

Erfpacht in Dantumadiel

Als je een huis wilt (laten) bouwen heb je een bouwka~~vel~~ nodig.

Vanzelfsprekend kun je deze kopen, maar er bestaat ook de mogelijkheid deze (bouwka~~vel~~) van de gemeente te pachten.

Dit noemen we **erfpacht**.

Als nieuwe huizenbezitter ben je dan geen eigenaar van de grond waar je woont op sta~~at~~. Bij erfpacht krijg je het gebruiksrecht van de grond. Zolang de erfpacht loopt is en blijft de gemeente eigenaar van de grond. De erfpachter betaalt een vergoeding aan de eigenaar van de grond. Dit kun je vergelijken met huur en wordt de erfpachtcanon genoemd.

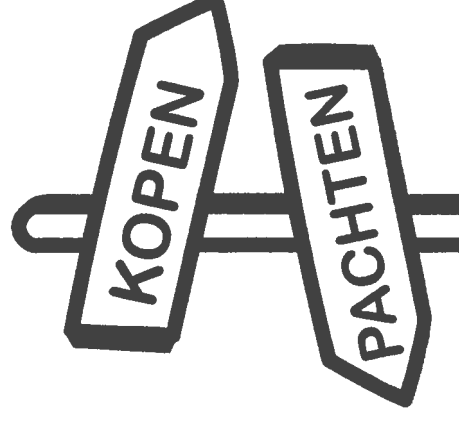
De hoogte van de canon wordt bepaald door 2 factoren:

1. De waarde van de grond
2. De rente die de verpachter rekent.

Wat zijn de nadelen?

Erfpacht brengt een bepaalde onzekerheid met zich mee, aan het einde van de periode kan de gemeente (als grondeigenaar) de canon verhogen, niet verlengen of zelfs de grond terugvorderen. De kosten van je woning in de toekomst zijn daardoor niet zeker.

Het wordt lastiger de woning te verkopen als de einddatum of de herzieningsdatum van de erfpacht dichterbij komt.



Wat zijn de voordelen?

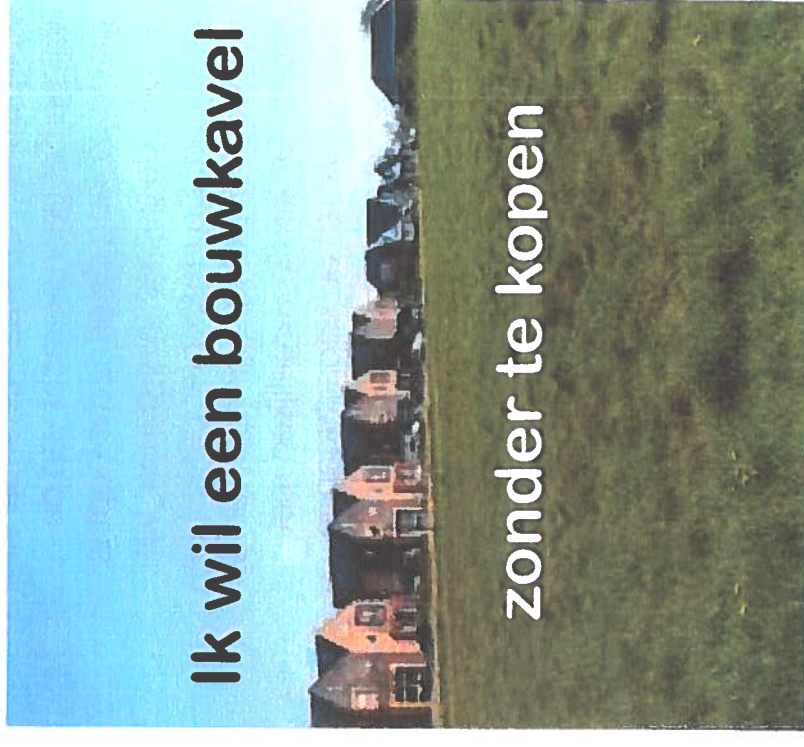
Je hebt een lagere hypotheek nodig, want je leent alleen maar voor het (bouwen van het) huis.

Jaarlijks betaal je wel de erfpachtcanon aan de grondeigenaar

De erfpachtcanon is meestal fiscaal aftrekbaar

Veel banken (maar niet alle) zijn bereid een hypotheek te verstrekken voor een woning met erfpacht. Laat je dus goed en objectief informeren.

INFORMATIE ERFPACHT



Ik wil een bouwka-
vel

zonder te kopen