Canonhoogte na bestemmingswijziging

6 juli 2015

Vanuit de WG AB's is de vraag naar voren gekomen, of de AB's in het artikel over (bestemmings)wijziging moeten spreken over de berekening van:

a. Ofwel: de gewijzigde canon (zoals nu in art. 12 van de AB2000)
b. Ofwel: de canonstijging

Dit verschil is o.a. van belang voor het "boetebeding", dat de gemeente bij wanprestatie een boete mag opleggen van max. 10x de canon. In het artikel over het boetebeding wordt ook gesteld dat, ingeval van een afgekochte canon, de gemeente mag uitgaan van de canon, als ware deze niet afgekocht (ofwel: de fictief geïndexeerde canon sinds het afkoopmoment).

Ingeval van een geïndexeerde canon maakt het, voor het boetebeding, niet uit of je kiest voor a. of b.

Ingeval van afkoop maakt dit wel uit:

Bij keuze voor optie a. wordt, na de wijziging, vastgelegd: de nieuwe canon = oude canon (sinds afkoop niet meer geïndexeerd) + canonstijging. Bij toepassing boetebeding kunnen we dan niet meer teruggrijpen op een fictief geïndexeerde canon volgens een eerdere akte dan de laatste akte waarin de canon is gedefinieerd.

Bij keuze voor optie b. kan, bij toepassing van het boetebeding, wel worden teruggegrepen op de oudere canon (t.b.v. fictieve indexering) omdat in de wijzigingsakte de canon niet opnieuw is gedefinieerd, maar slechts is verhoogd.

Overigens komt toepassing van het boetebeding in de praktijk slechts zeer sporadisch voor.