

## Vragen en antwoorden m.b.t. raadsvoorstel Wijziging erfpachtvoorwaarden RijswijkBuiten

WIJ

### **Hoe vaak is er gebruik gemaakt van de erfpachtregeling?**

Antwoord:

Er is 51 keer gebruik gemaakt van de erfpachtregeling. Er is 30 keer gebruik gemaakt van de mogelijkheid de grond alsnog in eigendom te verwerven. Oorzaak hiervan was voornamelijk de lage rente op de markt in voorliggende jaren.

WIJ, VVD

### **Waarom was de regeling er niet al in 2014?**

Antwoord:

In 2014 was er nog een crisis op de woningmarkt en is het instrument erfpacht ingezet om de afzet van woningen te stimuleren.

Inmiddels hebben bedrijven door de gestegen rente het ook moeilijker om hun ontwikkelingen te financieren. Ook hier kan het erfpachtinstrument de afzet stimuleren.

PvdA

### **Waarom wordt er maar één hypotheekverstrekker genoemd?**

Antwoord:

Art. 8.3 Burgemeester en wethouders stellen het in artikel 8.1 bedoelde canonpercentage vast. Het percentage wordt gebaseerd op het rentepercentage dat de Financier voor hypothecaire geldleningen voor woningen op het moment van de aanvraag van de uitgifte in erfpacht hanteert met een rentevaste periode van 20 jaar.

Voor de berekening van het canonpercentage wordt het gemiddelde genomen van de vier grote hypotheekaanbieders op de Nederlandse markt, t.w.: Rabobank, ABN/Amro, ING en SNS

CDA

### **Als de 20 jarige periode vervalst en de pachter wil niet nog een periode verlengen, vervallen dan de opstallen aan de eigenaar van de grond?**

Antwoord:

Art.5.2 Opzegging van de erfpacht door de erfpachter is niet toegestaan.

Art.9.1 Erfpachter is gerechtigd om tijdens de looptijd van de erfpacht de volledige eigendom te verwerven van de grond.

VVD

**Waarom wordt de rente gebaseerd op 30 jarige annuïteit en niet op 20 jaar (de lengte van de looptijd van pachtcontract)?**

Antwoord:

Het 'pachtcontract' is eeuwigdurend. De canon wordt gebaseerd op een hypothecaire lening met een looptijd van 30 jaar (waarin de lening geheel wordt afgelost) met een rentevaste periode van 20 jaar.

PG&R

**Wat betekent 'eeuwigdurend'?**

Antwoord:

Eeuwigdurend wil zeggen dat de erfpachtovereenkomst geen einddatum heeft waarop de overeenkomst vervalt.