[home]

Bereken uw overstapkosten
Eeuwigdurende erfpacht

Wat kost overstappen naar eeuwigdurende erfpacht?
Bereken het hier

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om erfpachters meer zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Voor erfpachters die willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, is een Overstapregeling gemaakt. U kunt van 25 oktober tot 31 november 2016 uw mening geven over deze regeling tijdens een inspraakronde. Met deze rekentool krijgt u een indicatie van wat het zou kosten als u zou overstappen.

- Wat is eeuwigdurende erfpacht?

Wie kan de rekentool gebruiken?
Deze rekentool kan door de meeste Amsterdammers met een woning op erfpacht grond gebruikt worden. De rekentool is niet te gebruiken voor erfpachters met commercieel vastgoed.

Voor de volgende erfpachters is het niet mogelijk om een afkoopsom te berekenen. Wel kan de erfpachtgrondwaarde en de jaarlijkse canon voor eeuwigdurende berekend worden:
- Erfpachters met AB 1994 waarom?
- Erfpachters met AB 2000 die een 10 of 25 jaar vaste canon hebben waarom?
- Vicarierechten waarom?

Deze gegevens heeft u nodig voor het invullen:
• uw adresgegevens
• uw WOZ-waarde met peildatum 1-1-2014 waar vind ik dit?
• uw erfpachtgegevens waar vind ik dit?
• of de canon is afgekocht waar vind ik dit?
• als u jaarlijks de canon betaalt: het bedrag dat u jaarlijks betaalt waar vind ik dit?

Uitleg over deze rekentool? Bekijk hier het instructiefilmpje.

Klik op "Start" om te beginnen met de berekening

[footer]
Hulp bij het invullen?
Bekijk eerst het instructiefilmpje en
de veelgestelde vragen.

> Vragen en contact

[footer]
Inspraak

Deze rekentool is onderdeel van de inspraak op de Overstapregeling die het mogelijk maakt voor erfpachters om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Van 25 oktober tot 31 november kunt u uw mening geven over de plannen voor deze regeling.

> Geef uw mening

[popup]
Waarom kan ik niet de afkoopsom berekenen?

AB 1994
Deze mensen hebben vaak nog recht op verlengde afkoop, waardoor we de afkoopsom niet kunnen verrekenen.

AB 2000 met 10 of 25 jaar vaste canon
??

Vicarierechten
Dit is een conversie, dus een nieuwe uitgifte en geen overstap

[pop-up]
Waar kan ik mijn WOZ-beschikking vinden?
Om een indicatie te krijgen van wat overstappen in 2017 zou kosten heeft u de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 nodig. Deze staat op uw WOZ-beschikking van 2015.

U heeft uw WOZ-beschikking van 2015 per post ontvangen. Mocht u de beschikking niet (meer) in huis hebben, dan kunt u hem hier opvragen:
https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?caseid={7A6E13B1-6F01-4D0E-B092-8EBBCA137BFA}

Let op: het duurt een week voordat u de WOZ-beschikking in huis heeft.

Heeft u nog geen WOZ van 2015?
Als uw huis pas is opgeleverd in 2015 dan heeft u nog geen WOZ-waarde met peildatum 2014. In dat geval kunt u gewoon proberen de rekentool in te vullen en zelf een WOZ-waarde inschatten. Als u in een zeer nieuwe straat woont, kan het zijn dat er nog geen buurtstraatquote beschikbaar is. In dat geval kunt u geen gebruik maken van de rekentool. U merkt dit vanzelf als u de rekentool invult.

[Popup]
Waar kan ik mijn erfpachtgegevens vinden?
Uw erfpachtgegevens staan in de koopakte of leveringsakte die u bij koop van uw woning op erfpacht bij de notaris hebt ondertekend.

U kunt deze gegevens op de volgende manieren opvragen:
- bij de notaris die de akte gepasseerd heeft
- bij het Kadaster
- door te bellen naar 14020

[popup]
Is de canon afgekocht?
In uw koopakte staat of de erfpacht is afgekocht.

U kunt deze gegevens op de volgende manieren opvragen:

- bij de notaris die de akte gepasseerd heeft
- bij het Kadaster
- door te bellen naar 14020

[pop-up]

Wat is mijn huidige canonbedrag?

Uw huidige canonbedrag is het bedrag dat u jaarlijks betaalt aan canon. U kunt dit bedrag vinden op uw laatste indexeringsbrief. Of vermenigvuldig het bedrag dat op uw halfjaarlijkse factuur staat met twee.

Als u de canon heeft afgekocht hoeft u dit niet in te vullen.

