

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie en agendapunt	CDA Agendapunt 21 Verlenging bruikleenovereenkomst Tiny Houses
-----------------------	---

INBRENG FRACTIE CDA

1 Wat is de systematiek om bij particuliere erfpacht te komen tot een percentage? Is daar afgelopen jaren nog wat in gewijzigd?

2 Wat is de onderbouwing dat er gekozen is voor het rentepercentage van een kortlopende lening bij de Bank Nederlandse Gemeenten voor het bepalen van het percentage voor huur?

Reactie college

De gebruikelijke toegepaste systematiek voor *woningen* is dat het percentage bepaald wordt op basis van de looptijd van de erfpacht/lening (bijv. 10, 20 of 30 jaar). Daarbij gaan wij uit van de cijfers en percentages van de van Rabobank; hoe langer de lening doorloopt hoe lager het percentage.

In 2022 zijn de Algemene Erfpacht Bepalingen gewijzigd. Voorheen werd er een afslag op het percentage van de Rabobank gehanteerd van 0,2%. In 2022 is besloten geen afslag meer te hanteren. Daarnaast is besloten het minimale percentage van 3% niet meer te hanteren voor woningen tot de NHG grens.

Het perceel waar nu de Tiny Houses gesitueerd zijn is in basis bestemd voor reguliere woningbouw. Na een (na instemming van de raad) verlengde bruikleenperiode van 5 naar 10 jaar wordt deze grond alsnog verkocht en in ontwikkeling gebracht voor woningbouw. Dit zoals dit oorspronkelijk bedoeld en nu nog in de uiteindelijke bestemming voor het plangebied bepaald is.

Er is formeel geen sprake van erfpacht of huur, maar van een *bruikleenvergoeding*. De pilot Tiny Houses Woudselaan is in zijn vorm te beschouwen als een maatschappelijk doel. Daarom hanteren we voor de Tiny Houses niet het percentage van de Rabobank, maar van de Bank Nederlandse gemeenten.