Script animatie

1. [titel: Geef uw mening over de overstap naar eeuwigdurende erfpacht]

Bent u erfpachter?
Dan betaalt u de gemeente voor het gebruik van de grond.
De hoogte van dat bedrag wordt elke 50 jaar opnieuw vastgesteld.
De gemeente wil u de mogelijkheid bieden om over te stappen naar een nieuw erfpachtstelsel zonder deze onvoorspelbare canonsprongen.
Dit heet eeuwigdurende erfpacht.
Als u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht wordt nog één keer de canon vastgesteld.
Die blijft dan voor altijd geldig.
Tenzij u zelf iets wilt wijzigen aan uw erfpachtrecht.
In de overstapregeling staat onder welke voorwaarden u kunt overstappen.
Voordat deze regeling officieel wordt vastgesteld, hoort de gemeente graag eerst uw mening tijdens een inspraakronde.
Wit u ook inspreken op de plannen?
Dat kan tot 19 februari.

Lees meer over de inspraak op www.amsterdam.nl/erfpacht

2. [titel: **Wat staat er in de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht?**]

Met de overstapregeling wil de gemeente het mogelijk maken voor erfpachters om, als ze dat willen, over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.
In de regeling staan de voorwaarden voor een eventuele overstap.
Bijvoorbeeld wanneer u kunt overstappen.
Zo mogen erfpachters met een woning op erfpachtgrond op elk moment overstappen naar het nieuwe stelsel.
Erfpachters met commercieel en maatschappelijk vastgoed kunnen vanaf 10 jaar voor het einde van hun huidige tijdvak overstappen.
In de overstapregeling staat verder dat u kunt kiezen uit twee betalingsvormen:
U kunt de canon jaarlijks betalen.
U stapt direct over, maar betaalt de nieuwe canon pas nadat uw huidige tijdvak is afgelopen.
U kunt de canon ook in één keer afkopen.
Als u uw huidige tijdvak heeft afgekocht, dan worden de resterende jaren van uw huidige tijdvak uiteraard niet nog een keer in rekening gebracht.
U betaalt alleen voor de jaren die nog niet betaald zijn.
Heeft u de canon in uw huidige tijdvak niet afgekocht?
Dan wordt de resterende jaren van het tijdvak meegenomen in de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht.
Meer weten over de overstapregeling?

Ga naar www.amsterdam.nl/erfpacht

3. [titel: **Wat gebeurt er als ik niet overstap naar eeuwigdurende erfpacht?**]

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is vrijwillig
Als u niet overstapt, dan gebeurt er niets tot het einde van uw tijdvak.
U heeft dán opnieuw de keuze om wel of niet over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.
U kunt er dus ook dan weer voor kiezen om in het voortdurende stelsel te blijven en een nieuw tijdvak van 50 jaar aangaan.
In beide gevallen wordt uw canon tegen die tijd opnieuw berekend op basis van de rente- en vastgoedmarkt van dat moment.

Wat dan de hoogte van uw nieuwe canon wordt is dus niet te voorspellen.

Meer weten over wel of niet overstappen?
Ga naar www.amsterdam.nl/erfpacht

3. [titel: **wat kost overstappen naar eeuwigdurende erfpacht?]**

De kosten voor eeuwigdurende erfpacht zijn gebaseerd op de marktwaarde van uw woning of bedrijfspand.
Hoe dit precies berekend wordt, staat in de grondwaardebepaling.
Voor woningen staat op de website een rekentool die inzicht geeft in de kosten.
Erfpachters met commercieel of maatschappelijk vastgoed kunnen vanaf tien jaar voor het einde van hun tijdvak overstappen. Vanwege de grote diversiteit van deze panden is hier maatwerk nodig en is er dus geen rekentool beschikbaar.

Meer weten over de kosten? Ga naar www.amsterdam.nl/erfpacht

4. [titel: wel of niet in 2017 overstappen naar eeuwigdurende erfpacht?]

Is overstappen een goed idee voor u?
Wel of niet overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is een keuze die afhangt van uw persoonlijke financiële situatie.
U kunt, eventueel samen met een financieel adviseur, een afweging maken op basis van verschillende factoren.
In 2017 geldt bijvoorbeeld een canonpercentage van 2,39%.
Dit is het laagst mogelijke canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht.
Ook wordt in 2017 de WOZ-waarde van 2014 gebruikt om de grondwaarde te berekenen.
De WOZ-waarde is sindsdien met 30% gestegen.
De waardevermeerdering komt dus ten gunste van de erfpachter.
Meer weten over wel of niet overstappen in 2017?

Kijk op www.amsterdam.nl/erfpacht