# Rekentool + inspraak Overstapregeling

## Veelgestelde vragen

**LET OP: OUDE VERSIE. Juiste versie heet: standaard beantwoording VES vragen inspraak**

### TECHNIEK

**De rekentool werkt niet**

- Ik kan niet op start drukken
- Ik kan niet op volgende drukken
- Ik kan niet op vorige drukken
- Ik krijg een zwart scherm

Als bepaalde knoppen niet werken, raden wij u aan uw browser af te sluiten en opnieuw op te starten. Als dat niet werkt, kunt u ook uw computer helemaal opnieuw op te starten.
Het kan ook zijn dat uw browser verouderd is. In dat geval kunt u het nog een keer proberen op een andere browser of uw browser updaten. De rekentool zou moeten werken met de nieuwste versies van browsers als Internet Explorer, Mozilla Firefox, Safari en Google Chrome.

**Hoe zit het met de privacy?**
@@@@

**Ik kan de tekst van de pop-ups niet helemaal lezen**
Het kan zijn dat u uw scherm moet vergroten om de pop-up in z'n geheel te kunnen lezen, of dat u naar boven moet scrollen. Mocht u de pop-up nog steeds niet kunnen lezen, neem dan contact op met 14020.

**Ik heb geen pdf ontvangen**
Graag vragen wij u de volgende zaken te controleren:

- Heeft u het juiste emailadres ingevuld?
- Zit uw inbox vol? Het kan zijn dat u dan geen mail kunt ontvangen.
- Is de mail in uw spambox beland?

**Ik kan de pdf niet openen**
U heeft een pdf-reader nodig om de pdf te kunnen bekijken. Dit kan bijvoorbeeld met de Adobe Reader. Deze kunt u hier gratis downloaden: Adobe Reader

**Kan iemand me helpen met invullen?**
Ja, dat kan:

- Kom langs op stadsdeelkantoren?
- Bel 14020 om telefonisch geholpen te worden
- Schrijf u in voor een kwartiertje rekentoolinstructie. Dit kan op .... U krijgt dan alleen uitleg over hoe de rekentool werkt. De gemeente kan geen advies geven over uw persoonlijke situatie.
- Tijdens de informatiemarkt in het stadhuis van 31 januari-2februari kunt u de rekentool samen met iemand invullen. Denkt u er dan aan om de WOZ-waarde van uw beschikking van 2015 en uw erfpachtgegevens paraat te hebben.

### WIE

**Wie kan de rekentool gebruiken?**
De rekentool kan gebruikt worden door erfpachters met een woning op erfpachtgrond. Erfpachters met commercieel of maatschappelijk vastgoed op erfpachtgrond kunnen de rekentool niet gebruiken. Hiervoor is maatwerk nodig.

Uitzonderingen:

- Geldt voor u de AB 1994?
  U kunt alleen de erfpachtgrondwaarde en de jaarlijkse canon berekenen. Het is niet mogelijk om de afkoopsom te berekenen met deze rekentool. U kunt de afkoopsom via mail of telefoon opvragen.
- Geldt voor u de AB 2000 én heeft u een 10 of 25 jaar vaste canon?
  U kunt alleen de erfpachtgrondwaarde en de jaarlijkse canon berekenen. Het is niet mogelijk om de afkoopsom te berekenen met deze rekentool. U kunt de afkoopsom via mail of telefoon opvragen.
- Vicarierechten?
- Een zeer gering aantal woningen waarvoor geen buurstraatquote bepaald kon worden. U merkt dit vanzelf als u de rekentool invult. Als er voor uw woning namelijk gene buurstraatquote is dan krijgt u hiervan een melding.

**Ik heb al afgekocht. Geldt het nieuwe stelsel/deze rekentool ook voor mij?**
Ja, ook u kunt overstappen naar het nieuwe stelsel. Met de rekentool kunt u uw erfpachtkosten voor ene overstap berekenen. U heeft op dit moment waarschijnlijk voortdurende erfpacht. Dat betekent dat u de erfpacht heeft afgekocht voor een periode van 50 jaar. Aan het einde van die 50 jaar zult u een canonherziening krijgen voor een nieuwe periode van 50 jaar. Daar komt straks ook de mogelijkheid van een eeuwigdurend tijdvak bij. U kunt voordat uw huidige tijdvak is geëindigd op elk moment ervoor kiezen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Dan wordt uw canon nog één keer berekend en krijgt u daarna niet meer te maken met canonherzieningen.

