



Gemeente  
Amsterdam

# Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht



Eeuwigdurende  
erfpacht

Heeft u een woning op erfpacht in Amsterdam?  
En heeft u nu voortdurende erfpacht?  
Dan kunt u ervoor kiezen om over te stappen  
naar eeuwigdurende erfpacht.

Weet u niet of u voortdurende erfpacht  
hebt? Kijk dan op [mijnerfpacht.amsterdam.nl](https://mijnerfpacht.amsterdam.nl)  
of zoek de gegevens op in uw erfpachtakte.



Hoe  
werkt  
het?

## Uw huidige situatie (voortdurende erfpacht)

De hoogte van uw canon is afgesproken  
voor een vaste periode (tijdvak).

Een tijdvak duurt meestal 50 jaar.

U kunt de canon op twee manieren  
betalen:

- Halfjaarlijks.
- In één keer vooruitbetalen (afkopen).

Bij halfjaarlijkse betaling is tussentijdse  
afkoop mogelijk.

Aan het eind van het tijdvak wordt de  
nieuwe canon mede bepaald door het  
grondprijnsbeleid dat de gemeente  
Amsterdam op dat moment hanteert. De  
WOZ-waarde is daarbij het uitgangspunt.

## Wat is overstappen?

Amsterdam kent sinds enige tijd een nieuwe vorm van erfpacht: eeuwigdurende erfpacht. Hierbij bepalen we als gemeente uw canon (vergoeding voor het gebruik van de grond) vóór de overstap naar eeuwigdurende erfpacht nog één keer en daarna is de canon voor eens en altijd vastgezet. Na het vastzetten verhogen

we ieder jaar de canon door de jaarlijkse aanpassing aan de geldende inflatie. De overstap legt u bij de notaris vast in een overstapakte. Overstappen is vrijwillig. Als u niet overstapt, verandert er niets voor u.

### Situatie na overstap (eeuwigdurende erfpacht)

De canon wordt op het moment van overstap nog één keer berekend en voor altijd vastgelegd.

Er zijn geen tijdvakken meer.

U kunt de canon op twee manieren betalen:

- Jaarlijks.
- In één keer vooruitbetalen (afkopen).

Bij jaarlijkse betaling is tussentijdse afkoop later nog mogelijk. De afkoopsom wordt dan wel opnieuw berekend.

De eeuwigdurende canon is niet meer afhankelijk van de ontwikkelingen op de huizenmarkt. Wel verhogen we de vastgezette canon ieder jaar door aanpassing aan de jaarlijkse geldende inflatie. U riskeert nog wel een canonverhoging als u uw erfpachtrecht wijzigt – bijvoorbeeld: als u de bestemming van de woning wijzigt.



Wat  
verandert er  
voor  
mij?

## Betaalopties bij overstappen

## Overstappen is niet verplicht

U beslist zelf of u overstapt of niet. Een (financieel) adviseur kan u daarbij helpen. De gemeente kan u informeren over wat overstappen inhoudt, maar geeft geen advies of overstappen in uw situatie verstandig is.

### Optie 1:

#### **Overstappen en jaarlijks canon betalen**

- U legt de eeuwigdurende canon voor altijd vast op het moment dat u overstapt.
- De canon wordt vanaf de overstap wel nog elk jaar aangepast aan de inflatie.
- De canon geldt na afloop van uw huidige tijdvak. U begint pas met betalen van de nieuwe canon, die jaarlijks aangepast is aan de inflatie, als uw huidige tijdvak is afgelopen.
- U kunt in de toekomst altijd nog kiezen voor afkoop. Dat geldt ook voor een toekomstige koper van uw woning. De afkoopsom wordt dan wel opnieuw berekend.

Tot het einde van uw huidige tijdvak verandert er niets aan uw bestaande erfpachtafspraken.

### Optie 2:

#### **Overstappen en afkopen (vooruitbetalen)**

- U legt de eeuwigdurende canon vast op het moment dat u overstapt.
- U betaalt op het moment van overstap meteen de afkoopsom voor de eeuwigdurende erfpacht.
- Na afloop van uw huidige tijdvak betaalt u nooit meer canon.
- Betaalt u nu jaarlijks canon, dan kunt u er ook voor kiezen om op het moment van overstap alles in één keer af te kopen. Dus zowel de huidige canon als de eeuwigdurende canon. Dit is niet verplicht. Let op: Als u eenmaal bent overgestapt en u wilt alsnog afkopen, dan is het wel verplicht de huidige canon én eeuwigdurende canon tegelijk af te kopen.

## Online een aanbieding (offerte) aanvragen

## Goed om te weten

Wilt u weten wat een overstap voor u betekent? Ga dan naar het overstapportaal op [erfpacht.amsterdam.nl](http://erfpacht.amsterdam.nl)

U logt in met DigiD of eHerkenning.

In het overstapportaal kunt u:

- uw betaalopties bekijken.
- een persoonlijk informatiepakket downloaden.
- een aanbieding aanvragen.

U zit nergens aan vast totdat u de aanbieding geaccepteerd hebt.

Hoe kan ik overstappen?



### Alleen voor woonbestemmingen

U kunt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht als u een woning heeft met voortdurende erfpacht. Dit geldt ook voor een eventuele garage en/of berging die bij uw woning hoort. Daarnaast zijn er nog andere voorwaarden waaraan u moet voldoen. Deze staan beschreven in de overstapregeling en in de aanbieding.

### Geen toestemming VvE nodig bij overstappen

U heeft geen toestemming nodig van de Vereniging van Eigenaars (VvE) als u met uw eigen appartement wilt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

U sluit een eigen overeenkomst met de gemeente.

### Vicarierechten en tijdelijke rechten

Ook erfpachters met een vicarierecht of een tijdelijk erfpachtrecht kunnen een overstap naar eeuwigdurende erfpacht aanvragen. Hiervoor geldt apart beleid en dit gaat niet via het overstapportaal. Neem hierover contact op met de gemeente via

[overstaperfpacht@amsterdam.nl](mailto:overstaperfpacht@amsterdam.nl).