Voorstel voor de financiële artikelen in de AB2015

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. De canon wordt bij uitgifte berekend als een percentage van de erfpachtgrondwaarde; de Gemeente maakt dit percentage, zo mogelijk jaarlijks, bekend.
4. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd; 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.
5. 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.
6. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Gemeente vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
7. In afwijking van het bepaalde in lid 4, 5 en 6 van dit artikel, heeft de erfpachter op het moment van uitgifte de mogelijkheid om te kiezen voor een vaste canon, die niet wordt geïndexeerd.
8. Wanneer is gekozen voor de geïndexeerde canon, bedoeld in lid 4, 5 en 6 van dit artikel, is het niet mogelijk om alsnog te kiezen voor de vaste canon, bedoeld in lid 7 van dit artikel; wanneer is gekozen voor de vaste canon, bedoeld in lid 7 van dit artikel, is het niet mogelijk om alsnog te kiezen voor de geïndexeerde canon, bedoeld in lid 4, 5 en 6 van dit 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 de wettelijke rente over het openstaande bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand.
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.

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@, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.
5. Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.
6. 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.