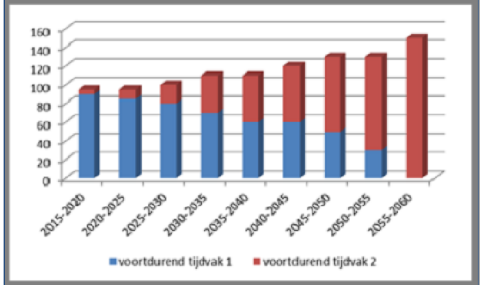
00031

Wat betekent eeuwigdurende erfpacht financieel voor de erfpachter en de gemeente

3 perspectieven

Als er geen eeuwigdurende erfpacht komt of wanneer erfpachters niet overstappen

Als er geen eeuwigdurende erfpacht komt of erfpachters niet besluiten over te stappen krijgen erfpachters aan het einde van het voortdurende tijdvak een nieuw opvolgend voortdurend tijdvak.
De prijs van dat nieuwe voortdurende tijdvak wordt bepaald door de erfpachtgrondwaarde te vermenigvuldigen met het canonpercentage.
De methode waarmee de gemeente de erfpachtgrondwaarde bepaald is de methode WOZ x BSQ zoals die ook voor eeuwigdurende erfpacht wordt gehanteerd. Het canonpercentage dat wordt gehanteerd is het canonpercentage voortdurende erfpacht (op dit moment 0,81% maar kan in de toekomst verschillen)

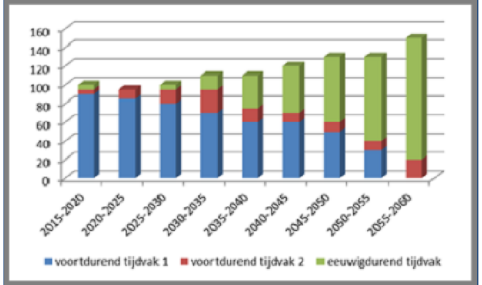


In de grafiek is te zien dat de jaarlijkse inkomsten van de gemeente toenemen van 85 miljoen nu naar 140 miljoen in 2055. Dit komt omdat gemiddeld genomen de waarde van de grond in de loop van de tijd toeneemt maar ook omdat 80% van de erfpachtrechten op dit moment is afgekocht (en dus geen jaarlijkse inkomsten voor de gemeente kent) terwijl daarvoor bij het einde van het tijdvak wel inkomsten zullen zijn. De gemeente is er in deze grafiek van uitgegaan dat dit canoninkomsten zullen zijn maar afkoop kan natuurlijk ook.

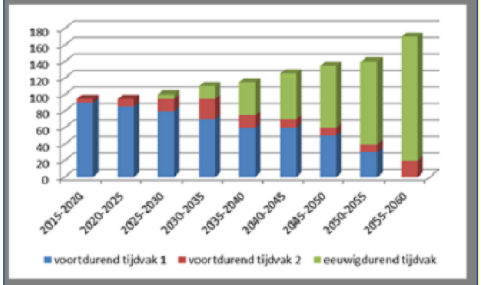
Wat betekent dit voor u als erfpachter, een rekenvoorbeeld ter illustratie:



Als alle erfpachters in 2017 zouden overstappen



Als alle erfpachters einde tijdvak zouden overstappen



390026