Berekening canonaanpassing na tussentijdse wijziging binnen een erfpachttijdvak

BE, 26 november

Het onderstaande is afgeleid uit art. 12 van de AB2000.

De nieuwe canon
Nieuwe canon = A + ((B – C) x D), waarin
A = canon op moment van herziening
B = grondwaarde van het nieuwe gebruik
C = grondwaarde van het oude gebruik
D = canonpercentage op moment herziening
Waarbij de nieuwe canon niet lager mag zijn dan A.

De nieuwe canon mag echter niet hoger worden dan de hoogste van de volgende twee waarden:
- **de oude canon A;**
- **de "schaduwcanon", deze is gelijk aan (B x D);**

De nieuwe schaduwgrondwaarde
Het onderstaande is afgeleid Instructie voor de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarde.

Bij tussentijdse wijzigingen van het recht van erfpacht die een herziening van de canon tengevolge hebben, wordt de schaduwgrondwaarde aangepast door toepassing van de formule:
Nieuwe SGW N = M + (O – P), waarin voorstelt:
N = schaduwgrondwaarde na herziening;
M = schaduwgrondwaarde welke geldt op het moment voorafgaande aan de herziening;
O = de op het moment van herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
P = de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het op het moment van de herziening toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing.

De nieuwe schaduwgrondwaarde N mag echter niet hoger worden dan de nieuwe grondwaarde O.

Als het huidige recht canonbetalend is, dan moeten de canon en de schaduwgrondwaarde aangepast worden. Als het huidige recht afgekocht is, dan moet de schaduwgrondwaarde aangepast worden.