



Gemeente  
Amsterdam

## Kosten eeuwigdurende erfpacht bij overstap in 2017, 2018 of 2019

### Kosten gebaseerd op de door u ingevulde gegevens

In dit document vindt u een indicatie van uw kosten voor eeuwigdurende erfpacht. De kosten zijn gebaseerd op de volgende gegevens:

Postcode:  
**1103RH**

Huisnummer:  
**525**

WOZ-waarde per 1-1-2014:  
**€ 306.500**

Type woning:  
**Eengezinswoning**

Algemene bepalingen (AB):  
**AB 1966**

Einde huidig tijdvak:  
**2027**

Canon huidig tijdvak:  
**Afgekocht: ja**

Buurstraatquote (BSQ) op deze postcode:  
**6%**

Afslag vanwege erfpachtgrond:  
**-10%**

Canonpercentage in 2017:  
**2.39%**

Overstappremie:  
**-25%**

### Belangrijk bij het lezen van de uitkomst:

- **Overstap aanvragen mogelijk vanaf oktober 2017**  
Vanaf 1 oktober 2017 kunt u via het Overstapportaal op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht) een overstapaanbieding (offerte) aanvragen. Na ontvangst van de aanbieding beslist u of u daadwerkelijk overstapt. Het Overstapportaal is nu nog niet beschikbaar.
- **Bedragen in deze rekentool zijn nog niet definitief**  
Een definitieve berekening krijgt u als u een aanbieding aanvraagt. Want dan worden alle gegevens door de gemeente gecontroleerd.
- **Aantrekkelijke overstapvoorwaarden t/m 31 december 2019**  
Vraagt u uw overstap aan in 2017, 2018 of 2019, dan gelden aantrekkelijke voorwaarden. De kosten worden dan gebaseerd op de WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015 en het laagst mogelijke canonpercentage (2,39%).
- **Overstappen is niet verplicht**  
U heeft nu voortdurende erfpacht. Hierbij worden de voorwaarden iedere 50 of 75 jaar herzien. Als u niet overstapt, wordt uw canon aan het einde van uw huidige tijdvak opnieuw berekend op basis van de dan actuele marktwaarde van uw woning. Ook dan kunt u nog ervoor kiezen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht, op basis van de marktwaarde en het canonpercentage op dat moment.



## Kosten eeuwigdurende erfpacht bij overstap in 2017, 2018 of 2019

### Berekening afkoopsom eeuwigdurend tijdvak

#### Stap 1: grondwaarde berekenen

WOZ-waarde 2014 of 2015

|                    |   |               |   |
|--------------------|---|---------------|---|
| BSQ                | X | 306.500       |   |
|                    |   | 6%            | X |
| <b>Grondwaarde</b> |   | <b>18.390</b> |   |

#### Stap 2: verminderen met 10% omdat de woning op erfpachtgrond staat

|                            |   |               |   |
|----------------------------|---|---------------|---|
| Grondwaarde                |   | 18.390        |   |
| 10%                        | - | 1.839         | - |
| <b>Erfpachtgrondwaarde</b> |   | <b>16.551</b> |   |

#### Stap 3: canon berekenen

|                         |   |            |   |
|-------------------------|---|------------|---|
| Erfpachtgrondwaarde     |   | 16.551     |   |
| Canonpercentage         | X | 2.39%      | X |
| <b>Jaarlijkse canon</b> |   | <b>396</b> |   |

#### Stap 4: verminderen met 25% overstappremie

|                         |   |            |   |
|-------------------------|---|------------|---|
| Jaarlijkse canon        |   | 396        |   |
| 25%                     | - | 99         | - |
| <b>Jaarlijkse canon</b> |   | <b>297</b> |   |

#### Stap 5: afkoopsom eeuwigdurende tijdvak berekenen

netto contante waarde eeuwigdurende canonbetalingen (incl. 25% overstappremie) vanaf 2027

Zie formule in de afkoopinstructie

|                                         |  |              |  |
|-----------------------------------------|--|--------------|--|
| <b>Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht</b> |  | <b>9.746</b> |  |
|-----------------------------------------|--|--------------|--|