



Bezoekadres: Wilhelminakade 179,
3072 AP Rotterdam

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl

Van: Project Erfpacht

Telefoon: 010-267 7177

E-mail: projecterfpacht@rotterdam.nl

Corsanummer:

Casenummer:

Dossiernummer:

Ons Kenmerk:

Betreft: Aanbod Erfpachtconversie

Datum: 6 juni 2024

De heer en mevrouw <Naam>

<Adres>

<Postcode> <Rotterdam>

Geachte heer en mevrouw <Naam>,

Met deze brief ontvangt u het aanbod om de grond onder uw woning aan <Adres> te kopen.

De koopsom voor uw grond is vastgesteld op € 97.328,83.

Hoe deze koopsom tot stand is gekomen, vindt u in de toelichting koopsomberekening. In de bijlage staat het vervolg van de procedure beschreven.

Als u van deze aanbieding gebruik wilt maken, stuurt u het volledig ingevulde antwoordformulier terug aan Stadsontwikkeling via projecterfpacht@rotterdam.nl. Dit kan tot **13 weken na de datum** die vermeld staat in de aanhef van deze brief. Nadat u het formulier heeft teruggestuurd, heeft u nog eens 13 weken de tijd om de akte bij de notaris te ondertekenen.

Als u meer tijd nodig heeft, neem dan contact met ons op (zie hieronder).

Mocht u naar aanleiding van deze brief, de toelichting of een bijlage nog vragen hebben, kunt u op www.rotterdam.nl meer informatie vinden over het onderwerp Erfpacht.

U kunt ons op werkdagen van 9:00u tot 12:00u en van 13:00u tot 16:00u telefonisch bereiken op nummer 010-267 7177. U kunt ons ook e-mailen via projecterfpacht@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

E.J.C. Walter

Hoofd Gebiedsexploitatie



Toelichting koopsomberekening

Peildatum voor de aanbieding is 1 januari 2024. Peildatum is ook de datum van de grondwaarde- en koopsomberekening. De waarde van de kavel waarop uw woning staat (grondwaarde), is belangrijk bij het vaststellen van de koopsom. Om deze grondwaarde te bepalen, wordt allereerst de marktwaarde van uw woning met grond vastgesteld. Makelaars verrichten daarom taxaties van vergelijkbare woningen. Het bedrag dat zo verkregen wordt, is de marktwaarde van het huis en de grond op 1 januari 2024. Om nu de grondwaarde te berekenen, worden de kosten van de bouw van de woning (=stichtingskosten) van de marktwaarde afgehaald. Deze stichtingskosten zijn genormeerd en worden door externe deskundigen vastgesteld.

De **grondwaarde** op peildatum 1 januari 2024: € **102.000,00**

Berekening van de koopsom van de grond

Als uitgangspunt voor deze berekening geldt uw huidige erfpachtcontract. De toekomstige betalingsverplichtingen worden nu afgekocht. Daarbij wordt rekening gehouden met rente (=contante waarde berekenen). De grondwaarde is gefixeerd per 1 januari 2024. Dit betekent dat eventuele waardevermeerderingen na die datum niet meegerekend worden. Het rentepercentage waartegen de grondwaarde contant wordt gemaakt bedraagt 3,82%.

U heeft uw erfpachtverplichtingen voor 50 jaar afgekocht.

De koopsom wordt daarom vastgesteld aan de hand van de volgende bedragen:

1. Te betalen grondwaarde na afloop van de 50 jaar periode,
contant gemaakt naar 1 januari 2024: € 83.968,67
2. Te betalen grondwaarde na afloop van het erfpachtrecht,
contant gemaakt naar 1 januari 2024: € 13.360,16

De **koopsom** op peildatum 1 januari 2024: € **97.328,83**

Overige kosten

Omdat als peildatum 1 januari 2024 wordt aangehouden, wordt over de periode tot en met de datum van de overdracht, 3,82% rente (op jaarbasis) berekend. Over de aankoop betaalt u ook overdrachtsbelasting. De notariskosten, inclusief de kosten voor het inschrijven in het kadaster, zijn afhankelijk van uw keuze.