## WOZ

**Waarom is mijn WOZ-waarde nodig?**
De WOZ-bepaling is de meest objectieve manier om de actuele marktwaarde te bepalen en die is nodig voor het berekenen van uw erfpachtgrondwaarde en daarmee de erfpachtkosten. Uw WOZ-waarde wordt dus als uitgangpunt gebruikt om die kosten te berekenen. In de WOZ zit zowel de waarde van uw huis zelf als de waarde van de locatie. Lees hier meer over op @@@@@

**Waar kan ik de WOZ-waarde met peildatum 1-1-2014 vinden?**
U kunt de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 vinden op uw WOZ-beschikking van 2015. Deze heeft u per post ontvangen van de afdeling Belastingen. Mocht u de beschikking niet (meer) in huis hebben, dan kunt u met dit formulier het taxatieverslag opzoeken waarin de WOZ-waarde vermeld staat.

**Wat als ik geen WOZ-waarde van 2014 heb?**
U kunt een aanname doen van wat uw huis waard is en deze invoeren in de rekentool. Als er voor uw huis ook geen buurtstraatquote bekend is, kunt u geen gebruik maken van de rekentool. U merkt dit vanzelf als u de rekentool invult. U kunt dan op de website kijken naar de rekenvoorbeelden die de gemeente bekend maakt om te zien of daar een situatie bij zit die lijkt op die van u.

**Wat als ik de rekentool niet kan gebruiken? Hoe kom ik toch aan een indicatie?**
De gemeente heeft rekenvoorbeelden gemaakt om zoveel mogelijk herkenbare situaties te schetsen. Zo krijgt u bij benadering inzicht in wat het voor u zou betekenen.

**Ik heb meerdere erfpachtrechten en maar één WOZ-waarde. Hoe moet ik de rekentool invullen?**
Als u naast een erfpachtrecht voor uw woning, ook een erfpachtrecht heeft voor een parkeerplaats of berging, maar deze worden samengenomen in uw WOZ-waarde, dan kunt u voor de rekentool de erfpachtgegevens voor uw woning als uitgangspunt nemen en wel de volledige WOZ- waarde invullen in de rkeentool.

**Ik heb een pand met meerdere woningen (en dus meerdere WOZ-waardes)**
Als alle woningen tot één erfpachtrecht behoren, dan moet u de WOZ-waardes bij elkaar optellen. Als de woningen ook meerdere erfpachtrechten zijn, dus kunt u per woning (en per erfpachtrecht) de rekentool invullen.

**Mijn WOZ-waarde klopt niet!**
Het is niet meer mogelijk om bezwaar te maken op de WOZ-waarde van 2015 met peildatum 1-1-2014. Op dit moment kunt u alleen bezwaar maken op uw WOZ van 2016 met peildatum 1-1-2015. Lees hier meer over het bezwaar maken op uw WOZ-waarde:
https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BFF789D5E-EB8B-48B8-A68D-85CDEB623EC6%7D#case_%7BC991A382-9D8A-4FB4-BD84-B447F67C97A9%7D

## ERFPACHTGEGEVENS

**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

**Wat zijn Algemene Bepalingen?**
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 nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing op een nieuw recht van erfpacht.

**Waar kan ik vinden welke Algemene Bepalingen op mijn erfpachtrecht van toepassing zijn?**
U kunt de Algemene Bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, vinden in uw koopakte/transportakte/leveringsakte. 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/transportakte/leveringsakte of wijzigingsakte niet (meer) in huis hebben, bel dan 14020.

**Ik weet niet hoeveel canon ik jaarlijks betaal**
U kunt dit bedrag vinden op uw laatste indexeringsbrief. Ontvangt u elk half jaar een factuur? Verdubbel dit bedrag om tot uw jaarlijkse canon te komen.

