2 Toelichting berekening afkoopsom

De ingangsdatums van de canon voor eeuwigdurende erfpacht zijn:
voor erfpachtrecht 1 (woning + tuin): 16 januari 2065
voor erfpachtrecht 2 (parkeerplaats): 16 januari 2065

De hoogte van de afkoopsom voor de canon voor het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht wordt bepaald door:
De canon voor het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht;
Het aantal jaren tussen het afkoopmoment en de ingangsdatum van de canon voor het eeuwigdurende opvolgende tijdvak, welke hierboven is aangeduid per erfpachtrecht;
De gemeentelijke discontovoet en de verwachte aanpassing van de canon.

Hierbij geldt: de afkoopsom voor het huidige tijdvak is hoger, naarmate:
De huidige canon hoger is;
De resterende tijdsduur van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht langer is.

De afkoopsom voor de canon voor het eeuwigdurende opvolgende tijdvak, dus vanaf de ingangsdatum van de canon voor het eeuwigdurende opvolgende tijdvak (welke hierboven is aangeduid per erfpachtrecht), wordt bepaald door:
De eeuwigdurende canon bij overstap die geldt op basis van de voorwaarden op 1 oktober 2017. De afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht blijft tot en met 7 januari 2020 hetzelfde.
Het aantal jaren tussen 1 oktober 2017 en de ingangsdatum van de canon voor eeuwigdurende erfpacht, welke hierboven is aangeduid per erfpachtrecht
De gemeentelijke discontovoet en de verwachte aanpassing van de canon.

Hierbij geldt: de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht is hoger, naarmate:
De eeuwigdurende canon hoger is;
De resterende tijdsduur van het huidige tijdvak korter is (de eeuwigdurende afkoopsom voor een canon die al in 2025 ingaat, is hoger dan de eeuwigdurende afkoopsom voor een canon die pas in 2050 ingaat).

De overstappremie is in de afkoopsom verwerkt. De afkoopsom is namelijk gebaseerd op het bedrag van de jaarlijkse canon en bij de berekening van deze jaarlijkse canon is rekening gehouden met de overstappremie.

Als u kiest voor (een vorm van) afkoop, dan moet de afkoopsom bij het tekenen van de notariële akte zijn betaald. In geval van afkoop van zowel de voortdurende canon als de eeuwigdurende canon, kan het zijn dat u reeds de canon voor het voortdurende erfpachtrecht heeft voldaan. De canon die is betaald na de rekendatum (drie maanden na de aanvraagdatum) wordt verrekend en terugbetaald. De gemeente zorgt ervoor dat het bedrag aan teveel betaalde canon van het voortdurende erfpacht, wordt terugbetaald als de overstap is afgerond en de akte is getekend bij de notaris.

Verdere toelichting over de berekening van de afkoopsom kunt u nalezen in de afkoopinstructie via onze website: www.amsterdam.nl/erfpacht.