Animatiefilm input

Algemeen
-Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht. Maar voordat de 110.000 bestaande erfpachters daar ook op kunnen wonen en werken is een Overstapregeling nodig
-Deze is nu klaar voor inspraak
-De gemeenteraad bepaalt uiteindelijk en neemt alle inspraakreacties daarbij mee

Wat is de Overstapregeling?
-in de Overstapregeling staat hoe bestaande erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel
-Een paar hoofdprincipes:

- Overstappen is altijd vrijwillig, zowel tussentijds als aan het einde van het tijdvak
- Je hebt drie opties:
  1. Overstappen en canon betalen waarbij u wel direct overstapt naar het nieuwe stelsel, maar pas na het aflopen van uw huidige tijdvak het nieuwe canonbedrag betaalt
  2. Overstappen en afkopen, zodat u nooit meer een nieuwe rekening krijgt
  3. niets doen. U blijft dan in het huidige stelsel waarbij onzeker is wat uw erfpachtkosten zullen zijn in het nieuwe tijdvak. Hierover kan de gemeente ook geen voorspellingen doen.
- Voor het bepalen van de erfpachtkosten in het nieuwe stelsel is het eerst nodig om de erfpachtgrondwaarde te bepalen. Deze wordt vooral door de locatie bepaald. Alle woningen krijgen straks een zogenaamde buurtstraatquote toegewezen die bepaalt welk deel van de woz door de locatie wordt bepaald.
- Bij het berekenen van de erfpachtkosten zijn dan ook een paar vaste gegevens nodig: de woz-waarde van twee jaar geleden, de buurtstraatquote en het canonpercentage. Stapt u in 2017 over, dan geldt de woz-waarde uit 2014 en is het canonpercentage 2,39%. De buurtstraatquote is afhankelijk van uw locatie en is op internet terug te vinden.
- Maar om het u makkelijk te maken is er voor woningen een online rekentool gemaakt die alle rekenwerk voor u doet.
- Voor woningen geldt dat er nog een korting wordt gegeven van ...%.
- Commercieel vastgoed is veel complexer waardoor vaak geen passende woz-waarde beschikbaar is. Daar is dan ook maatwerk nodig.
- De korting bij commercieel vastgoed is ...%
- Voor de rest van de voorwaarden in de Overstapregeling, zie de website of kom naar de informatiemarkt in het stadhuis van ... tot ...
- De inspraakperiode loopt tot ... Daarna neemt de gemeenteraad het definitieve besluit en neemt daarbij alle inspraakreacties mee.