

**Betreft: S.O.S. Erfpacht Amsterdam
1 maart 2018 deadline met grote financiële consequenties!**

februari 2018

Geachte heer/ mevrouw,

Voor degene die een huis op erfpacht heeft met de 'Algemene Bepalingen 1994' **vervalt na 1 maart 2018 een voordelige regeling** om de erfpacht onder het zogenaamde 'verlengde tijdvak' af te kopen. De gemeente Amsterdam heeft een informatieve brief verstuurd, echter niet iedereen in kwestie heeft deze ontvangen dan wel gelezen. Ook ervaart onze cliëntèle dat de (telefonische) informatie die door gemeente wordt gegeven vaak niet correct is.

Dit bericht is derhalve voor degene met AB 1994. Of u deze bepaling heeft, kunt u o.a. in uw eigendomsbewijs terugvinden.

Hieronder staan 3 voorbeelden hoe groot verschillen ná en vóór 1 maart 2018 kunnen zijn. Deze verschillen zijn enorm. Wij merken in de praktijk dat vrijwel niemand zich dit realiseert en men het vaak ook niet weet. De gemeente rekent het u NIET voor in ieder geval.

jaar	Bereken uw afkoop	
Huidig +45 jaar	€ 28.698	€ 88.042
Huidig +50 jaar	€ 28.698	€ 89.955

Wilt u eeuwigdurend afkopen, dan kan het voordeliger zijn om eerst voor een aantal jaar verlengd af te kopen en daarna eeuwigdurend af te kopen. Bij uw erfpachtrecht wordt de laagste afkoopsom bereikt als er verlengd wordt afgekocht voor **50 jaar**. Dit geldt alleen als u een woning heeft en wilt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Dit is een indicatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze berekening.

	Oude regeling tot 1 maart 2018	Nieuwe regeling vanaf 1 maart 2018
Afkoop huidig tijdvak	€ 10.790	€ 11.876
Huidig +5 jaar	€ 12.548	€ 37.074
Huidig +10 jaar	€ 14.180	€ 58.326
Huidig +15 jaar	€ 15.875	€ 76.249
Huidig +20 jaar	€ 17.570	€ 91.365
Huidig +25 jaar	€ 19.265	€ 104.114
Huidig +30 jaar	€ 20.960	€ 114.866
Huidig +35 jaar	€ 22.655	€ 123.934
Huidig +40 jaar	€ 24.350	€ 131.582
Huidig +45 jaar	€ 26.045	€ 138.032
Huidig +50 jaar	€ 27.740	€ 143.472

Wilt u eeuwigdurend afkopen, dan kan het voordeliger zijn om eerst voor een aantal jaar verlengd af te kopen en daarna eeuwigdurend af te kopen. Bij uw erfpachtrecht wordt de laagste afkoopsom bereikt als er verlengd wordt afgekocht voor **50 jaar**. Dit geldt alleen als u een woning heeft en wilt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

	Oude regeling tot 1 maart 2018	Nieuwe regeling vanaf 1 maart 2018
Afkoop huidig	€ 3.313	€ 3.120
Huidig +5 jaar	€ 5.071	€ 26.511
Huidig +10 jaar	€ 6.362	€ 46.240
Huidig +15 jaar	€ 7.886	€ 62.878
Huidig +20 jaar	€ 9.411	€ 76.911
Huidig +25 jaar	€ 10.935	€ 88.746
Huidig +30 jaar	€ 12.459	€ 98.727
Huidig +35 jaar	€ 13.984	€ 107.145
Huidig +40 jaar	€ 15.508	€ 114.245
Huidig +45 jaar	€ 17.033	€ 120.232
Huidig +50 jaar	€ 18.557	€ 125.282

Wilt u eeuwigdurend afkopen, dan kan het voordeliger zijn om eerst voor een aantal jaar verlengd af te kopen en daarna eeuwigdurend af te kopen. Bij uw erfpachtrecht wordt de laagste afkoopsom bereikt als er verlengd wordt afgekocht voor **50 jaar**. Dit geldt alleen als u een woning heeft en wilt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Wat raden wij dringend aan te doen? Slechts 3 STAPPEN.

STAP 1. Check **ruim op tijd** uw erfpachtcontract, of Algemene Bepalingen 1994 van toepassing zijn.

Heeft u inderdaad het erfpachtcontract onder Algemene Bepalingen 1994, en de erfpacht is niet verlengd afgekocht, dan gaat u naar STAP 2.

Heeft u andere Algemene Bepalingen zoals bijvoorbeeld 1915, 1966 of 2000, dan hoeft u voor nu niet verder te lezen en/ of iets te doen.

STAP 2. U heeft dus AB 1994 en niet verlengd afgekocht. Ga **vóór 1 maart a.s.** naar deze link.

<https://erfpachtafkoop.nl/bereken-afkoop/> en vul alle velden in, ook het formulier om de aanmelding te ontvangen.

Wat heeft u hiervoor nodig?

1. WOZ- met peildatum 2014 of 2015
2. De huidige canon die u per jaar betaalt. (Behalve ingeval u uw eerste tijdvak heeft afgekocht)

U krijgt hierna op uw scherm een indicatieve berekening te zien. Klik '**Ja**' indien u de aanbieding en berekening van de gemeente wilt ontvangen. U zit hiermee nog nergens aan vast.

STAP 3. In een tijdsbestek van weken krijgt u van de gemeente een definitieve (juiste) aanbieding en berekening. U hoeft pas dan definitief te beslissen.

Het voordeel werkt ook nog eens financieel door in de tool met de berekening van de gemeente indien men daarna of een volgende eigenaar eeuwigdurend wil afkopen.

Hoe groot de groep is die hiermee te maken heeft, wil de gemeente niet aangeven. O.a. Bickers eiland, Oostelijke Eilanden (KNSM, Sporenburg), Watergraafsmeer : oude terrein De Meer en veel adressen in de jaren 30 buurten, zoals de Rivierenbuurt, delen van Oud West, Koningsplein en de Beethovenbuurt.

LET OP! Wij raden aan bij de hier op volgende partijen het e.e.a. te checken en/ of hulp te vragen.

Meer informatie • Uw eigen makelaar • Makelaars Vereniging Amsterdam, www.mva.nl Tel. +31(0)206733322 • SEBA. Stichting Erfpacht Belangen Amsterdam www.erfpachtinamsterdam.nl Tel. 020-2621242 (Via Corten De Geer Advocaten) • Broersma Makelaardij www.broersma.nl. 020 3059777