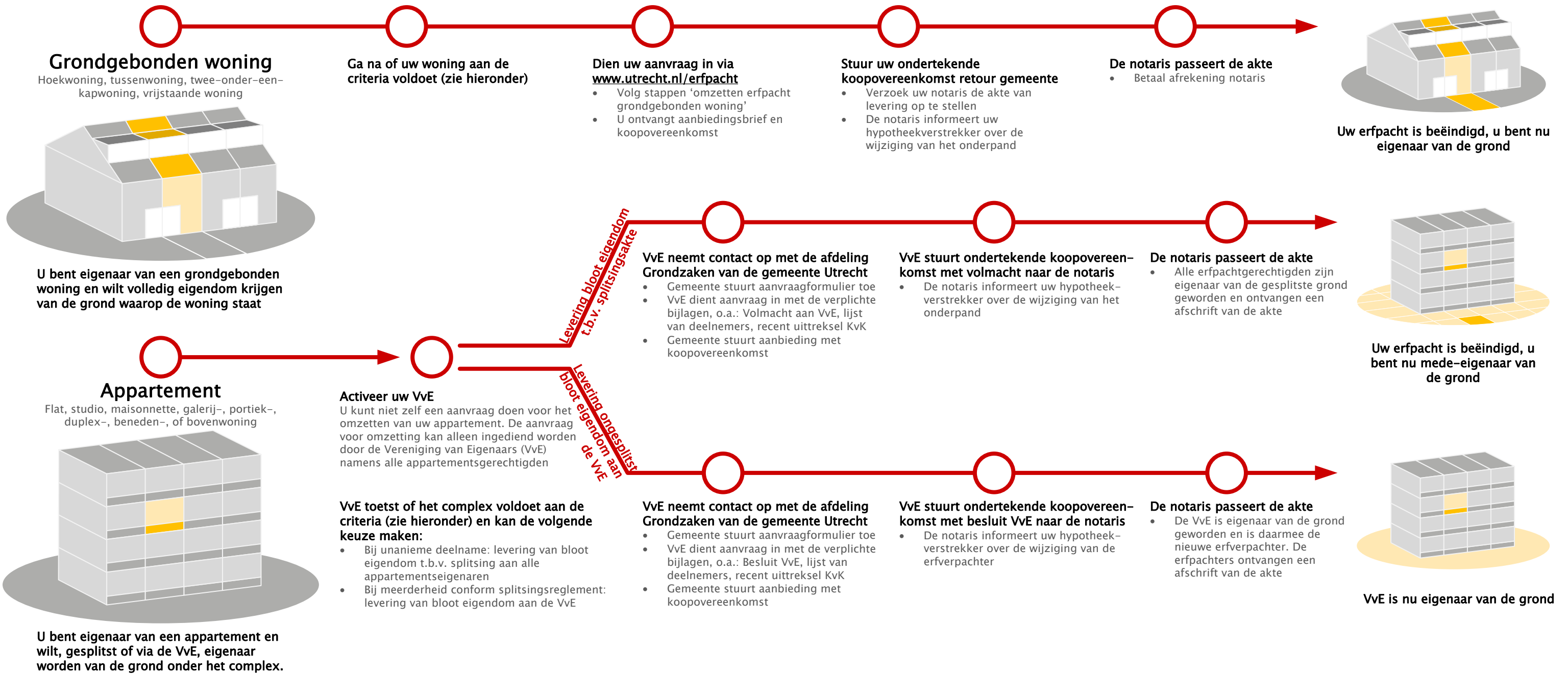


Routekaart van erfpacht naar vol eigendom



Erfpacht in Utrecht	Afkoop en conversie	Criteria voor omzetten naar vol eigendom	Gebieden waar erfpachtrecht wonen omgezet kan worden naar vol eigendom	Indicatie kosten omzetting erfpacht
<p>In Utrecht bestaan 3 soorten erfpachtrechten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eeuwigdurende erfpachtrechten <ul style="list-style-type: none"> ○ Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht (Algemene Voorwaarden 1989) • Voortdurende erfpachtrechten <ul style="list-style-type: none"> ○ Jaarlijkse canon, om de 10 jaar herzien (Algemene Bepalingen 1974) ○ Jaarlijkse canon of voor 50 jaar afgekocht (Algemene Bepalingen 1983) • Tijdelijke erfpachtrechten <ul style="list-style-type: none"> ○ (Algemene Bepalingen 1961 / 1967) 	<p>Erfpachters kunnen de tijdelijke en voortdurende erfpachtrechten eeuwigdurend afkopen en converteren (omzetten) naar de AV 1989. Hiervoor moet een éénmalige afkoopsom aan de gemeente worden betaald. Conversie naar de AV 1989 vindt plaats door middel van een notariële akte. In deze akte wordt de betaling van de éénmalige afkoopsom vastgelegd en worden de AV 1989 van toepassing verklaard op het erfpachtrecht.</p> <p>Wilt u meer weten over de kosten van conversie van uw erfpachtrecht? Neem dan contact op met de afdeling Grondzaken. De gemeente stuurt u dan een concrete aanbieding tot conversie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht • In de erfpachtvoorwaarden is het vastgelegde gebruik wonen • Sociale woningbouw of (beleggers)huurwoningen zijn uitgesloten van omzetting • De grond van de woning ligt in een gebied waarin wonen de hoofdfunctie is (zie kaart) • De woning maakt geen deel uit van een winkelcentrum • Voor appartementen is vereist dat ten minste 70% van de bruto vloeroppervlakte van het complex is bestemd voor de functie 'wonen' • Voor tuinen en garageboxen gelden aanvullende voorwaarden 	<p>Wel mogelijk Niet mogelijk</p>	<p>Grondgebonden woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij indiening aanvraag: gemeentelijke omzettingskosten € 450,00 • Bij notaris: afrekening notaris (o.a. kadaster, notaris en evt. hypotheekakte) ca. € 1.650,00. Vraag opgave aan de notaris <p>Appartement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij indiening aanvraag: gemeentelijke omzettingskosten € 450,00 per appartementsrecht plus € 450,00 per complex • Bij notaris: kosten akte van splitsing, vraag opgave aan de notaris

Meer informatie:

Gemeente Utrecht · Afdeling Grondzaken · Postbus 16200 · 3500 CE Utrecht
 ☎ 14 030 · erfpacht@utrecht.nl · www.utrecht.nl/erfpacht

Deze routekaart is een beknopte versie. Voor meer informatie, zie website.
 Aan deze teksten kunnen geen rechten worden ontleend

December 2017