00268

Wat te doen in het nieuwe erfpachtsysteem

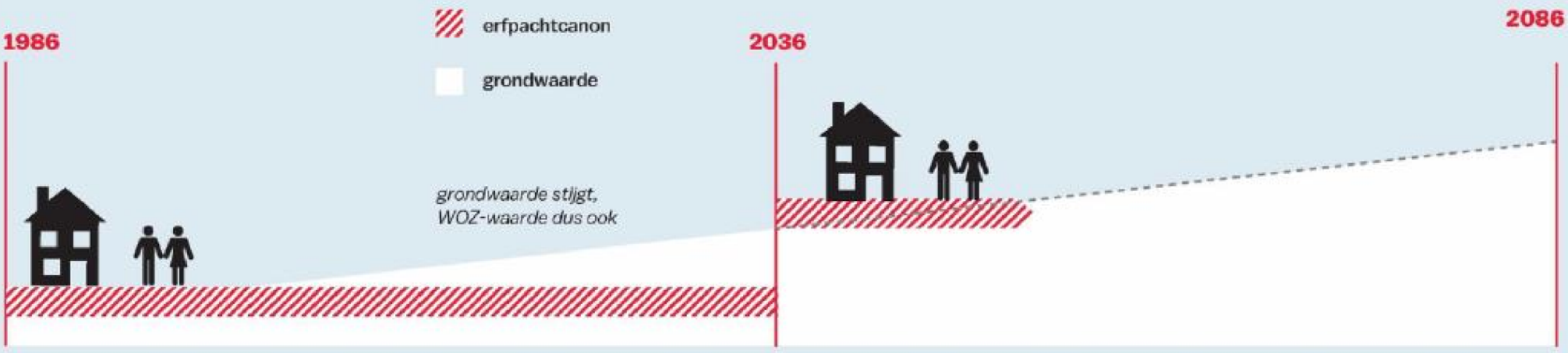
Keuzes en de financiële gevolgen stap voor stap

1 Wat is erfpacht ook alweer?

Veel Amsterdamse huizen staan op grond van de gemeente. Om de grond te mogen gebruiken betaal je een vergoeding: de canon

2 Waar zit het probleem?

De canon staat 50 jaar vast en wordt daarna opnieuw door de gemeente vastgesteld. De gemeente gebruikt daarvoor de grondwaarde van dat moment. Vaak is die veel hoger dan 50 jaar eerder, dus ga je ineens veel meer betalen.



3 Je kunt nu kiezen voor een ander systeem

Om de onvoorspelbaarheid uit het systeem te halen heeft de gemeente iets bedacht: eeuwigdurende erfpacht die voor altijd vaststaat. Je kunt ook alles in één keer afkopen. Bekijk hier de vier basisopties. We gaan voor het gemak even uit van 2036 als einde van het tijdvak.

Situatie 1

Canon

Ik betaal elk jaar de canon die de gemeente voor mijn huis heeft vastgesteld

Situatie 2

Afgekocht

Toen ik mijn huis kocht, was/werd de erfpacht afgekocht tot het einde van het tijdvak van 50 jaar

KOSTEN PER KEUZE

Niks doen

2036 — 2086

Geen keuzestress: wie weet daalt de WOZ-waarde

Onzekerheid: welke canon rolt eruit in 2036?

Gemeente stelt in 2036 de nieuwe canon vast voor 50 jaar

Je kunt ook nu nog kiezen voor eeuwigdurende canon of voor afkopen

De canon wordt gebaseerd op de WOZ-waarde van twee jaar ervoor: 2034

Niks doen

2036 — 2086

Geen keuzestress: wie weet daalt de WOZ-waarde

Onzekerheid: welke canon rolt eruit in 2036?

Tot 2036 betaal je niets. De gemeente stelt in 2036 de nieuwe canon vast voor 50 jaar

Je kunt ook nu nog kiezen voor eeuwigdurende canon of voor afkopen

Nu overstappen op eeuwigdurende canon

2036

Profiteer van de lagere WOZ-waarde van 2014

Wat doet de inflatie?

Tot eind van het tijdvak betaal je je huidige canon, daarna stap je over op de nieuwe canon

Je kunt op elk moment alsnog afkopen

De nieuwe canon wordt in 2017 voor eeuwig vastgesteld op basis van de WOZ-waarde van 2014. Daar komt de nog wel inflatie bij

Nu overstappen op eeuwigdurende canon

2036

Profiteer van de lagere WOZ-waarde van 2014

Wat doet de inflatie?

Tot 2036 betaal je niets. Daarna stap je over op de nieuwe canon

Je kunt op elk moment alsnog afkopen

Nu afkopen, eeuwigdurend

2036

Voor altijd overal vanaf

Grote som geld nodig

Je koopt in 2017 zowel je huidige canon als de erfpacht erna in één keer af

De afkoopsom wordt vastgesteld op basis van de WOZ-waarde van 2014

Nu afkopen, eeuwigdurend

2036

Voor altijd overal vanaf

Grote som geld nodig

Je betaalt in 2017 een afkoopsom voor na 2036

Later beslissen

2036

Je kunt sparen en de ontwikkelingen afwachten

De WOZ-waarde kan gaan stijgen

Je kunt op elk gewenst moment nog besluiten te kiezen voor een van bovenstaande opties. Kijk hiernaast voor de berekening die dan van toepassing is

Nu beslissen:
WOZ 2014
beslissen in 2026:
WOZ 2024+inflatie/jaar
beslissen in 2036
WOZ 2034+inflatie/jaar

Later beslissen

2036

Je kunt sparen en de ontwikkelingen afwachten

De WOZ-waarde kan gaan stijgen

Je kunt op elk gewenst moment nog besluiten te kiezen voor een van bovenstaande opties. Kijk hiernaast voor de berekening die dan van toepassing is

BRON: GEMEENTE AMSTERDAM © JORRIS VERBOON/ LAURA VAN DER BIJL/ HET PAROOL

191827