



Amendement B

Datum ingekomen 27 september 2016
Volgnummer 7
Status VERWORPEN
Registratienummer Bji16-452

Voorstel Erfpacht in Heerhugowaard

De raad van de gemeente Heerhugowaard in vergadering bijeen op 27 september 2016, behandelend agendapunt 7 **RB2016075** met als onderwerp "Aanpassing grondbeleid met de mogelijkheid tot gronduitgifte in erfpacht op bedrijventerreinen etc."

Constateerend dat:

1. In het voorstel Algemene Bepalingen: Art. 1g geeft aan dat er een afkoopsom van de canon mogelijk is.
2. Helaas er is vergeten te melden over welke termijn dat mogelijk is. Nu zou dat dus volgens art 5.1 voor 30 jaar zijn. Daardoor moet punt 1d worden aangepast met "en voor welke periode deze is afgekocht".
3. Als er een afkoopsom mogelijk is, raak je de match met de rente kwijt. Want je kunt niet meer jaarlijks herzien. De gevolgen laten zich raden (stijgende rente = misgelopen opbrengst, en mismatch met de door de Gemeente betaalde rente). Ook zal de erfpachtcanon na afloop (zie de voorbeelden rondom) schoksgewijs stijgen.

Overwegende dat

1. Dit deels wordt opgevangen in art.9 (Afkoop). Onder lid 1 kan de erfpachter door storting van de grondprijs de erfpacht afkopen. .
2. Daarin wordt gesteld dat de erfpachter als afkoop de moet grondprijs betalen.
3. Hij ook dan gewoon de grond zou kunnen te kopen, zodat hij niet na de afkooptermijn weer erfpacht moet betalen
4. Er wordt gesproken over "de grondprijs" maar niet over het van toepassing zijnde jaar
5. Lange termijnen van afkoop van erfpacht voor schoksgewijs stijgende canon zorgt.

Besluit

1. Art 1d van de Algemene Bepalingen aan te passen:
"Of de canon is afgekocht, voor welke periode deze is afgekocht, en ineens en bij vooruitbetaling wordt of is voldaan".
2. Art 9 lid 1 van de Algemene Bepalingen aan te passen naar:
"De erfpachter is gerechtigd de jaarlijks door hem verschuldigde canon af te kopen en deze ineens en bij vooruitbetaling aan de gemeente te voldoen, door storting van de contante waarde van de canon behorend bij de afkoopperiode zoals vermeld in art 1d en het afkoopcontract".
3. Artikel 9 lid 7 van de Algemene Bepalingen toe te voegen:
"De afkoop van de erfpachtcanon kan alleen voor duren tot maximaal 10 jaar mogelijk zijn.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ane Duijff