Overstapregeling - filmpje

Doel:
Toelichting aan huiseigenaren met erfpacht op (de inspraak over) de Overstapregeling.
Script en beeldvoorstel obv eerdere animatie.

Ik woon op erfpacht

Sinds 1 juli 2016 heeft Amsterdam een nieuw, eeuwigdurend, erfpachtstelsel.
Dat is er náást het bestaande, voortdurende stelsel.
Wie op erfpacht woont, kan straks vrijwillig overstappen van het huidige stelsel naar het nieuwe.
En heeft dan, eeuwigdurend, zekerheid over zijn erfpachtkosten.

Overstappen kan via de Overstapregeling.
Hierin staat wat er geregeld moet worden om de stap te kunnen maken.
De Overstapregeling ligt nu voor ter inspraak.
De gemeenteraad neemt hierover in maart 2017 een besluit.
U kunt de gemeenteraad laten weten wat u ervan vindt.
Dat kan tijdens de inspraakperiode van 31 oktober tot en met 11 december.
(data zijn te wijzigen, ook in beeld)
Alle inspraakreacties worden meegewogen door de gemeenteraad.

De Overstapregeling ziet er in het kort zo uit:

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is altijd vrijwillig.
Tussentijds, of aan het einde van uw erfpacht-tijdvak.
Ook als u hebt afgekocht.
Voor de kosten van eeuwigdurende erfpacht zijn een paar zaken belangrijk.
Als eerste de locatie.
Zuid is duurder dan noord, een huis aan water duurder dan aan een drukke weg.
Dit is terug te vinden in de WOZ-waarde en de buurtstraatquote.
Die bepalen samen de waarde van de grond.
Ook van belang is de rentestand.
Die bepaalt het canonpercentage om de erfpachtkosten te berekenen.
(klopt, dit is niet te begrijpen voor een leek. Maar dat hoeft hier ook niet.)
Ten slotte geeft de gemeente een overstapkorting.

Als u niet overstapt, verandert er niets.
Dan berekent de gemeente, na afloop van uw huidige tijdvak, een nieuw canonbedrag.
Volgens uw huidige afspraken.
Hoe hoog dat bedrag zal zijn, is niet te voorspellen.
Dat blijft afhankelijk van de woningmarkt en de rentestand op dat moment.

Wilt u uitrekenen wat overstappen in 2017 u zou kosten?
Kijk dan op amsterdam.nl/erfpacht.
Hier vindt u een handige rekentool.
Wilt u meer weten over de Overstapregeling of inspreken op de plannen?
Kijk dan ook op www.amsterdam.nl/erfpacht en kom naar de uitgebreide informatiemarkt.
Tbv de flexibiliteit: alleen (in beeld waar en wanneer)