## Goed om te weten

**Alleen voor woonbestemmingen**
U kunt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht als u een woning hebt met een voortdurend erfpachtrecht. Dit geldt ook voor een eventuele garage en/of berging die bij uw woning hoort. Daarnaast zijn er nog andere voorwaarden waaraan u moet voldoen. Deze staan beschreven in de Overstapregeling en in de aanbieding.

De Overstapregeling geldt niet voor erfpachters met commercieel en maatschappelijk vastgoed. Hiervoor is overstappen naar eeuwigdurende erfpacht op dit moment niet mogelijk.

**Geen toestemming VvE nodig bij overstappen**
U hebt geen toestemming nodig van de Vereniging van Eigenaars (VvE) als u met uw eigen appartement wilt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. U sluit een eigen overeenkomst met de gemeente.

**Vicarierechten en tijdelijke rechten**
Ook erfpachters met een vicarierecht of een tijdelijk erfpachtrecht kunnen eeuwigdurende erfpacht aanvragen. Hiervoor geldt apart beleid.

**Overstappen is niet verplicht**
U beslist zelf of u overstapt of niet. Een (financieel) 10|2e1 kan u daarbij helpen. De gemeente kan u wel informeren over wat overstappen inhoudt, maar geeft geen advies of overstappen in uw situatie verstandig is.

## Meer informatie en vragen

Kijk op **amsterdam.nl/erfpacht**
Stuur een mail naar overstaperfpacht@amsterdam.nl
Bel 14 020

*Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. Juli 2019. De gemeente behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Amsterdam openbaar worden gemaakt of gekopieerd.*



Gemeente Amsterdam




# Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

Heeft u een woning op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam? En heeft u nu voortdurende erfpacht? Dan kunt u ervoor kiezen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Tot 1 januari 2020 gelden hiervoor mogelijk gunstige voorwaarden.

## Wat is overstappen?

Amsterdam kent sinds enige tijd een nieuwe vorm van erfpacht: eeuwigdurende erfpacht. Hierbij wordt uw canon (vergoeding voor het gebruik van de grond) nog maar één keer berekend en voor eens en altijd vastgezet. Wel wordt de canon nog jaarlijks aangepast aan de inflatie. Na de overstap loopt u geen risico meer op een plotselinge sterke verhoging van de canon. De overstap legt u bij de notaris vast in een overstapakte. Overstappen is vrijwillig. Als u niet overstapt verandert er voor u niets.

### Uw huidige situatie*
**(voortdurende erfpacht)**

- U betaalt canon voor een afgesproken periode (tijdvak).
- Een tijdvak duurt meestal 50 jaar.
- U kunt de canon op twee manieren betalen:
  - Jaarlijks.
  - In één keer vooruitbetalen (afkopen).
- Bij jaarlijkse betaling is tussentijdse afkoop mogelijk.
- Aan het eind van het tijdvak wordt de nieuwe canon mede bepaald op basis van de actuele WOZ-waarde van dat moment.

* Weet u niet of u voortdurende erfpacht heeft? Kijk dan op mijnerfpacht.amsterdam.nl of zoek de gegevens op in uw akte.

OF

### Overstappen
**(eeuwigdurende erfpacht)**

- De canon wordt op het moment van overstap nog één keer berekend en voor altijd vastgelegd.
- Er zijn geen tijdvakken meer.
- U kunt de canon op twee manieren betalen:
  - Jaarlijks.
  - In één keer vooruitbetalen (afkopen).
- Bij jaarlijkse betaling is tussentijdse afkoop mogelijk.
- De canon is niet meer afhankelijk van ontwikkelingen op de huizenmarkt.

# Gunstige overstapvoorwaarden tot 1 januari 2020

## Verdiep u dit jaar nog in uw erfpacht!

Vraagt u uw overstap aan voor 1 januari 2020 (dus uiterlijk op 31 december 2019) dan gelden voor u **mogelijk** gunstige voorwaarden. De kosten worden dan berekend op basis van:

- De WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 of 1 januari 2015, de laagste van deze twee WOZ-waarden wordt gebruikt.
- Uw buurtstraatquote die berekend is op basis van de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 of 1 januari 2015 (als deze lager is).
- 10% extra korting (overstappremie). De overstappremie wordt hiermee tijdelijk verhoogd van 25% naar 35%.
- Het laagst mogelijke canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht van 2,39%. Vanaf 2020 ligt het canonpercentage tussen 2,39% en 4,23%.

Kijk op **amsterdam.nl/erfpacht** voor meer uitleg over de berekening.



## Betaalopties bij overstappen

**U kunt de canon jaarlijks betalen of in één keer afkopen (vooruitbetalen).**

### Optie 1: Overstappen en jaarlijks canon betalen

- U legt de eeuwigdurende canon voor altijd vast op het moment dat u overstapt. De canon wordt vanaf de overstap wel nog elk jaar aangepast aan de inflatie.
- De canon geldt pas na afloop van uw huidige tijdvak. U begint pas met betalen als uw huidige tijdvak is afgelopen.
- U kunt in de toekomst altijd nog kiezen voor afkoop. Dat geldt ook voor een toekomstige koper van uw huis.

Tot het einde van uw huidige tijdvak verandert er niets aan uw bestaande erfpachtafspraken.

### Optie 2: Overstappen en afkopen (vooruitbetalen)

- U legt de eeuwigdurende canon vast op het moment dat u overstapt;
- U betaalt op het moment van overstap meteen de afkoopsom voor de eeuwigdurende erfpacht.
- Na afloop van uw huidige tijdvak betaalt u nooit meer canon.

Betaalt u nu jaarlijks canon, dan kunt ervoor kiezen om op het moment van overstap alles in één keer af te kopen. Dus zowel het huidige tijdvak als de eeuwigdurende erfpacht.

### Online een aanbieding (offerte) aanvragen

Wilt u weten wat een overstap voor u betekent? Ga dan naar het Overstapportaal op **amsterdam.nl/erfpacht**. U logt in met DigiD of eHerkenning. In het Overstapportaal kunt u uw betaalopties bekijken, een persoonlijk informatiepakket downloaden en vervolgens een aanbieding aanvragen. Na ontvangst van de aanbieding beslist u of u daadwerkelijk overstapt. Wilt u gebruik maken van de gunstige voorwaarden? Vraag dan voor 1 januari 2020 een aanbieding aan in **het Overstapportaal**.

