Gemeente Amsterdam



Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

Heeft u een woning op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam? Dan kunt u vanaf 1 oktober 2017 uw overstap naar eeuwigdurende erfpacht aanvragen. Overstappen is kiezen voor zekerheid. Geen onvoorspelbare canon-stijgingen meer, u weet precies waar u aan toe bent.

Aan u de keuze

Overstappen is vrijwillig. 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). Als u niet overstapt, verandert er voor u niets.

Niet overstappen

Uw huidige voorwaarden behouden. Het is onzeker wat de canon na afloop van uw huidige tijdvak wordt.

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

OF

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
Op basis van uw WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015 (dit geldt tot 2020).**

* Eventueel door onafhankelijke deskundigencommissie te laten bepalen.

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

Betaalopties bij overstappen

Leg uw canon vast en betaal later:

Optie 1: Jaarlijkse canonbetaling (vanaf einde tijdvak)
- Uw canon wordt berekend op het moment van overstap, maar u betaalt deze pas na afloop van uw huidige tijdvak.
- De canon wordt vanaf de overstap elk jaar aangepast aan de inflatie.
- Als u nu canon betaalt, blijft u tot het einde van uw tijdvak uw huidige canon en bijbehorende indexering betalen.
- Als u nu heeft afgekocht, betaalt u tot einde van uw tijdvak niets.
- Afkopen mag altijd. Dat betekent dat u ook kunt overstappen en eerst kiest voor jaarlijkse canon. U kunt de canon dan later alsnog afkopen. Dit geldt ook voor een toekomstige koper van uw woning. Let op, hiervoor moet u dan wel nogmaals naar de notaris.

Of kies voor afkoop:

Optie 2: Alleen eeuwigdurende tijdvak afkopen (direct)
- U koopt alleen de canon voor het eeuwigdurende tijdvak direct af.
- Als u nu de canon jaarlijks betaalt, blijft u dat doen tot het einde van uw huidige tijdvak. Daarna betaalt u geen canon meer.
- Als u nu uw huidige tijdvak heeft afgekocht, dan betaalt u de afkoopsom voor het eeuwigdurende tijdvak.

Optie 3: Huidige én eeuwigdurende tijdvak afkopen (direct)
- Dit is mogelijk voor erfpachters die nu de canon jaarlijks betalen.
- U koopt de canon voor uw huidige tijdvak en het eeuwigdurende tijdvak af. Daarna hoeft u nooit meer erfpacht te betalen.



Aantrekkelijke overstapvoorwaarden t/m 31 december 2019

Vraagt u uw overstap aan in 2017, 2018 of 2019, dan gelden aantrekkelijke voorwaarden. De kosten worden dan berekend op basis van:

- **De WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 of 2015**
  De laagste van deze twee WOZ-waarden wordt gebruikt.
- **Uw buurtstraatquote die berekend is op basis van de WOZ-waarde van 2014, of 2015 als deze lager is**
  Met de buurtstraatquote en de WOZ-waarde wordt de grondwaarde van uw woning berekend, waarop de erfpachtkosten zijn gebaseerd.
- **Het laagst mogelijke canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht van 2,39%**
  De bandbreedte voor het canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht is 2,39% - 4,23%. Het canonpercentage wordt gebruikt om uw canon te berekenen (op basis van uw grondwaarde).
- **Een verlaging van 10% op de grondwaarde, omdat sprake is van een bestaande contractrelatie**
  Dit geldt ook als u na 2019 overstapt.
- **Daarnaast krijgt u een overstappremie van 25%**
  Deze premie krijgt u ook als u na 2019 overstapt.

Online een aanbieding (offerte) aanvragen

Vanaf 1 oktober 2017 kunt u via het Overstapportaal op **amsterdam.nl/erfpacht** uw betaalopties bij overstap bekijken en een aanbieding aanvragen. Na ontvangst van de aanbieding beslist u of u daadwerkelijk overstapt.



Rekentool

Voordat het portaal beschikbaar is, kunt u de rekentool op **amsterdam.nl/erfpacht** gebruiken om alvast uw kosten voor eeuwigdurende erfpacht te berekenen.

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][2e] 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

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

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. 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.

