



Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

T.a.v. makelaardij

Datum 26 november 2019  
Onderwerp Uitvoering Coulancregeling

Geachte makelaar,

Eerder hebben wij u geïnformeerd over de Coulancregeling waarmee het college van Burgemeester en Wethouders op 3 september 2019 heeft ingestemd. In deze e-mail informeren we u over de uitvoering van deze regeling.

### **De Coulancregeling**

[De Coulancregeling](#) is er om erfpachters tegemoet te komen die willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, maar nog niet voldoen aan alle voorwaarden van de Overstapregeling. Zij krijgen de kans om vóór 1 januari 2020 een aanvraag in te dienen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Vervolgens krijgen zij een bepaalde termijn om aan de overstapvoorwaarden te voldoen. Hierdoor hebben deze erfpachters de zekerheid dat zij gebruik kunnen maken van de gunstige voorwaarden die gelden voor 2019, mits zij alsnog aan de overstapvoorwaarden voldoen

### **Wanneer geldt de Coulancregeling?**

De regeling geldt voor:

- Erfpachters met een betalingsachterstand.
- Erfpachters waarvan hun erfpachtrecht geen (uitsluitende) woonbestemming heeft.

### **Registreren aanvraagdatum**

Om van de Coulancregeling gebruik te maken, moeten erfpachters hun aanvraagdatum vóór 1 januari 2020 registreren in het Overstapportaal. Zo behouden zij hun aanvraagdatum, ook als de aanvraag pas in 2020 wordt afgerond of beoordeeld.

### **Coulancregeling en overstappen**

Om erfpachters te laten overstappen gelden de volgende voorwaarden en termijnen:

- Erfpachters met een betalingsachterstand moeten binnen 1 maand na het registreren van de aanvraagdatum hun betalingsachterstand voldoen óf een betalingsregeling treffen.
- Erfpachters waarvan hun erfpachtrecht geen (uitsluitende) woonbestemming heeft, moeten binnen 6 maanden na het registreren van de aanvraagdatum een volledige aanvraag indienen (zie [checklist](#)) voor: een bestemmingswijziging naar een uitsluitende woonbestemming, of een splitsing of samenvoeging van hun erfpachtrechten.

Erfpachters krijgen bericht als zij hun betalingsachterstand hebben voldaan of een betalingsregeling hebben getroffen, of als hun aanvraag voor een bestemmingswijziging, splitsing of samenvoeging is verwerkt. Vanaf dat moment hebben zij nog 3 maanden om hun aanvraag voor overstap af te ronden in het Overstapportaal. Voldoen zij niet aan de voorwaarden binnen de gestelde termijnen, dan vervalt hun aanvraagdatum. Zij kunnen dan geen gebruik maken van de gunstige voorwaarden.

### **Overdraagbaarheid**

Als een erfpachter als verkopende partij vóór 1 januari 2020 een aanvraag indient om over te stappen, dan kan deze de aanvraagdatum overdragen aan de koper. Dit is alleen mogelijk als de lopende aanvraag niet is afgerond. Een aanvraag is afgerond als een erfpachter niet binnen de geldende termijn van 3 maanden de aanbieding accepteert, of als de overstapakte is gepasseerd bij de notaris. Om gebruik te maken van de aanvraagdatum van de verkoper moet de koper binnen 6 maanden na levering een overstapaanvraag indienen. De koper kan vervolgens kiezen om jaarlijks canon te betalen of de canon af te kopen. Doet deze dat niet binnen de gestelde termijn, dan vervalt de aanvraagdatum.

### **Wijzigen betaalopties**

Onlangs is besloten dat erfpachters hun betaaloptie (afkopen of jaarlijks canon betalen) kunnen wijzigen nadat de overstapaanvraag is ingediend, maar voordat een aanbieding is geaccepteerd. Als erfpachters hun betaaloptie willen wijzigen moeten zij contact opnemen met Team Overstap van de gemeente Amsterdam. De lopende aanvraag wordt dan geannuleerd, met behoud van de oorspronkelijke aanvraagdatum. De erfpachter kan vervolgens in het Overstapportaal een nieuwe aanbieding aanvragen en dan opnieuw een keuze maken tussen de betaalopties.

### **Heeft u vragen?**

Wij houden u op de hoogte van beleidswijzigingen of andere informatie die voor u van belang kan zijn. Voor vragen kunt u contact met ons opnemen via [overstaperfpacht@amsterdam.nl](mailto:overstaperfpacht@amsterdam.nl) of via informatienummer 14020. U kunt ook terecht op onze website [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

Met vriendelijke groet,



Constan van Ginneken  
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling