**Beleid ingangsdatum wijzigingen AB2016-rechten**

Bij de AB2016 geldt, dat de betaling als volgt plaatsvindt:

- Ofwel eeuwigdurende afkoop
- Ofwel canonbetaling (jaarfactuur per kalenderjaar) met keuze:
    - Betalen jaarfactuur per 1/1/20xx
    - Automatische incasso in 12 maandelijke termijnen

Bij het wijzigen van AB2016-rechten moet worden uitgewerkt, hoe we dan omgaan met termijnen e betalingen.
Het gaan om de volgende beleidsstukken:

- (tijdelijke) bestemmings- en bebouwingswijzing
- Splitsen in app. rechten
- Samenvoegen
- Perceels- en tuinuitbreiding
- Tussentijdse afkoop
- Verticale splitsing

De bedoeling is dat mutaties altijd op de 1e van de maand ingaan (financiële ingangsdatum).

Bij sommige mutaties kan er een gewenste ingangsdatum zijn:

- Splitsen in app. rechten → vaak is er een gewenste overdrachtsdatum
- Samenvoegen → samenvoegen doe je vaak i.c.m. andere, opvolgende mutaties
- Tussentijdse afkoop (bij overdracht) → afkoopsom moet op (of kort na) overdrachts / hypotheekdatum ingaan
- Verticale splitsing → vaak is er een gewenste overdrachtsdatum

Bij andere mutaties is de ingangsdatum arbitrair:

- (tijdelijke) bestemmings- en bebouwingswijzing
- Perceels- en tuinuitbreiding;
- Tussentijdse afkoop (zonder overdracht)

Voorstel:

a. mutaties gaan in principe in, op de 1e van de maand, na 3 tot 4 maanden[1] na dagtekening van de aanbieding.
b. Wanneer de erfpachter een splitsing of afkoop eerder wil realiseren (i.v.m. overdracht \ hypothecaire meefinanciering) kan hiervan (in overleg) worden afgeweken, waardoor de ingangsdatum eerder komt te liggen dan bedoeld onder punt a.

Qua betaling gaat dit als volgt, indien er een canonstijging / afkoopsom is:

- Ingeval van afkoop → de (aanvullende) afkoopsom is per ingangsdatum verschuldigd
- Ingeval van canonbetaling (jaarfactuur per 1/1/20xx betaald) → per ingangsdatum wordt een aanvullende canon voor de stijging betaald → per 1/1/volgend.jr wordt de nieuwe canon gefactureerd
- Ingeval van canonbetaling (jaarfactuur in 12 maandincasso's) → per ingangsdatum wordt een aanvullende canon voor de stijging betaald → bestaande incasso loopt ongewijzigd door tot 3/12 → per 1/1/volgend.jr wordt de nieuwe canon gefactureerd

[1] Wanneer een aanbieding op 25 mei wordt gedaan, gaat de wijziging in principe in op 1 september (= 3,2 maand later). Wanneer een aanbieding op 5 juni wordt gedaan, gaat de wijziging in principe in op 1 oktober (= 3,8 maand later).

Bij splitsingen geldt (nadat de evt. gelijktijdige bestemmingswijziging is verwerkt):

- Ingeval van afkoop → de (aanvullende) afkoopsom is per ingangsdatum verschuldigd → afkoopsom wordt verdeeld over de nieuwe rechten
- Ingeval van canonbetaling (jaarfactuur per 1/1/20xx betaald) → per ingangsdatum de betaalde canon verdeeld over de nieuwe rechten → per 1/1/volgend.jr wordt de nieuwe canon per deelrecht gefactureerd, met keuze tussen jaarfactuur of maandincasso
- Ingeval van canonbetaling (jaarfactuur in 12 maandincasso's) → per ingangsdatum wordt het restant voor dat jaar ineens betaald, en vervalt de bestaande incasso → per 1/1/volgend.jr wordt de nieuwe canon per deelrecht gefactureerd, met keuze tussen jaarfactuur of maandincasso

Ingeval van afkoop van de canonverhoging is de aanvullende afkoopsom per financiële ingangsdatum verschuldigd en dient deze uiterlijk bij aktepassering worden voldaan. Anders kan er geen kwijting in de afkoopakte worden gedaan.