Artikel Canon

1. De erfpachter is aan de gemeente periodiek een canon verschuldigd als vergoeding voor het gebruik van het perceel.

2. De gemeente en de erfpachter komen de canon bij vestiging van het erfpachtrecht overeen. De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop het erfpachtrecht ingaat.

3. De erfpachter moet de canon voldoen op een wijze die de gemeente bepaalt.

4. Nadat de canon is vastgesteld, kan de canon worden aangepast als gevolg van wijzigingen in het erfpachtrecht, zoals bedoeld in artikel ….

5. De canon wordt jaarlijks aan de inflatie aangepast. De inflatie wordt bepaald aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer. Dit cijfer geeft het prijsverloop weer van het pakket goederen en diensten dat alle huishoudens in Nederland gemiddeld aanschaffen.
   De geïndexeerde canon berekent de gemeente door de geldende canon te vermenigvuldigen met een aanpassingsfactor.

$$\text{Aanpassingsfactor} = \frac{CPI_{\text{juni vorig jaar}}}{CPI_{\text{juni eervorig jaar}}}$$

   Deze formule verstaat onder:
   $CPI_{\text{juni vorig jaar}}$…..: het consumentenprijsindexcijfer voor de maand juni van het eerste jaar vóór indexering
   $CPI_{\text{juni eervorig jaar}}$..: het consumentenprijsindexcijfer voor de maand juni van het tweede jaar vóór indexering

6. De gemeente stelt de aanpassingsfactor jaarlijks vast. Deze geldt voor één kalenderjaar en maakt de gemeente ieder jaar algemeen bekend.

7. Bij het bepalen van de aanpassingsfactor gebruikt de gemeente consumentenprijsindexcijfers. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) maakt deze cijfers bekend of, bij afwezigheid daarvan, een ander onafhankelijk instituut.

8. Als door enige oorzaak een of beide consumentenprijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, bepaalt de gemeente de aanpassingsfactor op een wijze, die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit lid is omschreven. De gemeente stelt de erfpachter zo spoedig mogelijk in kennis van de aangepaste indexcanon. Te late kennisgeving ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting tot bijbetaling en doet ook niet zijn recht op terugbetaling teniet.

9. De erfpachter heeft de mogelijkheid om te kiezen voor een vaste canon, die niet wordt geïndexeerd. Dan betaalt de erfpachter een vaste canon, die wordt bepaald door de geïndexeerde canon, die geldt op het moment van “vastzetten”, te vermeerderen met het toeslagpercentage voor de vaste canon. De aldus verhoogde canon wordt niet meer aangepast aan de inflatie, zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel.

10. De gemeente stelt jaarlijks het toeslagpercentage voor het betreffende jaar vast.

11. Indien de erfpachter heeft gekozen voor een vaste canon, bedoeld in lid 9 van dit artikel, wordt voor de toepassing van art. … van deze AB's ("het boetebeding") uitgegaan van de canon alsof deze jaarlijks was geïndexeerd.

12. Indien de erfpachter heeft gekozen voor een vaste canon, bedoeld in lid 9 van dit artikel, heeft de erfpachter de mogelijkheid om terug te gaan naar een jaarlijks geïndexeerde canon. Op dat moment wordt de canon weer van toepassing, zoals deze zou zijn, indien het "vastzetten" (bedoeld in lid 9 van dit artikel) niet zou hebben plaatsgevonden.

13. Het "vastzetten" dan wel "terugzetten" van de canon, bedoeld in lid 9 resp. 12 van dit artikel, moet worden vastgelegd in een notariële akte.