HERZIENING CANON IN GEVAL WIJZIGING VAN DE ERFPACHT

Artikel **Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik, de bestemming en/of de bebouwing**

1. Na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, kunnen de volgende wijzigingen plaatsvinden:
   a. wijziging van de bestemming en/of het gebruik van de erfpacht;
   b. wijziging van de toegestane bebouwing;
   c. wijziging ~~(na sloop)~~ van nieuw te realiseren bebouwing.

2. Door de wijzigingen die in het vorige lid staan, kan het perceel in waarde stijgen. Dat kan een wijziging van de canon met zich meebrengen.

3. De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:
   A + ((B - C) x D), waarin voorstelt:
   A de op het moment van de herziening geldende canon;
   B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
   C 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;
   D het desbetreffende op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

4. Als een lagere canon volgt uit de berekening die staat in het vorige lid, wordt de canon niet gewijzigd. De erfpachter blijft dan de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert. De gemeente bepaalt of hiervan sprake is.

5. Als de erfpachter de canon eeuwigdurend vooruit heeft betaald, vindt wijziging van de canon plaats als gevolg van de wijziging(en) die in lid 1 staat. Dat gebeurt op dezelfde wijze als in de leden 3 en 4 is beschreven.

6. De gewijzigde canon is verschuldigd met ingang van de datum waarop:
   a .de wijziging van de bestemming en/of het gebruik zal worden gerealiseerd;
   b. de wijziging in de bebouwing zal worden gerealiseerd.

7. Als niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging als genoemd in het vorige lid plaatsvindt of heeft plaatsgevonden , stelt de gemeente die datum bij benadering vast. De datum staat in het besluit waarin de gemeente toestemming verleent.

8. Wijzigingen in lid 1 worden vastgelegd in een notariële akte. In deze akte staat in ieder geval:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en het adres, voor zover dat bekend is;

b. -de canon, het canonpercentage en de erfpachtgrondwaarde;
c. de ingangsdatum van de wijziging van het erfpachtrecht;
d. de bestemming en het toegestane gebruik;
e. de maximaal toegestane bebouwing.

9. Het de erfpachter toegestaan het gebruiksoppervlakte van een woning te vergroten. De voor een dergelijke vergroting van het gebruiksoppervlakte vereiste vrijstelling van de gemeente als bedoeld in artikel @ wordt geacht hiermee te zijn verleend onder de nadere bepaling, dat aan deze vrijstelling geen herziening van de canon zal zijn verbonden als bedoeld in artikel lid 8.
   De verleende vrijstelling betreft nadrukkelijk slechts de vergroting van het gebruiksoppervlak en niet de wijziging van het woningaantal als bedoeld in @gebruik overeenkomstig bestemming@ het aldaar gestelde blijft van onverkorte toepassing.

10. Als de erfpacht zich niet kan vinden in de wijziging van de canon dan kan de erfpachter dit gemotiveerd aangeven bij een door de gemeente in te stellen commissie.

11. Als tussen de gemeente en de erfpachter geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de gewijzigde canon, wordt de toestemming tot wijziging van de erfpacht niet verleend.