Gemeente
Amsterdam

De Overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht

(10)(2e)

(10)(2e)

26 september 2017

00114

Gemeente Amsterdam

Geef uw mening

over de overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel

Inspraak t/m 19 februari

Inspraakperiode

09 januari – 19 februari 2017

- 6.930 insprekers



125168



De besluiten door de gemeenteraad

28 juni 2017

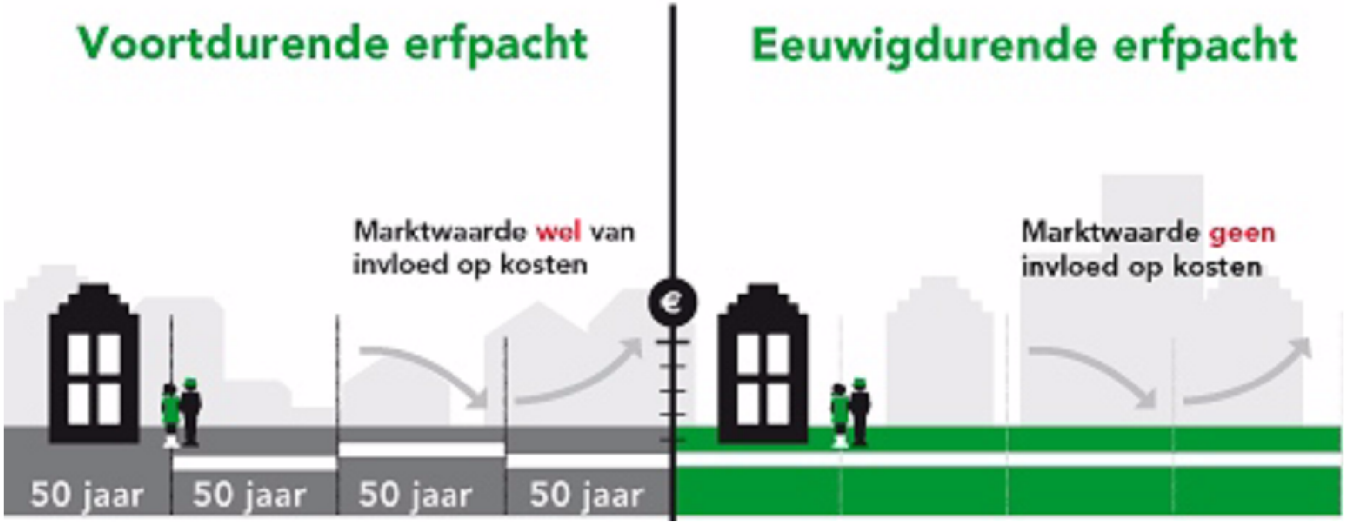
- Overstapregeling
- Beleid grondwaardebepaling
- Aanvullend beleid
- Geen referendum
- Moties, uit te werken voor einde dit jaar

Wie kunnen er overstappen?



- Erfpachters van woningen: kunnen altijd overstappen, tussentijds en bij einde tijdvak
- Erfpachters van niet-woningen, woningcorporaties en Haven Amsterdam kunnen **NIET** overstappen

Wat betekent overstappen?



Na overstap:

- Nooit meer canonherziening, dus meer zekerheid
- Eeuwigdurende erfpacht (AB2016) gaat gelijk in

Hoe gaat overstappen?



- Overstappen is vrijwillig
- Huidige betaalverplichting blijft ongewijzigd tot einde tijdvak
- Kosten van eeuwigdurend recht gaan in na afloop huidig tijdvak, maar worden bepaald op parameters nu



Wat kost overstappen?



- Bij woningen:
  WOZ2014/2015 x buurtstraatquote
- Depreciatie 10%
- Canonpercentage 2017: 2,39%
- Jaarlijks aangepast aan inflatie
- Overstappremie 25%
- Voorwaarden geldig tot 2020



Betalingsvormen

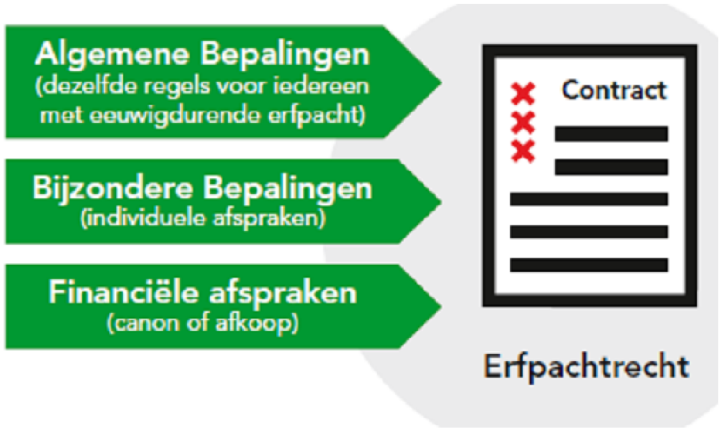
Wat is de status van het voortdurende erfpachtrecht?	Wat kiest erfpachter bij overstap?	Hoe wordt de keuze financieel afgehandeld?
Afgekochte rechten	1. Afkoop nu	direct afkoopsom voor eeuwigdurend betalen
	2. Canon straks	niets betalen tot einde tijdvak, daarna nieuwe canon voor eeuwigdurend
Canonbetalende rechten	3. Afkoop nu	direct afkoopsom voor eeuwigdurend betalen
		direct huidige canon tot ET afkopen+ afkoopsom eeuwigdurend betalen
	4. Canon straks	huidige canon tot ET blijven betalen, daarna nieuwe canon voor eeuwigdurend

Is overstapaanbod redelijk?



- Woonerfpachters die voor 2020 tussentijds overstappen zijn op de lange termijn gemiddeld genomen voordeliger uit vanwege:
  - relatief lage WOZ van 2014/2015
  - lage canonpercentage
  - overstappremie van 25%

Praktische zaken bij overstap



- Aanvraag mogelijk vanaf: 1 oktober 2017
- Aktekosten voor rekening erfpachter
- Indicatieve berekening erfpachtkosten voor woningen in rekentool

Gemeente
Amsterdam

Vragen?