Voorstel voor de financiële artikelen in de AB2015

<huidig artikel>

Art. 5 Canon.

1. De erfpachter is aan de Gemeente een canon verschuldigd als vergoeding voor het gebruik van de grond
2. De canon wordt bij uitgifte overeengekomen tussen de Gemeente en de erfpachter en is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat.
3. Op het moment van gronduitgifte, dan wel van overstap naar de AB2015, heeft de erfpachter de mogelijkheid om te kiezen tussen een jaarlijks geïndexeerde canon en een vaste canon. Deze keuze ligt vervolgens vast voor de gehele looptijd van het erfpachtrecht.
4. De canon wordt bij uitgifte berekend als een percentage van de erfpachtgrondwaarde; de Gemeente maakt dit percentage periodiek bekend. De Gemeente kan voor de vaste canon een ander percentage hanteren dan voor de jaarlijks geïndexeerde canon.
5. De jaarlijks geïndexeerde canon wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie; de aangepaste canon wordt berekend door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt, deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.
6. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:
   a / b, waarin voorstelt:
   - de letter a: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
   de letter b: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.
   Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters *a* en *b*, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeente bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.
7. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Gemeente vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
8. Het bepaalde in lid 5, 6 en 7 van dit artikel is niet van toepassing indien de erfpachter heeft gekozen voor een vaste canon.

<eindredactie>

Art. 5 Canon

1. De erfpachter is aan de gemeente een canon verschuldigd als vergoeding voor het gebruik van het erfpachtrecht.
2. De gemeente en de erfpachter komen de canon bij uitgifte overeen. De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat.
3. Op het moment van gronduitgifte, heeft de erfpachter de mogelijkheid om te kiezen tussen een jaarlijks indexcanon en een vaste canon. Deze keuze ligt vervolgens vast voor de duur van het erfpachtrecht. Ook heeft de erfpachter het recht om er op ieder moment voor te kiezen om de canon in een keer voor het gehele looptijd van het erfpachtrecht vooruit te betalen volgens art.7.
4. De canon wordt bij uitgifte berekend als een percentage van de erfpachtgrondwaarde. De gemeente maakt depercentages voor de indexcanon en de vaste canon periodiekbekend
5. De vaste canon wijzigt gedurende het erfpachtrecht niet. De indexcanon wordt daarentegen jaarlijks aangepast aan de inflatie. De aangepaste canon wordt berekend door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. Van deze aangepaste canon wordt de erfpachter zo spoedig mogelijk in kennis gesteld. Te late kennisgeving

ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting tot bijbetaling en doet ook niet zijn recht op terugbetaling teniet.

6. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:
CPI huidig kalender jaar –1 jaar in de maand juni /CPI huidig kalenderjaar – 2 jaar in de maand juni

CPI= het consumentenprijsindexcijfer – de indexreeks voor alle huishouden in Nederland.
Het consumentenprijsindexcijfer maakt het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBI) bekend, of als dit uitblijft, een ander onafhankelijk instituut. Als door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters *a* en *b*, niet of niet tijdig bekend zijn, bepaalt de gemeente de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt. Dat komt zoveel mogelijk overeen met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

7. De gemeente stelt de voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt vast en maakt deze vervolgens in het Gemeenteblad bekend.

Toelichting:

- erfpachtgrondwaarde: de waarde voor het gebruik van de grond
- aanpassingscoëfficiënt:
- indexcanon en vaste canon
- consumentenprijsindexcijfer: Het cijfer dat aangeeft met welk percentage de kosten van het levensonderhoud voor de consument gemiddeld zijn gewijzigd is. Dit is het gevolg van de jaarlijkse stijging van prijzen van goederen en diensten.

<huidig artikel>

Art. 6 Betalingen.

