

VHSW

Vereniging Huiseigenaren Stille Wille

# De nieuwe Erfpacht overeenkomst

20 mei 2016

# VHSW

Vereniging Huiseigenaren Stille Wille

Bestaande erfpachtovereenkomst

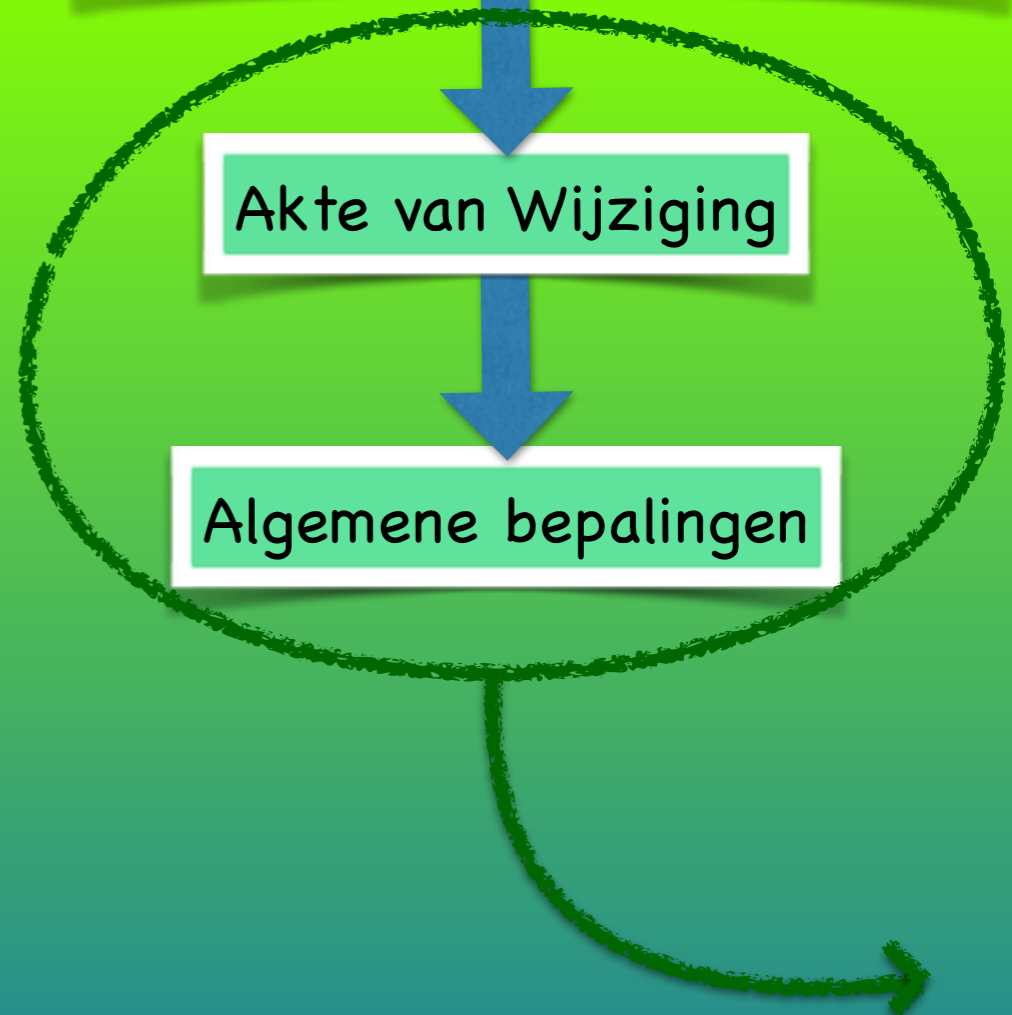
Akte van levering

Algemene bepalingen

Nieuwe erfpachtovereenkomst

Akte van Wijziging

Algemene bepalingen



VHSW

Vereniging Huiseigenaren Stille Wille

# Erfpachtscan

Nederlandse Vereniging van Erfpachters  
Stichting Erfpachtbelangen

Stoplicht methode per artikel in de overeenkomst



20 mei 2016

## Belangrijkste punten van kritiek Vereniging van Erfpachters (NivE)

- De Waarde bepaling van de grond heeft eenzijdig plaatsgevonden.
- Berekening erfpacht canon niet reëel.
- Vastlegging notariële aktes eenzijdig vastgesteld.
- Veel beperkende bepalingen met zeer hoge boetes.
- Veel eenzijdige bepalingen ten nadele van de erfpachter.

## Berekening Canon

- Basis grondwaarde € 125,- /m<sup>2</sup>
- Aftrek waardevermindering, omdat de grond niet in eigendom van erfpachter is: DJB → 10% NivE → 45%
- Schilberekening (<400 m<sup>2</sup> - 450 tot 750 m<sup>2</sup> - >750 m<sup>2</sup>)

# Berekening Canon

Voorbeelden	DJB	NivE	Vershil
600 m2	€ 2.953	€ 1.805	<b>€ 1.148</b>
900 m2	€ 3.586	€ 2.191	<b>€ 1.395</b>

## En nu ????

- Onderhandelen met DJB
- Individueel ??
- Door VHSW ??
- Door VHSW en Bestwil gezamenlijk ??

## En nu ????

- Onderhandelen met DJB
- Individueel ??
- Door VHSW ??
- Door VHSW en Bestwil gezamenlijk ??