

Vaststelling canonpercentage 2019 en vaststelling jaarlijks verschuldigde beheerkosten, afkoopsom beheerkosten, kosten bij splitsen erfpachtrechten en conversiekosten van erfpacht naar eigendom

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

overwegende dat:

- Op basis van de erfpachtvoorwaarden jaarlijks het canonpercentage en de beheer-, splitsings- en conversiekosten dienen te worden vastgesteld en openbaar bekend gemaakt.

besluit:

- I. het in artikel 8 lid 3 van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 versie 2008 bedoelde canonpercentage voor het jaar 2019 vast te stellen op één zes/tiende (1,6%);
- II. het in artikel 8 lid 1 bedoelde bedrag aan beheerkosten voor het jaar 2019 vast te stellen op € 26,50;
- III. het in artikel 9 lid 1 bedoelde bedrag als afkoopsom beheerkosten voor het jaar 2019 vast te stellen op € 222,00;
- IV. de bijdrage in de kosten die voortvloeien uit de splitsing in appartementsrechten van gebouwen op gemeentelijke erfpachtgrond respectievelijk uit de splitsing in afzonderlijke rechten van erfpacht, ondersplitsing en wijziging splitsing van rechten van erfpacht, voor het jaar 2019 vast te stellen op € 147,00;
- V. de bijdrage in de extra kosten voor afhandeling die het Erfpachtbedrijf moet maken voor de conversie van erfpacht naar eigendom, voor het jaar 2019 als volgt vast te stellen:
 1. Bij gelijktijdige heruitgifte in eeuwigdurende erfpacht met afkoop van de canonverplichting op € 174,00;
 2. Bij gelijktijdige omzetting van de erfpachtvoorwaarden 1977 naar de erfpachtvoorwaarden 1986 Herz. 1993/2008 met afkoop van de canonverplichting op € 465,00;
 3. Bij een eeuwigdurend recht van erfpacht op € 698,00;
- VI. dat dit besluit in werking treedt op 1 januari 2019 en bekendmaking in het eerstvolgende gemeenteblad.

Den Haag, 11 december 2018

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Peter Hennephof

de burgemeester,
Pauline Krikke

Toelichting

Het jaarlijkse voorstel voor de aanpassing van het canonpercentage en de tarieven die voor de verschillende werkzaamheden van de gemeente voor erfpacht worden gevraagd, geven samengevat het volgende beeld:

Omschrijving	2018	2019	Opmerking
Canonpercentage	1,5%	1,6%	t.g.v. stijging hypotheekrente



Beheerkosten/jaar	€ 26,00	€ 26,50	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2004
Afkoopsom Beheerkosten	€ 218,00	€ 222,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2004
Splitsingskosten	€ 144,00	€ 147,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2004
Verkoop bloot eigendom met heruitgifte	€ 171,00	€ 174,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2008
Verkoop bloot eigendom met omzetting voorwaarden 1977	€456,00	€465,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2008
Verkoop bloot eigendom	€ 683,00	€ 698,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2008

De stijging van het canonpercentage als gevolg van een hogere kapitaalmarktrente bedraagt 0,1%, doordat het gemiddelde wordt genomen van de rentetarieven van 20-jarige leningen door de gemeente bij de BNG (1,10%) en de tarieven voor leningen zonder NHG-garantie met hypothecaire zekerheid 5 jaar rentevast (gemiddeld 2,1%).

De beheer- en splitsingskosten en de tarieven verkoop bloot eigendom worden aan de inflatieontwikkeling aangepast op basis van de CBS-cijfers.