1. De canon dient op een door de Gemeente te bepalen wijze te worden voldaan.
2. Alle betalingen door de erfpachter zullen plaatsvinden op een door de Gemeente aangegeven wijze. Een verschuldigd bedrag zal op hele euro's worden afgerond en wel tot 50 cent naar beneden en vanaf 50 cent naar boven.
3. Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene bepalingen of de bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, dient de erfpachter deze aan de Gemeente te vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek.
4. De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betaling.
5. Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de Gemeente betreft welke direct verband houden met de erfpacht.
6. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van 6% per jaar of van de wettelijke rente, indien deze hoger is dan 6%, over het openstaande bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag.
7. Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.
8. Iedere betaling door de erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan de gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:

a boete(s) verschuldigd ingevolge art. 29;
b rente(n) verschuldigd ingevolge de leden 6 en 7 van dit artikel;
c andere dan de hiervoor onder *a* en *b* en hierna onder *d* vermelde schulden die de erfpachter ingevolge de erfpacht heeft;
d de canon casu quo de afkoopsom.

<eindredactie>

Art. 6 Betalingen

1. De erfpachter moet de canon en andere betalingen voldoen op een door de gemeente aangegeven wijze.

3. Als de gemeente een betaling heeft voldaan die volgens de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen voor rekening van de erfpachter is, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden. De betaling moet binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek zijn voldaan.
4. De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van een betaling.
5. Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan als het om onbetwiste vorderingen op de gemeente gaat die direct verband hebben met de erfpacht.
6. Als de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij vanaf de vervaldag een vertragingsrente over het openstaande bedrag verschuldigd van:
- 6% per jaar, of
- van de wettelijke rente als die hoger is dan 6%.
7. Na afloop van ieder jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.
8. Iedere betaling die de erfpachter doet ~~,ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft,~~ heeft als doel dat hij zijn schulden aan de gemeente voldoet, in de volgende volgorde:
a. boete(s) verschuldigd volgens art.@....@??;
b. rente(n) verschuldigd volgens leden 6 en 7 van dit artikel;
c. andere dan de hiervoor onder *a* en *b* en hierna onder *d* vermelde schulden die de erfpachter als gevolg van de erfpacht heeft;
d. de canon of de afkoopsom.

Toelichting:
- canon
- een vertragingsrente
- wettelijke rente
- afkoopsom

<huidig artikel>

Art. 7 Vooruitbetaling van de canon

1. De Gemeente kan met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen toekomstige canon door betaling van een @afkoopsom / vooruitbetaling@ voor de gehele looptijd van het erfpachtrecht wordt voldaan.
2. De Gemeente stelt de @afkoopsom / vooruitbetaling@ vast op een zodanig niveau als naar het oordeel van de Gemeente nodig is om de gemeente te compenseren voor de vervallen canoninkomsten.
3. De @afkoopsom / vooruitbetaling@ wordt berekend volgens een door de Gemeente vast te stellen instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekend gemaakt.
4. Beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de @afkoopsom / vooruitbetaling@.
5. De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte dan wel notariële verklaring; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   - *a* de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   - *b* het bedrag van de canon;
   - *c* het bedrag van de voldane @afkoopsom / vooruitbetaling@;
   - *d* de datum waarop de @afkoopsom / vooruitbetaling@ aan de gemeente is voldaan;
   - *e* de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

<eindredactie>

Art. 7 Vooruitbetaling van de canon

6. De gemeente kan met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet betaalde toekomstige canon door betaling van een @afkoopsom / vooruitbetaling@ voor de gehele looptijd van het erfpachtrecht wordt voldaan.
7. De gemeente stelt de @afkoopsom / vooruitbetaling@ vast op een zodanig niveau als naar haar oordeel nodig is om de gemeente te compenseren voor de vervallen jaarlijkse canoninkomsten.

8. De gemeente berekent de @afkoopsom / vooruitbetaling@ volgens een ~~vast te stellen~~ instructie en maakt deze vervolgens in het Gemeenteblad bekend.
9. Beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de @afkoopsom / vooruitbetaling@.
10. De vooruitbetaling door de erfpachter wordt vastgelegd bij notariële akte of notariële verklaring. In de akte staat in ieder geval vermeld:
a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b. het bedrag van de canon;
c. het bedrag van de voldane @afkoopsom / vooruitbetaling@;
d. de datum waarop de @afkoopsom / vooruitbetaling@ aan de gemeente is voldaan;
e. de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

Toelichting:
- afkoopsom/vooruitbetaling:
- notariële akte dan wel notariële verklaring
- kadastrale aanduiding
- canon