**Wat is een indexeringsbrief?**
Als u jaarlijks canon betaalt, ontvangt u waarschijnlijk periodiek (eens per jaar, per 5, 10 of 25 jaar)een indexeringsbrief. Daarin staat hoe hoog uw canon op dat moment is nadat hij gecorrigeerd is voor de inflatie.
Het is ook mogelijk dat u een vaste canon heeft. Dan krijgt u geen indexeringsbrief. Uw canon wordt namelijk niet aan de inflatie aangepast. Uw canon blijft tot het einde tijdvak gelijk.
Heeft u de canon afgekocht? Dan krijgt u geen indexeringsbrief. Deze is ook niet nodig, omdat u de canon van het huidige tijdvak al vooruit betaald heeft. In de rekentool kunt u aangeven dat u de canon heeft afgekocht.

**Ik heb geen indexeringsbrief**
Betaalt u jaarlijks de canon en wordt deze periodiek geïndexeerd? Dan hoort u een indexeringsbrief te ontvangen. Mocht u deze niet ontvangen, stuur dan een mail naar erfpachtadministratie@amsterdam.nl.

Heeft u de canon afgekocht? Dan krijgt u geen indexeringsbrief. Deze is ook niet nodig, omdat u de canon al vooruit betaald heeft. In de rekentool kunt u aangeven dat u de canon heeft afgekocht.

## BSQ

**Wat is de Buurtstraatquote, oftewel BSQ?**
De BSQ is een percentage dat voor elke erfpachter met een woning door de gemeente is bepaald om het gronddeel van uw woning te bepalen aan de hand van de WOZ-waarde. De hoogte van het percentage is afhankelijk van de locatie en bouwtype van de woningen in uw (buurt)straat. Omdat sommige straten erg lang zijn, worden deze soms opgedeeld in een buurtstraat. Door dit percentage te vermenigvuldigen met uw WOZ-waarde wordt uw grondwaarde berekend. Daar gaat voor erfpachters nog eens 10% vanaf om de erfpachtgrondwaarde te berekenen.

**Waar kan ik de BSQ vinden?**
De BSQ maakt deel uit van het beleid Grondwaardebepaling bestaande erfpachters. Dit wordt jaarlijks in de gemeenteraad vastgesteld. U vindt dit beleid hier @@@@@
In de rekentool wordt de BSQ al gebruikt binnen een bepaalde bandbreedte waarbinnen de definitieve BSQ waarschijnlijk zal komen. Bij definitieve besluitvorming in juni zal de definitieve BSQ bekend zijn en verwerkt in een definitieve rekentool.

**Dezelfde straat, maar twee BSQ's: waarom heeft iemand in mijn straat een lagere BSQ dan ik?**
Dat kan met twee dingen te maken hebben:

- als er in uw straat eengezinswoningen en appartementen staan dan zijn er twee buurtstraatquotes binnen uw straat: één voor appartementen en één voor eengezinswoningen. Dit komt omdat het gronddeel van een eengezinswoningen in de WOZ-waarde een andere is dan voor appartementen.
- Amsterdam is onderverdeeld in circa 400 buurten. Als een straat gelegen is in verschillende buurten, omdat het bijvoorbeeld een lange staart is of omdat de straat vlak bij de grens van een buurt ligt, dan wordt de straat voor de berekening van de

buurtstraatquote opgedeeld in buurtstraat. Een buurstraat is dat deel van een straat dat binnen een buurt gelegen is.

**Dezelfde buurt, maar andere straat: waarom hebben we niet dezelfde BSQ?**
Dat kan komen dooreen andere gemiddelde opstalwaarde in de straat komen, als door de locatiewaarde.

**Hij of zij woont in een straat met mooiere huizen, waarom is de BSQ daar lager?**
Het kan zijn dat je een hogere buurtstraatquote hebt terwijl je in een woning woont die minder mooi is dan op andere locaties. De locatiewaarde telt dan relatief zwaar mee in het bepalen van de buurtstraatquote. Betere locaties kennen namelijk een hogere buurstraatquote dan relatief mindere locaties.. Mogelijk is er een park in de buurt of water of woon je in of nabij het centrum van de stad.

