

CHECKLIST

Vorbereiding notarisafspraak

Wat neemt u mee voor erfpacht wijzigen of afkopen?

Datum

1 september 2026

IN DIT RAPPORT

U koopt de canon af, stapt over naar eeuwigdurende erfpacht of wijzigt de voorwaarden. Wat mogelijk is en wat het kost, bepaalt de erfverpachter — de gemeente of een belegger. De notaris legt vast wat u met hem afspreekt.

Inhoud

- 1** Voor elke akte
 - 2** Stukken die u opstuurt of meeneemt
 - 3** Vooraf uitzoeken
 - 4** Vragen die u kunt stellen
 - 5** Uw aantekeningen
-

Wanneer regelt u dit?

Zodra u de aanbieding of berekening van de erfverpachter heeft. Zit daar een termijn aan waarbinnen u moet beslissen, noem die dan meteen.

Let hierop

Financiert u de afkoopsom mee in uw hypotheek, dan zijn er twee akten nodig. Vraag de notaris die in één afspraak te combineren; dat is goedkoper dan twee keer passeren.

1 Voor elke akte

Dit heeft de notaris altijd nodig, welke akte u ook laat maken.

- ☐ **Een geldig paspoort of identiteitskaart van iedereen die ondertekent**
De notaris is verplicht uw identiteit vast te stellen. Veel kantoren nemen geen rijbewijs, omdat daarop uw nationaliteit en geboorteplaats niet staan — vraag het na als u alleen een rijbewijs heeft.
- ☐ **Uw burgerservicenummer**
Staat op uw paspoort, identiteitskaart en op uw belastingaangifte.
- ☐ **Uw huidige adres, telefoonnummer en e-mailadres**
- ☐ **Uw huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract**
Ook als die van jaren terug zijn. Wat daarin staat, bepaalt vaak wat er in de nieuwe akte kan.
- ☐ **Bent u eerder gescheiden? De echtscheidingsbeschikking en het convenant**
- ☐ **Kan iemand niet bij de ondertekening zijn? Vraag op tijd om een volmacht**
Een volmacht moet vóór het passeren geregeld zijn; bij sommige akten moet die zelf ook notarieel zijn.
- ☐ **Beheerst iemand het Nederlands niet voldoende? Meld dat vooraf**
De notaris moet er zeker van zijn dat u begrijpt wat u ondertekent en schakelt dan een tolk in. Dat kost tijd, dus zeg het bij het maken van de afspraak.

2 Stukken die u opstuurt of meeneemt

- ☐ **De akte van erfpacht en de erfpachtvoorwaarden**
Daarin staat wat er mag en wat er bij het einde van de termijn gebeurt. Vaak wordt naar een algemene bepalingenset van een bepaald jaar verwezen; die hoort erbij.
- ☐ **De aanbieding, berekening of beschikking van de erfverpachter**
- ☐ **De laatste aanslag of factuur van de canon**
- ☐ **De gegevens van de hypotheek die op het erfpachtrecht rust**

3 Vooraf uitzoeken

☐ **Of uw recht tijdelijk, voortdurend of eeuwigdurend is**

Dat bepaalt wat de woning waard is en of een geldverstrekker er een hypotheek op wil geven.

☐ **Tot wanneer de aanbieding van de erfverpachter geldig is**

☐ **Of u de afkoopsom uit eigen geld betaalt of meefinanciert**

☐ **Of er nog andere rechten op het perceel liggen, zoals een opstalrecht van een netbeheerder**

4 Vragen die u kunt stellen

U hoeft niet te weten hoe het werkt — daarvoor zit u er. Deze vragen leveren in de praktijk het meeste op. Er staat ruimte onder om het antwoord op te schrijven.

Klopt de aanbieding met wat er in de registers over mijn recht staat?

Wat verandert er voor mij na deze akte, en wat blijft hetzelfde?

Moet mijn geldverstrekker meewerken, en heeft u dat al gevraagd?

Wat zit er wel en niet in uw tarief?

5 Uw aantekeningen

Wat u tijdens het gesprek wilt onthouden: afspraken, bedragen, namen, vervolgstappen.



Neem dit rapport mee naar de notaris.
Dan begint het gesprek niet bij nul.

Deze lijst is algemeen van aard en is geen juridisch advies. Welke stukken uw notaris precies nodig heeft, kan per kantoor en per situatie verschillen; vraag het na bij het maken van de afspraak.

Lijst opgehaald op 1 september 2026 van www.eengoedenotaris.nl/voorbereiden/erfpacht. Er zijn geen gegevens van u opgeslagen.

eengoedenotaris.nl