Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum 26 november 2019
Ons kenmerk
Onderwerp Informatiebrief overstap eeuwigdurende erfpacht Buiksloterham

Geachte erfpachter(s),

Hierbij ontvangt u een brief over de informatiemarkt die plaatsvond in Het Zonnehuis op 13 november 2019. Het thema van deze avond was de verruiming van de overstapregeling, waardoor erfpachters van Buiksloterham nu ook kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht
Sinds 1 oktober 2017 kunnen erfpachters in Amsterdam met een volledige woonbestemming overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Erfpachters met een woon-werkbestemming kunnen overstappen als zij hun bestemming wijzigen naar een volledige woonbestemming.

Erfpachtrechten Buiksloterham
Het bestemmingsplan Buiksloterham schrijft een gemengde bestemming voor. Hierdoor kunnen bewoners van dit gebied hun erfpachtrecht niet wijzigen naar een volledige woonbestemming. Na verruiming van de overstapregeling kunnen zij alsnog overstappen naar eeuwigdurende erfpacht onder de volgende voorwaarden:

- Op 1 november 2019 bestond het bruto vloeroppervlak van uw erfpachtrecht voor minimaal 50% uit een woonbestemming.
- Vanwege het bestemmingsplan kan uw erfpachtbestemming niet gewijzigd worden in een volledige woonbestemming.
- U kunt uw erfpachtrechten niet splitsen in appartementsrechten.

Overstappen tot 1 januari 2020
Als u een aanvraag voor overstap indient vóór 1 januari 2020 gelden de volgende voorwaarden:

- Bepaling van de kosten van uw toekomstige erfpacht op basis van de WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015.
- Buurtstraatquote (BSQ) op basis van de WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015.
- Er geldt een overstapkorting. Deze korting is tijdelijk verhoogd van 25% naar 35%.
- Het canonpercentage van 2017 van 2,39% (het bodempercentage), wordt gehanteerd.

Keuze bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht
Als u overstapt zijn er verschillende keuzemogelijkheden:

- U kunt uw canon eeuwigdurend vastzetten. U betaalt dan jaarlijks canon. Deze betaling begint pas ná afloop van uw huidige tijdvak. Later kunt u altijd nog kiezen voor afkopen.
- U kunt uw canon in één keer vooruitbetalen (afkopen). U betaalt nog maar één keer, één bedrag, op het moment dat uw overstap geregeld is.

Doe voor 1 januari 2020 vrijblijvend een aanvraag

- Als u dit jaar een overstapaanvraag doet, heeft u de zekerheid dat u gebruik kunt maken van de gunstige voorwaarden. Oók als u pas ná 1 januari 2020 een overstapaanbieding ontvangt. Óf en wanneer u overstapt, is úw beslissing. Na de aanvraag kunt u ook besluiten om alles bij het oude te laten.
- Vanaf 1 januari 2020 kunt u nog steeds een aanvraag indienen voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht, maar tegen andere voorwaarden. Deze zijn in de huidige woningmarkt minder gunstig. Het is zeer waarschijnlijk dat uw erfpachtkosten dan fors hoger uitvallen.

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

1. U gaat naar de webpagina: erfpacht.amsterdam.nl.
2. U logt in met uw DigiD in het Overstapportaal.
3. U kunt uw aanvraagdatum direct registreren.
4. Het Overstapportaal is nog niet ingericht op uw situatie. U krijgt daarom de melding dat u niet voldoet aan de overstapvoorwaarden omdat uw erfpacht geen volledige woonbestemming heeft. Er wordt u gevraagd om binnen 6 maanden na registratie van de aanvraagdatum een aanvraag voor een bestemmingswijziging of splitsing in te dienen. **Let op! Dit geldt niet voor bewoners van Buiksloterham. U kunt deze meldingen dus negeren.**
5. Medio 2020 ontvangt u een e-mail waarin u wordt gevraagd om verder te gaan met uw aanvraag met een toelichting hoe u dat kunt doen. Tot die tijd hoeft u geen actie te ondernemen.

Meer weten?
Kijk voor meer informatie op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Erfpacht & Uitgifte
Grond en Ontwikkeling