Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum November 2017

Onderwerp Nieuwe afkoopregeling en overstappen voor woningen naar eeuwigdurende erfpacht

Geachte erfpachter,

Volgens onze administratie bent u erfpachter van een erfpachtrecht waarop de Algemene Bepalingen 1994 (AB 1994) van toepassing zijn. Er zijn twee wijzigingen in het erfpachtbeleid die voor u belangrijk kunnen zijn. In deze brief informeer ik u graag per wijziging over uw mogelijkheden.

1. (Verlengd) afkopen canon voortdurende erfpacht: nieuwe regeling.
2. Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht voor woningen.

1. (Verlengd) afkopen canon voortdurende erfpacht: nieuwe regeling

Als erfpachter heeft u de mogelijkheid om de canon vooruit te betalen (afkopen) tot het einde van het tijdvak. Omdat voor uw erfpachtrecht de AB 1994 gelden, kunt u uw tijdvak ook éénmalig verlengen met maximaal 50 jaar. Hierbij is afkopen verplicht. Is het tijdvak al verlengd? Dan is het niet mogelijk om nogmaals te verlengen.

Sinds 1 oktober 2017 geldt een nieuwe regeling voor het afkopen van de canon. In de nieuwe regeling wordt de afkoopsom op een andere manier berekend. U kunt tot 1 maart 2018 ook nog gebruik maken van de oude regeling. Dit kan interessant voor u zijn. De hoogte van de afkoopsom kan namelijk per regeling sterk verschillen.

Wat zijn hierbij uw mogelijkheden?

- Als u de hoogte wilt weten van de afkoopsommen volgens de oude en nieuwe regeling, kunt u een indicatie hiervan laten berekenen in de Afkooprekentool op www.amsterdam.nl/erfpacht. Met de Afkooprekentool kunt u ook een aanbieding aanvragen.

- Als u vóór 1 maart 2018 een aanbieding voor afkoop van de canon aanvraagt, wordt de afkoopsom zowel volgens de oude als de nieuwe regeling berekend. U betaalt dan het laagste bedrag.

- Als u ná 1 maart 2018 een aanbieding voor afkoop van de canon aanvraagt, wordt de afkoopsom uitsluitend via de nieuwe regeling berekend.
- Heeft u de canon al (verlengd) afgekocht of wilt u niet afkopen, dan hoeft u niets doen. Uw huidige voorwaarden blijven dan geldig.

2. Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

Op 1 oktober 2017 is de gemeente Amsterdam gestart met de uitvoering van de Overstapregeling. Dit betekent dat erfpachters met een woning een overstap kunnen aanvragen naar eeuwigdurende erfpacht. Tot 2020 gelden gunstige voorwaarden.

Wat zijn hierbij uw mogelijkheden?

- U kunt nu online een overstap aanvragen via het Overstapportaal op www.amsterdam.nl/erfpacht. Hier heeft u DigiD of eHerkenning (voor bedrijven) voor nodig.
- U kunt er ook voor kiezen om eerst verlengd af te kopen en vervolgens eeuwigdurend af te kopen. Dit kan voordelig voor u zijn. Het aantal jaren (bijvoorbeeld 21 jaar) waarmee u uw tijdvak wilt verlengen, is namelijk van invloed op de hoogte van de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht. Of dit interessant is voor u, kunt u zelf berekenen met de Afkooprekentool op www.amsterdam.nl/erfpacht.
- Als u niet wilt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, dan hoeft u niets te doen. Uw huidige voorwaarden blijven dan geldig.

In juni 2017 heeft de gemeenteraad besloten tot de invoering van de Overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht voor uitsluitend woonbestemmingen. Erfpachters met een woning op voortdurende erfpachtgrond kunnen een overstap aanvragen naar eeuwigdurende erfpacht. Bij eeuwigdurende erfpacht staat de canon vast en wordt deze alleen nog aangepast aan inflatie. De gemeente wil hen hiermee zekerheid geven over de hoogte van de erfpachtvergoeding (canon) die zij betalen. Overstappen is altijd vrijwillig.

Meer informatie

Kijk voor meer informatie op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt ook bellen naar het gratis informatienummer 14020 of een e-mail sturen naar (10)(2e) @amsterdam.nl

