Webpagina: Tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap naar eeuwigdurende erfpacht einde tijdvak

https://www.amsterdam.nl/ (10)(2e)

(10)(2e)

In het voortdurende stelsel wordt iedere 50 jaar de canon en de Algemene Bepalingen aangepast. Erfpachters kunnen ervoor kiezen om de canon voor een heel tijdvak af te kopen of om jaarlijks canon te betalen.

In het voortdurende erfpachtstelsel vindt iedere 50 jaar de procedure 'Canonherziening einde tijdvak' (CHET) plaats. Tijdens de CHET procedure worden voor het nieuwe tijdvak de nieuwste algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van toepassing en de canon vastgesteld. De nieuwe canon wordt vastgesteld op basis van de dan geldende marktwaarde. Dit betekent dat erfpachters voor een forse canonsprong kunnen komen te staan. Het college heeft beleid opgesteld dat is bedoeld voor een groep van schrijnende gevallen die als gevolg van de CHET of de Overstap naar eeuwigdurende erfpacht de woonlasten niet meer kan opbrengen.
Onder strikte voorwaarden kan een erfpachter een beroep doen op een tegemoetkoming van canonverhoging of uitstel van de canon betaling.

Tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening
Een erfpachter met woonbestemming (en daar ook woont) die door de canonverhoging aan het einde tijdvak of door de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij einde tijdvak niet in staat is om zijn canon te betalen en hierdoor zijn erfpachtrecht dreigt te verliezen kan in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging. Een erfpachter met een eenmanszaak (b.v. winkelier), kan onder strikte voorwaarden ook in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging maar alleen bij canonherziening einde tijdvak.

Belangrijkste punten:
- Er wordt gekeken naar het inkomen en eigen vermogen van de erfpachter.
- De erfpachter mag naast de hypotheekschuld géén andere schulden hebben.
- De tegemoetkoming wordt toegekend voor 1 jaar en moet ieder jaar opnieuw aangevraagd worden.
- Een eerste aanvraag moet binnen 6 maanden na ingang canonherziening ingediend zijn. De volgende aanvragen van de tegemoetkoming moeten steeds binnen 6 maanden na de eerstvolgende vervaldatum van de canon van ieder volgend jaar worden ingediend.

Uitgestelde betaling
Voor de erfpachter met een woonbestemming die door de canonverhoging aan het einde tijdvak of door de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij einde tijdvak niet in staat is om zijn canon te betalen en hierdoor zijn erfpachtrecht dreigt te verliezen biedt de gemeente de mogelijkheid tot uitgestelde betaling aan.

Als een erfpachter zijn canon niet kan betalen, kan hij tegen strikte voorwaarden in aanmerking komen voor uitgestelde betaling. De erfpachter hoeft dan niet de verhoging van de jaarlijkse canon te betalen naar aanleiding van de CHET of de Overstap bij einde tijdvak, totdat hij zijn erfpachtrecht overdraagt aan iemand anders. Dit betekent dat de erfpachter bij verkoop van de woning de achterstallige canon + wettelijke rente betaalt aan de gemeente.

De regeling en nadere voorwaarden moeten nog worden uitgewerkt en ter besluitvorming worden vastgelegd.