04833

Gemeente Amsterdam

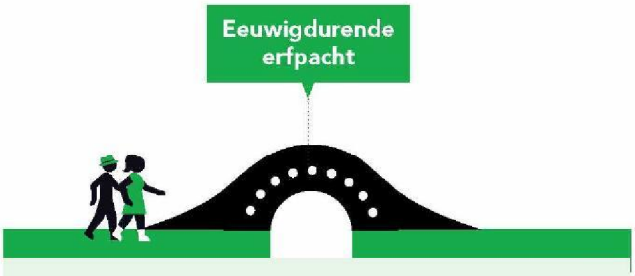
Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is kiezen voor zekerheid

Nu al weten wat u straks betaalt

Erfpachters met een woning in Amsterdam kunnen als het aan het college van B en W ligt nog dit jaar een overstap naar eeuwigdurend erfpacht aanvragen. Zij kunnen kiezen voor zekerheid: geen onvoorspelbare canonsprongen meer. De gemeenteraad neemt in juni een besluit over de Overstapregeling.

Aan u de keuze

Nadat de Overstapregeling is vastgesteld, kunnen erfpachters met een woning op elk moment ervoor kiezen om over te stappen. Als u overstapt, legt u nu al de canon vast die u na uw huidige tijdvak moet betalen. Dit geeft zekerheid voor u (en toekomstige kopers van uw woning). Overstappen is niet verplicht. Als u niet overstapt, verandert er voor u niets.



Wel overstappen

Kiezen voor zekerheid en nu al vastleggen wat u na afloop van uw huidige tijdvak gaat betalen.

Uw canon nu al vastleggen voor straks
Tot 2020 op basis van uw WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015*.

* Vanaf 2020 wordt de WOZ-waarde met peildatum twee jaar voor overstap gebruikt.

OF

Niet overstappen

Uw huidige voorwaarden behouden. Het is onzeker wat de canon voor het volgende tijdvak wordt.

Kosten na einde tijdvak onbekend
Op basis van de marktwaarde van uw woning aan het einde van uw tijdvak*.

* Eventueel door onafhankelijke deskundigencommissie te laten bepalen.

Betaalvormen

Leg uw canon vast en betaal later:

1. Jaarlijkse canonbetaling
Vanaf einde tijdvak

Uw canon wordt berekend op moment van overstap, maar u betaalt deze pas na afloop van uw huidige tijdvak. De canon wordt intussen wel aangepast aan de inflatie. Tot het einde van uw tijdvak blijft u uw huidige canon betalen. Als u nu heeft afgekocht, betaalt u tot einde van uw tijdvak niets.

Of kies voor afkoop:

2. Alleen eeuwigdurend tijdvak afkopen
Direct

Uw canon wordt berekend op moment van overstap, maar u betaalt deze pas na afloop van uw huidige tijdvak. De canon wordt intussen wel aangepast aan de inflatie. Tot het einde van uw tijdvak blijft u uw huidige canon betalen. Als u nu heeft afgekocht, betaalt u tot einde van uw tijdvak niets.

3. Huidig én eeuwigdurend tijdvak afkopen
Direct

Dit is mogelijk voor erfpachters die nu de canon jaarlijks betalen. U koopt uw huidige tijdvak en het eeuwigdurende tijdvak af. Daarna hoeft u nooit meer erfpacht te betalen.

75762

Gemeente Amsterdam

- **Tot 2020 dezelfde voorwaarden als in 2017**
  Erfpachters kunnen tot 2020 overstappen onder dezelfde voorwaarden als in 2017. Dat betekent dat bij een overstap in 2017, 2018 of 2019 de kosten worden gebaseerd op de WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015 (de laagste van deze twee) en het canonpercentage van 2,39%.

- **Overstappen is niet verplicht**
  U heeft nu voortdurende erfpacht. De voorwaarden worden iedere 50 of 75 jaar herzien. Als u niet overstapt, wordt uw canon aan het einde van uw huidige tijdvak opnieuw berekend op basis van de dan actuele marktwaarde van uw woning. Ook dan kunt u nog ervoor kiezen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (op basis van de marktwaarde en het canonpercentage op dat moment).

- **Appartementen kunnen individueel overstappen**
  Eigenaren van een appartement op erfpachtgrond kunnen individueel overstappen. Er is geen instemming van de VVE vereist.

Berekening kosten eeuwigdurende erfpacht

Onderstaande is op basis van het voorstel van het college na de inspraak. De gemeenteraad neemt hierover in juni een besluit.

