
Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht
Hoe werkt het?
Wat is overstappen?
Wat verandert er voor mij?
Betaalopties bij overstappen
Overstappen in niet verplicht
Online een aanbieding (offerte) aanvragen
Goed om te weten
Gemeente Amsterdam
Een woning kopen met erfpacht
Hoe kan ik een stappen?
TE KOOP

met erfpacht

Wat betekent erfpacht?

Als u een woning verkocht(e) koopt, 100% de grond eigendom van de gemeente. U, als erfpachter, betaalt jaarlijks een vergoeding voor het gebruik van de grond. Deze vergoeding heet de canon.

Waarom heeft Amsterdam erfpacht?

De gemeente Amsterdam gaat sinds 1896 goed om met erfpacht door:

- de grond niet te verkopen in geen
- te zorgen voor de zeggenschap van de gemeente Amsterdam
- te zorgen dat de gemeente Amsterdam

Tijdelijke erfpacht

Tijdelijke erfpacht komt minder vaak voor. Deze erfpachters betalen een hoge canon. De gemeente besteedt deze canon aan maatschappelijke doelen zoals scholen. Voor woningen met tijdelijke erfpacht is het mogelijk om een eeuwigdurende erfpacht aan te vragen.

Voortdurende erfpacht

Voor de nieuwe woningen in Amsterdam geldt voortdurende erfpacht. Bij voortdurende erfpacht wordt de hoogte van de canon per 25 jaar opnieuw vastgesteld. Dit gebeurt door een onafhankelijke deskundige. Deze deskundige is het mogelijk om eeuwigdurende erfpacht aan te vragen.

Eeuwigdurende erfpacht

Bij eeuwigdurende erfpacht zijn de geen opbouw. De canon wordt slechts een keer bestaand is staat dan van altijd was, terwijl u iets verandert aan de bestemming van uw woning. De canon wordt niet jaarlijks aangepast aan de inflatie.

Erfpachtgegevens opvragen

Als u of een woning wilt erfpachtvoorwaarden, kunt u deze opvragen bij de gemeente. U kunt ook op papieren aan de Een Overzegsgemeente op uw website of via **erfpachtvoorwaarden.nl**

Als u een stuk heeft een woning te kopen, dan kunt u de erfpachtgegevens van de woning die u op het oog heeft opvragen via de makelaar, notaris of bankier. Dit kunnen de gegevens zijn die u kan invullen. U of kunt de gegevens hoge bedrag opvragen bij het Kadaster.

Welke gegevens kan ik opvragen?

- Het erfpachtcontract
- Welk onderdeling, er wordt betaald
- Welke algemene bepalingen bij het erfpachtcontract horen
- De kadastrale gegevens
- Informatie over toekomstige mutaties (denk hierbij aan nieuwe voorwaarden)

De erfpacht is afgekocht:

Als de huidige voortdurende erfpachtcanon wordt afgekocht, dan betaalt u geen canon meer. Het tijdstip wanneer de canon wordt afgekocht, is verschillend per woning. De hoogte van de koopsom van de woning. Deze is afhankelijk van de bestemming of het object en van het moment dat men dat 100%.

Als de erfpacht is afgekocht, dan is u als het ware de eigenaar van het object. Dan verkoopt u opnieuw canon. Dit betekent dat u de woning kunt verkopen, wat het u ook van het tijdstip overdragen is gebaseerd op de grondwaarde op dat moment. Dit kan van 40 jaar een gemiddeld als meerdere canon in het volgende tijdstip van hoger het dit.

Bij eeuwigdurende erfpacht is het mogelijk de erfpacht eeuwigdurend te kopen. Dan is u bezit u geen verhoging van de canon meer. Het is wel van belang dat u de woning niet verkoopt. Als u de woning toch verkoopt, dan betaalt u opnieuw een canon. Dit is afhankelijk van de bestemming of het object en van het moment dat men dat 100%.

Wanneer wordt de canon opnieuw berekend na vijftig tijdvak

Als u de woning toch verkoopt, dan betaalt u opnieuw canon. Dit is afhankelijk van de bestemming of het object en van het moment dat men dat 100%.

Meer zekerheid?

Als u meer zekerheid wilt over uw toekomstige canon, dan kunt u de erfpachtvoorwaarden laten wijzigen in een overeenkomst. Dit is afhankelijk van de bestemming of het object en van het moment dat men dat 100%.

Iets veranderen aan uw woning?

Als u iets wilt veranderen aan uw woning, bijvoorbeeld een uitbouw maken, dan heeft u daarvoor een vergunning nodig van de gemeente. In een aantal gevallen moet het erfpachtrecht worden aangepast. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat u een schuurtje wilt bouwen op het erfpachtgedeelte. Als u dit wilt, dan moet u dit aan uw erfpachter aangeven. Hij of zij zal dan beoordelen of het erfpachtrecht aangepast moet worden.

- bestemming wijzigen (bijvoorbeeld van een woning een kantoor of winkel wilt maken)
- het object splitsen in appartementsrechten
- meerdere woningen samenvoegen

Als u een plan heeft om te veranderen aan uw woning, neemt u dan de stelling. Wij zijn u graag.

Regels en voorwaarden

Alle regels en voorwaarden van uw erfpachtrecht staan in de erfpachtvoorwaarden. Bijzondere bepalingen die op uw erfpacht recht van toepassing zijn. De bepalingen verschillen per woning en daar kunt u verder bij uw adres. Hierin staat onder andere de hoogte van uw canon, wat u wel en niet mag en wanneer u iets wilt veranderen aan uw woning en in hoeverre overwaarden.

Meer informatie en vragen

Bekijk eventueel ook de website
www.amsterdam.nl/
erfpachtvoorwaarden
Tel 14020

Aandacht Alden Kunnen gemeenschen worden ontdekt. De gemeente behoudt zich het recht voor om erfpachtgronden te verkopen. Meer uit deze uitgave mag zonder voorafgaande toestemming van de gemeente Amsterdam worden overgenomen of gekopieerd.