Mijn woning

1. Wat is het adres van de woning?
Postcode:
Huisnummer: Toevoeging:
Het adres wordt automatisch aangevuld.
Adres:

2. Wat is de WOZ-waarde van uw woning per 1-1-2014? [?]
(deze staat in uw WOZ-beschikking 2015)

3. Wat is het type woning?
[] Eensgezinswoning [?] [] Appartement [?]

[sidebar links]
Mijn woning
Mijn erfpachtgegevens
Controleer uw gegevens
Indicatie overstapkosten

[sidebar rechts]
Hier komen uw ingevulde
gegevens.

[pop-up]
Waar kan ik mijn WOZ-beschikking vinden?
Om een indicatie te krijgen van wat overstappen in 2017 zou kosten heeft u de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 nodig. Deze staat op uw WOZ-beschikking van 2015.

U heeft uw WOZ-beschikking van 2015 per post ontvangen. Mocht u de beschikking niet (meer) in huis hebben, dan vindt u hier meer informatie over hoe u een kopie kunt opvragen:
https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?caseid={7A6E13B1-6F01-4D0E-B092-8EBBCA137BFA}

Let op: het duurt een week voordat u de WOZ-beschikking in huis heeft.

[pop-up]
Eengezinswoning
Kruis eengezinswoning aan als:

- er geen andere woningen of bedrijfspanden (zoals een winkel of restaurant) boven of onder uw woning zijn;
- uw woning zich op de begane grond bevindt of vanaf de straat met een eigen opgang toegankelijk is.

[pop-up]
Appartement
Kruis appartement aan als:

- uw woning onderdeel is van een groter gebouw met meerdere woningen of bedrijfspanden;
- boven en/of onder uw woning andere woningen of bedrijfspanden zijn.

De volgende typen woningen vallen ook onder de categorie appartement:

- maisonette
- studio
- portiekwoning
- flat

Mijn erfpachtgegevens

1. Welke Algemene Bepalingen (AB) zijn voor u van toepassing? [?]
[] AB 1915
[] AB 1934
[] AB 1937
[] AB 1955
[] AB 1966
[] AB 1994
[] AB 2000

2. Wanneer loopt het huidige tijdvak af en begint het volgende?
Einddatum tijdvak: - - [?]
Het einde van het tijdvak staat in uw koopakte.

3. Canon
Is de erfpacht afgekocht?
[] ja [] nee
In uw koopakte staat of de erfpacht is afgekocht.
Wanneer u elk half jaar een factuur krijgt voor de erfpacht, kunt u hier "nee" invullen.

Huidig canonbedrag: € .... [?]

[sidebar links]
Mijn woning
Mijn erfpachtgegevens
Controleer uw gegevens
Indicatie overstapkosten

[pop-up]
Waar kan ik vinden welke Algemene Bepalingen op mijn erfpachtrecht van toepassing zijn?
In de Algemene Bepalingen (AB) staat welke rechten en plichten u en de gemeente hebben met betrekking tot uw erfpachtrecht. De algemene bepalingen die bij het sluiten van het erfpachtcontract worden afgesproken, blijven meestal gedurende een heel tijdvak op het erfpachtrecht van toepassing. Aan het begin van een nieuw tijdvak worden de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing op een nieuw recht van erfpacht.

U kunt de Algemene Bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, vinden in uw koopakte. Als u na de koop van uw woning een wijziging heeft aangebracht in uw erfpachtrecht, dan kan het zijn dat er toen de nieuwste Algemene Bepalingen van toepassing zijn verklaard. Dit staat in de akte van de wijziging vermeld.

Mocht u de koopakte of wijzigingsakte niet (meer) in huis hebben, bel dan 14020.

[pop-up]
Einde tijdvak
Als u een contract heeft voor voortdurende erfpacht, dan wordt elke 50 jaar de hoogte van uw

canon herzien. U kunt de looptijd van uw huidige tijdvak vinden in uw koopakte. Mocht u de koopakte niet (meer) in huis hebben, bel dan 14020.

[pop-up]
Wat is mijn huidige canonbedrag?
Uw huidige canonbedrag is het bedrag dat u jaarlijks betaalt aan canon. U kunt dit bedrag vinden op uw laatste indexeringsbrief. Of vermenigvuldig het bedrag dat op uw halfjaarlijkse factuur staat met twee.

Als u de canon heeft afgekocht hoeft u dit niet in te vullen.

