

---

Bij de aankoop van een woning in HK145 krijg je te maken met erfpacht. Hieronder leggen we dit overzichtelijk uit.

### Waarom dit belangrijk is voor jou als koper?

Erfpacht is een belangrijk onderdeel van de totale woonlasten en toekomstzekerheid van je woning.

Door je goed te informeren en indien gewenst tijdig een keuze te maken voor afkoop of overstap, voorkom je verrassingen in de toekomst.

### Erfpacht: wat betekent dit voor jou?

De woningen in HK145 staan op grond die eigendom is van de gemeente Amsterdam (erfpacht).

Als koper word je eigenaar van de woning, maar niet van de grond. Voor het gebruik van de grond betaal je een vergoeding: de **erfpachtcanon**.

- De canon betaal je jaarlijks aan de gemeente Amsterdam.
- De actuele canonbedragen staan vermeld op de prijslijst.
- Voor een eigen woning is de canon in veel gevallen fiscaal aftrekbaar (onder voorwaarden).

### Huidige erfpacht bij HK145

- De erfpacht valt onder de **Algemene Bepalingen 2000 (AB 2000)**.
- Het huidige tijdvak loopt van:  
**1 november 1986 tot en met 31 oktober 2036**

Tijdens dit tijdvak betaal je een jaarlijks geïndexeerde canon aan de gemeente Amsterdam.

---

### Wat gebeurt er na 2036?

Na 31 oktober 2036 wordt de erfpacht door de gemeente Amsterdam herzien. Dat betekent dat:

- de hoogte van de canon opnieuw wordt vastgesteld;
- de voorwaarden kunnen wijzigen.

De exacte bedragen en voorwaarden na 2036 zijn op dit moment nog niet bekend. Bij de canon herziening ontvangen de erfpachters enkele jaren voordat de termijn verloopt een brief in verband met de canon herziening einde tijdvak (CHET).

### Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)

Je kunt ervoor kiezen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016), mits je voldoet aan de specifieke voorwaarden van de gemeente Amsterdam, die zijn terug te lezen op de website.

Belangrijk verschil:

- **AB 2000 (huidig):** canon wordt per tijdvak herzien
- **AB 2016:** geen herziening meer en dus meer zekerheid voor de toekomst

Je bepaalt zelf of en wanneer je deze overstap maakt.

### Hoe werkt de aanvraag?

Na de aankoop kun je een aanbieding bij de gemeente Amsterdam aanvragen voor:

- afkoop van de erfpacht, of
- het vastzetten van de canon onder AB 2016.

Dit regel je via het overstapportaai van de gemeente Amsterdam:

- Inloggen met DigiD
- Aanvraag starten in het portaal
- De gemeente Amsterdam neemt de aanvraag in behandeling na de eerste stappen

---

Na behandeling ontvang je een **Persoonlijk Informatie Pakket (PIP)** met:

- de afkoopsom,
- de hoogte van een vaste canon,
- en de verschillende betaalopties.

De doorlooptijd verschilt per aanvraag en wordt niet vooraf door de gemeente Amsterdam aangegeven.

Belangrijk om te weten

- Als koper ben je zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een overstap- of afkooaanbieding.
- Dit moet binnen **6 maanden na levering** gebeuren.

### Moet ik overstappen naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)?

Nee, dat is niet verplicht. Je kunt de erfpacht voortzetten onder de huidige voorwaarden (AB 2000).

### Kan ik vooraf zien wat afkoop kost?

Nee, pas nadat je een aanvraag hebt gedaan ontvang je een persoonlijke berekening van de gemeente Amsterdam.

### Stijgt de canon?

Tijdens het huidige tijdvak wordt de canon jaarlijks geïndexeerd.  
Na 2036 wordt de canon opnieuw vastgesteld.

**Is afkoop verstandig?**

Dat hangt af van je persoonlijke situatie. Afkoop biedt zekerheid voor de toekomst, maar vraagt een hogere investering vooraf.

**Kan ik de erfpacht meefinancieren in mijn hypotheek?**

Dit verschilt per geldverstrekker. Bespreek dit altijd met je hypotheekadviseur.

**Wat gebeurt er als ik niets aanvraag?**

Je blijft dan onder de huidige erfpachtvoorwaarden.

De mogelijkheid tot een aanbieding onder bepaalde voorwaarden kan dan vervallen of veranderen.

**Hoelang duurt een aanvraag?**

De gemeente Amsterdam behandelt aanvragen op volgorde van binnenkomst.

De wachttijd verschilt per dossier en is vooraf niet aan te geven.