00020

Gemeente
Amsterdam

Overstap:
Smaken en berekening

12 mei 2016

55136

Overstap naar eeuwigdurend

Uitgangspunten:

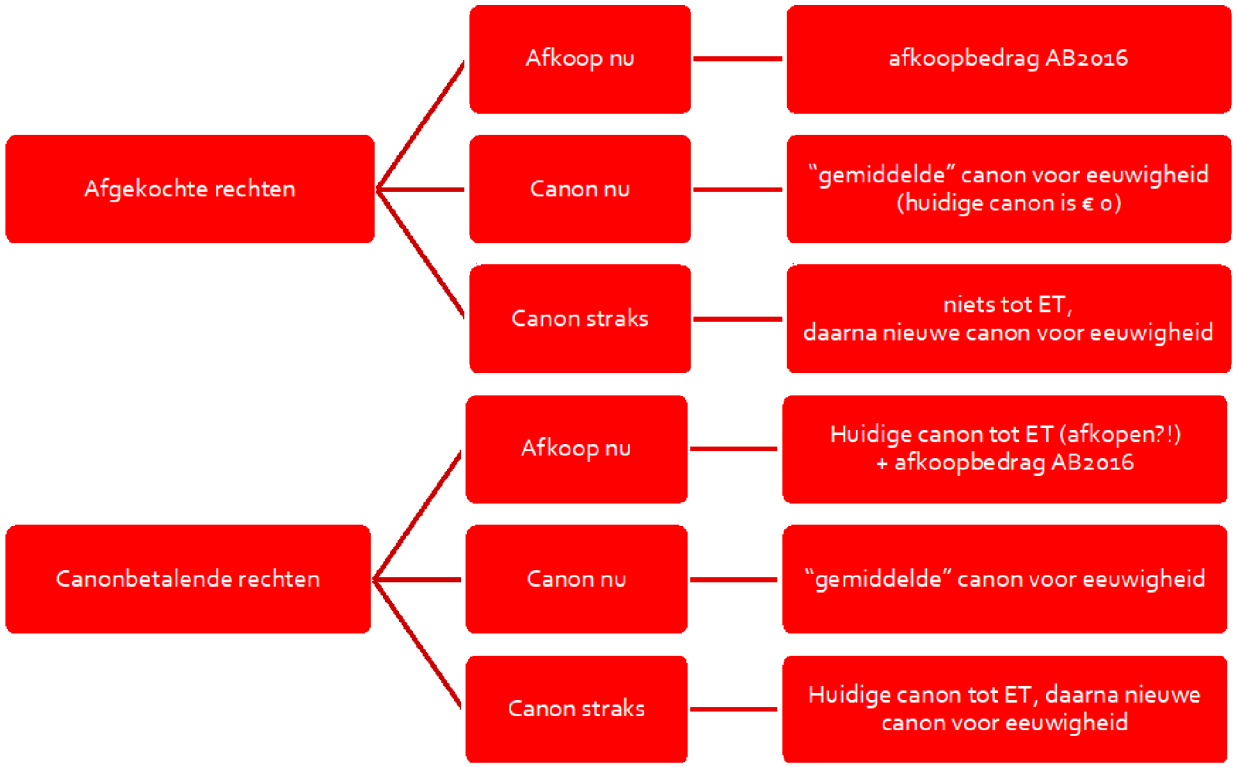
- Respecteren bestaande afspraken = uitdienen financiële afspraken = eeuwigdurend tijdvak komt achter lopende tijdvak
- Overstap is vrijwillig gedurende lopende tijdvak én bij einde tijdvak
- Overstappen kan zodra de overstapregeling vastgesteld is
- Daarna alleen bij mutaties en einde tijdvak??

Overstap naar eeuwigdurend tijdens lopende tijdvak

Drie smaken:

1. Direct bij overstap naar AB2016 het eeuwigdurende tijdvak afkopen
2. Direct bij overstap naar AB2016 canon betalen voor het eeuwigdurende tijdvak (nieuwe canon wordt verrekend met canon/afkoopsom van resterende lopende tijdvak)
3. Overstappen naar AB2016, maar nu huidige canon/afkoopsom blijven betalen en straks bij einde tijdvak nieuwe canon betalen voor het eeuwigdurende tijdvak. Toekomstige canon wordt nu berekend en indexeert op achtergrond mee.

Van drie naar zes smaken



Rekenvoorbeelden

Voorbeeld 1: Appartement op IJburg	Voorbeeld 2: Appartement op IJburg
WOZ-waarde is € 300.000	WOZ-waarde is € 235.000
Nu: AB2000, afgekocht, ET is 2060	Nu: AB2000, indexcanon van € 1.450, ET is 2060
Eeuw.erfpachtgrondwaarde: € 39.600	Eeuw.erfpachtgrondwaarde: € 28.200
Drie smaken:	**Drie smaken:**
Afkoop nu: € 14.343	Afkoop nu: € 42.679 (incl lopende ET)
Canon nu: € 343	Canon nu: € 1.020
Canon straks: € 946	Canon straks: € 674

Kwesties

- Welke smaken bieden we aan?
- Wanneer leiden (te) veel smaken/keuzes tot onduidelijkheid?
- Kunnen de smaken verschillen voor afgekochte en canonbetalende rechten?

Kwesties (2)

Welk doel is belangrijker:

- Eenvoud richting erfpachter?
- Zo snel mogelijk zo veel mogelijk overstappers?
- Reële prijs voor eeuwigdurend recht?

Rekentool

Belangrijkste uitgangspunten rekentool voor inspraakperiode:

- Webapplicatie
- Geeft indicatie
- Geen koppeling met bestanden (behalve BSQ's)
- Erfpachter moet zelf gegevens invullen
- Kunst is om uitkomsten helder en begrijpelijk te presenteren