

Erfpachtbijeenkomst 30 oktober 2019

GWL terrein

Charles Vaneker

Optie 1: overstappen eeuwigdurende erfpacht jaarlijkse canonbetaling

- Je betaalt per jaar na afloop van huidige erfpacht vanaf 2046, b.v. €1600 per jaar.
 - Rekenvoorbeeld uiteindelijke prijs: bij inflatie, gerekend vanaf 2018, van 2% per wordt de uiteindelijke prijs €2800,00 per jaar en bij een inflatie van 3% wordt de uiteindelijke prijs €3600 per jaar
- Op erfpachtprijs is aangeboden kortingen van toepassing
- Moet in notarisacte worden vastgelegd

Optie 3: overstappen eeuwigdurende met betaling van erfpacht canon

- Je betaalt eenmalig een bedrag zoals vermeld op keuzemogelijkhedenformulier van Gemeente Amsterdam
- Op erfpachtprijs is aangeboden kortingen van toepassing
- Na acceptatie moet bedrag betaald worden
- Moet wel in notarisacte worden vastgelegd

Optie 5: Afkopen verlengd canon zonder overstappen op eeuwigdurende erfpacht

- Periode varieert afhankelijk van welk optie je hebt aangevraagd bij Gemeente Amsterdam
- Na de huidige erfpacht kun je verlengen met 5-10-15-20-25-30-35-40-45-50 jaar.
- Je betaalt eenmalig het bedrag dat op het keuzeformulier is aangegeven
- Na acceptatie moet bedrag betaald worden

Gunstige overstap voorwaarden tot 1 januari 2020

Bepaling van kosten van erfpacht op basis van:

- WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015
- Overstapkorting van 35% (was eerst 25%)

Aanvraag procedure

Wilt u gebruik maken van de voordelige aanbiedingen uit het informatiepakket dat u heeft gedownload, maak dan voor 31 december 2019 op het overstap portaal uw keuze kenbaar (b.v. optie 1,3 of 5) door

1. In te loggen bij het Overstapportaal met uw DigiD op: <https://erfpacht.amsterdam.nl/portaal/login/>
2. Download uw informatiepakket
3. Vraag betaaloctie en een aanbieding aan

Na deze procedure wacht u op een bevestiging van de gemeente. Dit kan tussen 1 en 12 maanden duren (schatting). Na ontvangst van de bevestiging volgt u de volgende procedure:

1. Accepteer de toegestuurde aanbieding binnen 3 maanden
2. Na acceptatie stuurt de gemeente de acte naar notaris van uw keuze en onderteken binnen 6 maanden bij notaris de acte. Wanneer u de keuze heeft gemaakt voor optie 3 moet afkoopsom voor ondertekening op rekening van notaris zijn overgemaakt.

Kosten tussen € 500-1000

Website

Stappenoverzicht

U (en uw eventuele mede-erfpachters) regelt de overstap en/of afkoop in de volgende 4 stappen:

1	Oriëntatie	✓	Bekijk opties en download uw persoonlijk informatiepakket
2	Betaaloptie kiezen en aanbieding aanvragen <ul style="list-style-type: none">■ U kiest uw betaaloptie in het Overstapportaal.■ U controleert uw gegevens.■ U vraagt een aanbieding aan voor de gekozen betaaloptie.■ U kunt uw aanvraag eventueel ook annuleren.■ U ontvangt een e-mail als de aanbieding klaarstaat in het Overstapportaal.		Ga verder →
3	Aanbieding accepteren en notaris kiezen <ul style="list-style-type: none">■ U downloadt uw aanbieding.■ U accepteert uw aanbieding binnen 3 maanden.■ Uw eventuele mede-erfpachters dienen de aanbieding ook te accepteren.■ U kiest een notaris bij wie u de nieuwe erfpachtakte wilt laten passeren. Neem voorafgaand aan uw keuze contact op met de notaris voor meer informatie.■ U kunt de aanbieding nog annuleren zolang nog niet alle erfpachters deze geaccepteerd hebben en zolang er nog geen notaris is geselecteerd.		<i>Doorloop eerst de vorige stap.</i>
4	Naar de notaris <ul style="list-style-type: none">■ De gemeente stuurt de stukken voor uw nieuwe erfpachtakte naar de notaris.■ U dient uw nieuwe erfpachtakte binnen 6 maanden bij de notaris te ondertekenen.■ Uw eventuele mede-erfpachters dienen de erfpachtakte ook te ondertekenen bij de notaris.		<i>Doorloop eerst de vorige stap.</i>
	Afgerond <ul style="list-style-type: none">■ Uw overstap en/of afkoop is na stap 4 afgerond en van kracht geworden.		

Later overstappen?

- Dat kan voor optie 1 en 3
- Vanaf 1 januari wordt er uitgegaan van WOZ waarde van 2 jaar voor aanvraagdatum, het canonpercentage en Buurtstraatquote
- 10% korting vervalt, dus 25% i.p.v. 35%

Financiering afkoop eeuwigdurende erfpacht

- Hypotheek ophogen
- Afkoopsom niet aftrekbaar
- Rente op hypotheek wel aftrekbaar

Dank voor de aandacht!