## VRAGEN OVER UITKOMST

**Waarom komt er zo'n hoog bedrag uit?**
De canon en afkoopsom is gebaseerd op uw actuele erfpachtgrondwaarde. De erfpachtgrondwaarde wordt berekend door middel van de WOZ-waarde en de buurtstraatquote. Dit betekent dat er sprake is van een relatief hoge erfpachtgrondwaarde als er sprake is van een hoge WOZ-waarde en of hoge buurtstraatquote.
**Moet ik dit nu al betalen?**
Het is nu nog niet mogelijk om eeuwigdurende erfpacht aan te vragen. Dit wordt nog voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze rekentool geldt alleen voor deze inspraakperiode en geeft een indicatie van de kosten bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht. De formules kunnen naar aanleiding van de inspraak nog aangepast worden. Overstappen is bovendien vrijwillig; u kunt er ook voor kiezen om (nu) niet over te stappen, waardoor uw huidige afspraken niet veranderen.

**Ik kan dit bedrag niet lenen. Moet ik nu mijn huis uit?**
Vangnetregeling?
Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is niet verplicht.
Mocht u de afkoopsom niet kunnen of willen betalen, dan kunt u er ook voor kiezen om de canon jaarlijks te betalen. De canon voor eeuwigdurende erfpacht bent u pas verschuldigd vanaf de einddatum van uw huidige tijdvak. Ook kunt u ervoor kiezen om (nu) niet over te stappen, waardoor uw huidige afspraken niet veranderen.

**Dit bedrag is veel lager dan de canon die ik nu betaal. Waarom betaal ik nu zo veel?**
Het is mogelijk dat uw canon voor eeuwigdurende erfpacht lager uitvalt dan wat u nu betaalt. Dat kan meerdere oorzaken hebben:
-de huidige erfpachtafspraken zijn op een ongunstig moment gemaakt, bijvoorbeeld in de jaren tachtig toen het canonpercentage veel hoger was dan het nu is.

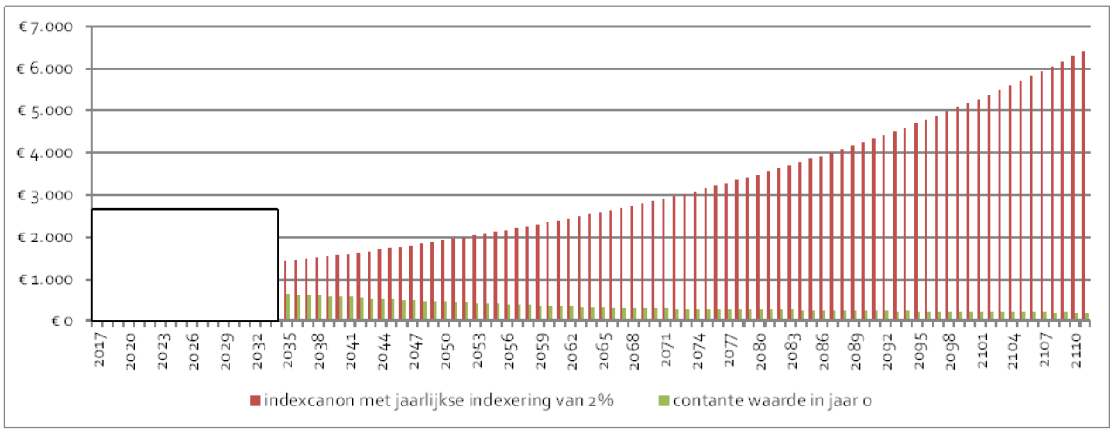
-de hoogte van de canon is afhankelijk van de ontwikkelingen op de woning- en rentemarkt, waardoor er verschillen kunnen ontstaan.

**Dit bedrag is veel lager dan de canon die ik nu betaal. Mag ik nu al de lagere canon betalen?**

Het is niet mogelijk om nu al de lagere canon te betalen. De gemeente wil alle erfpachters gelijk behandelen. Daarom kiest zij ervoor de financiële afspraken met huidige erfpachters tot het einde van hun tijdvak te handhaven.