Controleer uw gegevens

Controleer uw gegevens:

Uw woninggegevens:

Adres	[redacted]
Huisnummer	
Postcode	
Woonplaats	
Type woning	
Ingevoerde WOZ-waarde	

5.1.2e

Uw erfpachtgegevens:

Betaalwijze	Canonbetalend
Einde huidige tijdvak	15-7-2040
Algemene Bepalingen	AB2000
Canonsoort	Jaarlijks geïndexeerde canon
Huidige canon	€ 735 per jaar

Kloppen alle gegevens? Klik op "Bereken".
Wilt nog iets wijzigen? Klik op "Wijzigen" of gebruik de knop "Vorige" om een stap terug te gaan.

Indicatie overstapkosten

Uw huidige erfpachtgrondwaarde [waarom is dit van belang?]

De huidige erfpachtgrondwaarde van uw woning is € .....
Dit is gebaseerd op de door u ingevoerde WOZ-waarde.[hoe wordt dit berekend?]

Indicatie afkoopsom of jaarlijkse canon

Wanneer u per 1-7-2017 overstapt naar eeuwigdurende erfpacht, kunt u kiezen tussen direct afkopen of jaarlijks canon betalen.

Optie 1: Eenmalige afkoop in 2017

Indicatie afkoopsom op 1-07-2017: ongeveer € 47.070.(zonder korting) [hoe wordt dit berekend?]
Met ...% korting:

Belangrijke specificaties:

- De jaren die u al heeft afgekocht voor uw huidige tijdvak worden niet in rekening gebracht..
- Het voorstel is nu om ..% korting te geven. Dat betekent voor u een korting op het afkoopbedrag van € .....
- Na afkoop zult u nooit meer een erfpachtrekening krijgen, tenzij u zelf wijzigingen aanvraagt (zoals een splitsing of bestemmingswijziging).

Optie 2: Jaarlijkse canonbetaling

Voor de jaarlijkse canonbetaling zijn straks twee opties:

A Direct overstappen en ook direct een aangepast canonbedrag betalen:
Jaarlijks betalen per 1-07-2017 : ongeveer € 1.125. [hoe wordt dit berekend?]

Belangrijke specificaties:

- Hierin zijn uw huidige canonbetalingen verrekend.
- Het voorstel is nu om ..% korting te geven.
- Dat betekent voor u een korting op het canonbedrag van € .....
- Het canonbedrag wordt slechts aangepast aan de inflatie, maar verandert verder nooit meer, tenzij u zelf wijzigingen aanvraagt.

OF:

B Direct overstappen, maar pas bij het begin van uw nieuwe eeuwigdurende tijdvak een nieuw canonbedrag betalen
Jaarlijks betalen per 15-7-2040: ongeveer € 1.125. [hoe wordt dit berekend?]

Belangrijke specificaties:

- Tot die tijd zijn uw huidige canonafspraken van toepassing.
- U zou jaarlijks moeten betalen: ongeveer € .....
- Het canonbedrag wordt slechts aangepast aan de inflatie, maar verandert verder nooit meer, tenzij u zelf wijzigingen aanvraagt

Ontvang voorlopige indicatie als PDF via de mail

Uw emailadres

.....

[] Ja, ik meld me aan voor de nieuwsbrief

[knop] Verstuur per email
[knop] Download PDF

Enquêtevraag

Zou u op basis van deze indicatie overstappen naar eeuwigdurende erfpacht?

[] Ja
[] Nee
[] Weet ik nog niet

Waarom wel / niet:

Overstappen is altijd vrijwillig

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is vrijwillig. U kunt er ook voor kiezen niets te doen en dus in het huidige stelsel te blijven. In dat geval zult u aan het einde van uw tijdvak een nieuw aanbod krijgen voor opnieuw vijftig jaar erfpacht. De kosten hiervoor zijn nu nog niet te berekenen omdat deze afhankelijk zullen zijn van de erfpachtgrondwaarde aan het einde van uw tijdvak.

Meer informatie

Vragen?
Raadpleeg de veelgestelde vragen.

Inspreken op de plannen voor de Overstapregeling?
Dat kan hier.

Meer informatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel?
Ga naar de website of meld u aan voor de nieuwsbrief.

Veelgestelde vragen

De rekentool werkt niet
Ik kan niet op start drukken
Ik kan niet op volgende drukken
Waar vind ik mijn WOZ?
Ik heb meerdere erfpachtrechten en maar één WOZ-waarde. Hoe werkt dit dan?
Waar kan ik mijn erfpachtgegevens vinden?
Wat is een indexeringsbrief?
Ik weet niet hoeveel canon ik jaarlijks betaal