuele grondwaarde. De berekening van de afkoopsom is voor alle woningen hetzelfde. Mocht u het niet eens zijn met de WOZ-waarde die gebruikt zijn, de basis van de berekening, dan kunt u een beschikking aanvragen en hier bezwaar op maken. De afdeling belastingdienst zal dan uw WOZ-waarde beoordelen en eventueel aanpassen.

3. De korting van 35% is enkel voor aanvragen die aangevraagd zijn voor 08-01-2020. U heeft een aanvraag gedaan op 16-12-2021 waardoor u een korting ontvangt van 25%. Verder wil ik u nog wijzen op de spijtoptantregeling, hierbij een link met meer informatie: https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/erfpachters-overstappen/ Er is helaas nog geen beleid gemaakt rondom deze regeling, het is dus nog niet duidelijk wie wel of wie in aanmerking komt voor deze regeling. Mocht u in aanmerking komen van deze regeling krijgt u natuurlijk bericht van ons en kunnen we de huidige aanvraagdatum herstellen. Omdat er nog geen duidelijkheid is over deze regeling is het raadzaam om huidige aanvraagdatum uit 2021 te behouden.

4. Ik begrijp dat u schrikt van het erfpachtcanon wat u zou moeten betalen in vergelijking met wat u hiervoor betaalde, maar zoals ik al eerder aangaf in de mail was de canon die vastgesteld was in 1941 een afgeleide van de grondwaarde onder uw pand. Omdat u volgens de AB1994 1-maal kon verlengen bleef de basis van de berekening deze lage waarde en had u wederom een laag afkoopbedrag in 2016. Sinds 1994 is de grondwaarde flink gestegen en bij de berekening van eeuwigdurende erfpacht wordt er wel gekeken naar de actuele grondwaarde.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.1076288

Met vriendelijke groet,

0029 5.1.2e

Team Klantvragen

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen

Voor vragen over uw overstap naar eeuwigdurend erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstap.erfpacht@amsterdam.nl.

Van 5.1.2e <5.1.2e @ 5.1.2e
Verzonden: donderdag 13 januari 2022 13:16
Aan: afkoop erfpacht
Onderwerp: 5.1.2e

Geachte heer, mevrouw,

Hoop dat u het goed maakt.

Wij hebben als eigenaren van Korte Geuzenstraat 5.1.2e een aantal vragen. Wij denken dat er iets niet klopt namelijk.

1. Wij denken dat oppervlakte van 27m2 niet klopt, maar hebben wij al aangemerkt.

2. Wij denken dat eenmalige afkoop niet klopt, zie screenshot:

Opties met overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

Betaaloptie	Eenmalige kosten	Kosten tot einde tijdvak	Kosten na einde tijdvak
Optie 1. U stapt over met **jaarlijkse canon**	Direct eenmalig **geen kosten**	Tot en met 30 april 2031 jaarlijks **geen kosten**	Vanaf 1 mei 2031 jaarlijks 5.1.2b + inflatie vanaf 2021
Optie 2. U stapt over met **afkoop van eeuwigdurende canon**	Direct eenmalig 5.1.2e	Tot en met 30 april 2031 jaarlijks **geen kosten**	Vanaf 1 mei 2031 jaarlijks **geen kosten**
Optie 3. U stapt over met **afkoop van huidige en eeuwigdurende canon**	Uw huidige tijdvak is al afgekocht. Deze optie is dus niet beschikbaar.		

5.1.2eafkoop erfpacht terwijl dat app 22m2 is en een woz heeft van 5.1.2e dat kan volgens ons niet?

3. Ook moet er nog iets meer korting op worden toegepast van 35% ipv de reeds toegepaste 25% korting, maar dan kom je nog steeds veel te hoog uit.

4. Uit bijgaande akte (zie geel gearceerd) blijkt dat de vorige eigenaar in 2013 voor 5.1.2e de erfpacht van 5.1.2e per jaar, afkocht voor 15 jaar, eindigend op 2031. Het lijkt erop dat dat een foutje is en dat die 5.1.2e geen jaarcanon is, maar een maandcanon. Want 5.1.2e dus dat je dat aan het begin af koopt voor 5.1.2e daar zit wat in. Maar als de jaarcanon in 2013 5.1.2e is per maand 5.1.2e of jaar, dan is nog steeds niet te begrijpen dat die canon in 2031 opeens 5.1.2e per jaar is. Dat is het 5.1.2e

Gaarne jullie reactie hierover.

Ik heb hier eerst over proberen te bellen, maar de dame aan te telefoon dacht ook niet dat het klopte, maar die heeft een terugbelverzoek ingediend (voor mijn mobiel 5.1.2e), maar dat duurt 1,5 week zei ze. Dus vandaar maar toch even op de email.

Bij voorbaat dank.

Fijne dag.
Met vriendelijke groet | Yours truly

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e