**Hoe wordt in mijn eeuwigdurende afkoopsom rekening gehouden met wat ik al heb betaald in mijn voortdurende afkoopsom?**

U zal natuurlijk niet dubbel betalen. Een voorbeeld:
Stel u stapt over naar eeuwigdurende erfpacht en uw indexcanon wordt €1000. Dan zal deze elk jaar aan de inflatie worden aangepast, net als uw inkomsten. We gaan uit van 2% per jaar. Hieronder zijn dat de rode staafjes. Wanneer u wilt afkopen worden alle toekomstige canonbetalingen netto contant gemaakt naar nu omdat geld in de toekomst minder waard wordt. Dat betekent dat hoe verder weg de canonbetaling, hoe lager de netto contante waarde. Dat ziet u in de groene staafjes. Bij overstappen in 2017 haal je alle toekomstige betalingen naar nu. Deze groene bedragen kunnen bij elkaar worden opgeteld om de eeuwigdurende afkoopsom te berekenen. Na .. jaar valt de waarde helemaal weg en hoeft er dus niets meer te worden opgeteld. Stel uw huidige tijdvak loopt nog tot 2034. Dan heeft u er recht op om tot die datum niets te betalen. U betaalt dan dus alleen de bij elkaar opgetelde groene staafjes vanaf 2034.




**Waarom betaalt mijn buurman straks minder canon dan ik?**

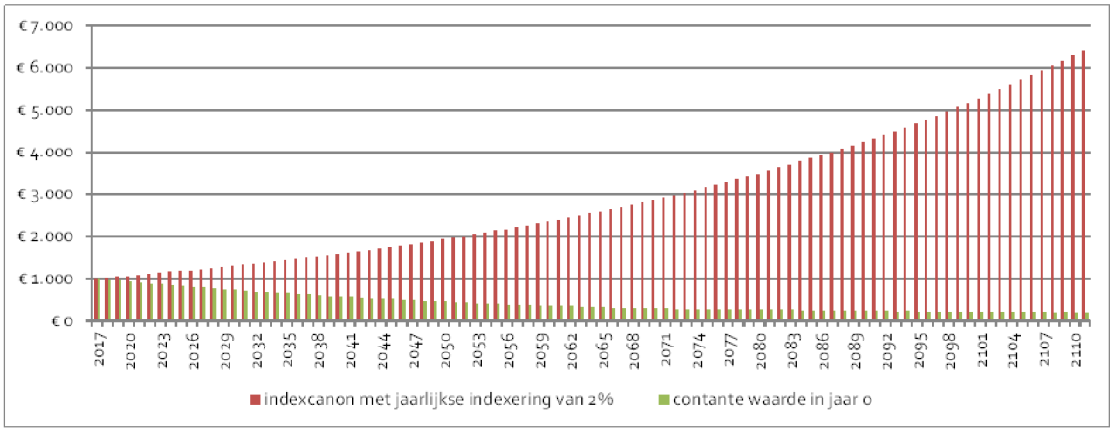
Hier kunnen meerdere redenen voor zijn:

1. De woning van uw buurman heeft mogelijk een andere WOZ-waarde dan uw woning, waardoor de erfpachtgrondwaarde en canon bij overstap van uw buurman lager is.
2. De afkoopsom van uw buurman kan lager zijn omdat de einddatum van zijn tijdvak verder in de toekomst ligt dan de einddatum van uw tijdvak, Alleen de canonbetalingen die een erfpachter verschuldigd is vanaf de einddatum van zijn huidige tijdvak hoeven te worden afgekocht, want tot de einddatum is het recht al afgekocht.
3. Hij valt onder andere regels, oftewel er zijn andere Algemene Bepalingen van toepassing.

