Webpagina: Tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening of overstap naar eeuwigdurende erfpacht einde tijdvak of mogelijkheid tot uitgestelde betaling

https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing/toptaken/verandert/tegemoetkoming/

Erfpachters met een woonbestemming krijgen iedere 50 jaar een nieuw erfpachtcontract. Zij kunnen ervoor kiezen om deze erfpacht voor een heel tijdvak af te kopen of om jaarlijks canon te betalen. Aan het einde van ieder tijdvak wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende marktwaarde. Dit betekent dat erfpachters voor een forse canonsprong kunnen komen te staan.
Onder strikte voorwaarden kan een erfpachter een beroep doen op een tegemoetkoming van canonverhoging of uitstel van betaling.

Tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening
Een erfpachter met woonbestemming die door de canonverhoging aan het einde tijdvak of door de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij einde tijdvak niet in staat is om zijn canon te betalen en hierdoor zijn erfpachtrecht dreigt te verliezen kan in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging.

Belangrijkste punten:
- Er wordt gekeken naar het inkomen en eigen vermogen van de erfpachter.
- De erfpachter mag naast de hypotheekschuld géén andere schulden hebben.
- De tegemoetkoming wordt toegekend voor 1 jaar en moet ieder jaar opnieuw aangevraagd worden.
- Een aanvraag moet binnen 6 maanden na ingang nieuwe canonherziening ingediend zijn. Voor de volgende aanvragen van de tegemoetkoming moet deze binnen 6 maanden na de eerstvolgende canon van ieder volgend jaar worden ingediend.

Uitgestelde betaling
Voor de erfpachter met woonbestemming die door de canonverhoging aan het einde tijdvak of door de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij einde tijdvak niet in staat is om zijn canon te betalen en hierdoor zijn erfpachtrecht dreigt te verliezen biedt de gemeente de mogelijkheid tot uitgestelde betaling aan.

Als een erfpachter zijn canon niet kan betalen, kan hij tegen strikte voorwaarden in aanmerking komen voor uitgestelde betaling. De erfpachter hoeft dan geen jaarlijkse canon te betalen totdat hij zijn erfpachtrecht overdraagt aan iemand anders. Dit betekent dat de erfpachter bij verkoop van zijn huis de achterstallige canon + wettelijke rente betaalt aan de gemeente.

De regeling en nadere voorwaarden moeten nog worden uitgewerkt en ter besluitvorming worden vastgelegd.