**Hoe kan het dat ik dezelfde canon betaal als een andere erfpachter, maar een veel hogere afkoopsom zou moeten betalen?**

Het bedrag van uw afkoopsom is afhankelijk van een paar factoren, met name het verschil in looptijd in uw huidige tijdvak met dat van uw buurman speelt een rol. Het effect hiervan ziet u hieronder. U ziet een canonbedrag van €1000 dat jaarlijks wordt geïndexeerd met 2% inflatie (de rode staafjes). Betalingen in de toekomst worden steeds minder waard als je ze naar nu

haalt (netto contant maakt), dat ziet u in de groene staafjes. Bij overstappen in 2017 haal je zo alle toekomstige betalingen naar nu.
Stel uw huidige tijdvak loopt tot 2040 en dat van uw buurman tot 2060, dan hoeft uw buurman pas de groene staafjes te betalen vanaf 2060. Hij heeft tenslotte tot die tijd zijn canon al betaald.




**Waarom zijn er zulke grote canonsprongen?**
Er zijn relatief veel woningen die nog vallen onder hele oude Algemene Bepalingen. In deze bepalingen zat nog een vaste canon, wat betekent dat de canonbedragen niet werden aangepast aan de inflatie. Deze canonbedragen hebben hierdoor geen enkele relatie meer met de waarde van de woningen. Door deze afspraken hebben deze erfpachters tot de einddatum van hun huidige tijdvak het recht op deze relatief lage canon. . Zij zullen daarom na een overstap naar eeuwigdurende erfpacht of een canonherziening een relatief grote sprong gaan maken om, net als erfpachters in andere delen van de stad, een actuele canon te gaan betalen. Ook in het voortdurende erfpachtstelsel zullen deze oude rechten te maken krijgen met een relatief grote canonsprong.

**Waarom gaan eengezinswoningen meer betalen dan appartementen?**
In de nieuwe methode van grondwaardebepaling wordt meer rekening gehouden met type woning en grootte van de woning dan in het oude. In het oude systeem werden de waarden gemiddeld. Nu wordt betaald voor het echte gebruik, waardoor eengezinswoningen meer gaan betalen.

**De canonsprongen zijn heel verschillend. Dat is toch oneerlijk?**
De sprong die de canon nog gaat maken hangt af van een aantal factoren:
-type woning: eengezinswoningen betalen gemiddeld meer dan appartementen
-locatie:
-het moment waarop de laatste erfpachtafspraken werden gemaakt

**Kan ik nu al eeuwigdurende erfpacht aanvragen?**
Het is nu nog niet mogelijk om eeuwigdurende erfpacht aan te vragen. De gemeenteraad moet nog een besluit nemen over de Overstapregeling. Nadat het voorstel is voorgelegd aan de gemeenteraad en de Overstapregeling in werking treedt, is het mogelijk om eeuwigdurende erfpacht aan te vragen.

**Ben ik verplicht om over te stappen?**

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is vrijwillig. U kunt er ook voor kiezen niets te doen en dus in het huidige erfpachtstelsel te blijven. In dat geval zult u aan het einde van uw tijdvak een nieuw aanbod krijgen voor opnieuw vijftig jaar erfpacht én een voor eeuwigdurende erfpacht. U kunt dan kiezen op welk aanbod u in wilt gaan. De kosten hiervoor zijn nu nog niet te berekenen omdat deze afhankelijk zullen zijn van de dan geldende vastgoed- en rentemarkt. En ook het canonpercentage zal dan waarschijnlijk anders zijn. Lager dan de 2,39% die in 2017 zal gelden, zal deze overigens niet worden.

**Wat gebeurt er als ik niet overstap?**
Als u niet overstapt, blijft u in het voortdurende erfpachtstelsel. In dat geval zult u aan het einde van uw tijdvak een nieuw aanbod krijgen voor opnieuw vijftig jaar erfpacht én voor eeuwigdurende erfpacht. U kunt dan kiezen op welk aanbod u in wilt gaan. De kosten hiervoor zijn nu nog niet te berekenen omdat deze afhankelijk zullen zijn van de dan geldende vastgoed- en rentemarkt. En ook het canonpercentage zal dan waarschijnlijk anders zijn. Lager dan de 2,39% die in 2017 zal gelden, zal deze overigens niet worden.
**Kan ik een afspraak maken voor meer info?**
U kunt zich telefonisch of op de site aanmelden voor het erfpachtspreekuur.
Voor advies over wel of niet overstappen, raden wij u aan contact op te nemen met een financieel adviseur.

## VRAGEN OVER INPSRAAK

**Hoe kan ik inspreken?**
U kunt op de volgende manieren inspreken:

- via het online formulier: www.amsterdam.nl/erfpacht
- per post: Gemeente Amsterdam, o.v.v. 'Inspraak eeuwigdurende erfpacht', Antwoordnummer 10999, 1000 RA Amsterdam
- tijdens de informatiemarkt
- per mail: inspraakerfpacht@amsterdam.nl o.v.v. 'Inspraak eeuwigdurende erfpacht'

Uw reactie dient uiterlijk 19 februari 2016 om 24:00 uur binnen te zijn. Reacties die daarna binnenkomen worden niet in behandeling genomen.

**Wat gebeurt er met de reacties?**
De gemeente verwerkt alle reacties die tijdig zijn ontvangen in een zogenaamde Nota van Beantwoording. In deze nota staat een samenvatting van alle reacties. Per soort reactie staat of deze heeft geleid tot een aanpassing van de Overstapregeling. Na verwerking van de inspraakreacties legt het college de Overstapregeling met de Nota van Beantwoording voor aan de gemeenteraad. Daarbij wordt ook het bijbehorende grondprijsbeleid aan de gemeenteraad voorgelegd. Daarna kunnen de eerste erfpachters overstappen naar het nieuwe stelsel.

## VRAGEN OVER BELANG GEMEENTE

**Wat gebeurt er met de inkomsten uit erfpacht?**
De gemeente gebruikt dit geld voor de ontwikkeling van de stad en de voorzieningen voor haar inwoners.

**Welke gevolgen heeft deze wijziging voor gemeentekas?**
Krijgt de gemeente straks meer/minder geld?
En wat merken Amsterdammers daarvan?

## EVENTUEEL

**Heeft het zin om nu nog in te spreken?**

**Kan een volgend college dit terugdraaien / veranderen?**

**Waarom is erfpacht niet afgeschaft?**

**Kan ik een afspraak maken voor advies?**

**Hoe beslis ik nu wat ik moet doen?**

**Kan ik mijn hypotheek verhogen/geld lenen bij de bank om eeuwig af te kopen? (verwijzen naar fin. Adv.)**

## Over de Overstapregeling

-Er zou toch korting worden gegeven?
*Depreciatie en overstappremie*

-Hoe zit het nu met de 1% verschil tussen eigen grond en ee? (is verwerkt in de 10% depreciatie)

*-Waarom is er nu 10% depreciatie terwijl er eerst 25% werd gegeven?*

*-Ik wil een huis kopen van een corporatie, maar die verkoopt met voortdurende erfpacht en ik wil eeuwigdurende erfpacht, wat nu?*

*- Waarom mag ik niet inspreken over de kosten?*
Het is niet gebruikelijk om in te spreken op beprijzing van gemeentelijke regelingen en bijvoorbeeld belastingen. De gemeente heeft bovendien wetenschappelijk advies ingewonnen over hoe de waardebepaling zou moeten plaatsvinden en moet bovendien aansluiten op de actuele vastgoedmarkt. Hier is dan ook niet direct veel ruimte voor inspraak. Er wordt nog wel een overstappremie gegeven om overstappen aantrekkelijker te maken. Deze wordt na de inspraak door het college bekend gemaakt.

Bij de rekenvoorbeelden

**Hoe ziet de overstapregeling voor commercieel er uit?**

- Maatwerk, net als nu. Hier moet een verhaal voor komen

**Waarom kan commercieel niet tussentijds overstappen?.**

- 

**Hoe werkt schoon over precies?**

**Is eeuwigdurende erfpacht voordeliger dan voortdurende erfpacht?**

**Hoeveel procent gaat er op voor- en achteruit?**

**Hoe berekenen wij de opstalwaardes?**

## Hoe maak ik een keuze (overstappen of blijven zitten)

**Ik kan de rekentool niet gebruiken, kan ik wel overstappen?**