

Aan: Het Algemeen Bestuur van het Meerschop Paterswolde  
Van: Het Dagelijks Bestuur  
Datum: 20 november 2019

Betreft: **Vijfjaarlijkse aanpassing erfpachtcanons**

Geacht Bestuur,

Het Meerschop heeft een aantal recreatiepercelen in erfpacht uitgegeven waarvoor een jaarlijkse canon dient te worden betaald. In elk kalenderjaar deelbaar door vijf dient de canon te worden aangepast. Het besluit dienaangaande dient te worden genomen in het jaar voor de aanpassing. Voor deze aanpassing dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de percelen welke vallen onder de Algemene Erfpachtvoorwaarden voor het Meerschop Paterswolde van 1989 en die welke vallen onder de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1993. Genoemde voorwaarden hebben een verschillende systematiek voor aanpassing van de erfpachtcanon.

***Aanpassing erfpachtcanons conform Algemene Erfpachtvoorwaarden 1989***

De aanpassing is gekoppeld aan het verloop van de prijsindexcijfers van het Bureau voor de Statistiek met betrekking tot de gezinsconsumptie.

De berekening is als volgt:

[Huidige canon] X [prijsindexcijfer 2018/prijsindexcijfer 2013]

Volgens opgave van het CBS bedragen deze cijfers (zie bijlage I): 120,61 (2018) en 114,71 (2013)

Ingevuld in de formule bedraagt de aanpassing  $120,61/114,71 = 1,051$  X de huidige canon.

***Aanpassing erfpachtcanons conform Algemene Erfpachtvoorwaarden 1993***

Bij de erfpachtvoorwaarden van 1993 is de hoogte van de erfpachtcanon gekoppeld aan de rente van staatsleningen. De canon stijgt bij stijgende renteopbrengst en daalt bij dalende renteopbrengst van staatsleningen.

De formule van de aanpassing is als volgt:

Waarde van de grond<sup>1</sup> X het percentage van het effectief rendement van de vijf aflosbare staatsleningen met de langste resterende looptijd (afgerond op een half procent naar boven) + een vergoeding voor administratiekosten van 1%.

Volgens opgave van Moneyview(zie de bijlage II) bedraagt het bedoelde rentepercentage -0,17%

Ingevuld in de formule wordt het rentepercentage over de marktwaarde:

$0 + 1 = 1\%$

**Voorstel:**

- a) Het algemeen bestuur besluit de aanpassing van de erfpachtcanons conform de Erfpachtvoorwaarden 1989 vast te stellen op 1,051 van de huidige canon;

---

<sup>1</sup> Zoals vastgesteld bij de uitgifte in erfpacht en opgenomen in de erfpachtakte

- b) het algemeen bestuur besluit de vergoeding voor erfpachtcanons conform de Erfpachtvoorwaarden 1993 vast te stellen op 1 % van de vastgestelde waarde.

Het Algemeen bestuur van het Meerschop Paterswolde heeft in haar vergadering van 9 december 2019 besloten:

Akkoord te gaan met het voorstel voor de vijfjaarlijkse aanpassing erfpachtcanon.

Haren, 9 december 2019

Het Algemeen Bestuur van het Meerschop Paterswolde,  
Namens hen,

I.Jongman Voorzitter

K. Hunziker, secretaris

## Indexering huren: 23-10-2019 / 10:0



## 1 Reeks

Alle huishoudens

## 2 Te verhogen huurprijs in euro's

€ 545

## 3 CPI nieuw

Huurprijsbepalende periode

jaargemiddelde

Huurprijsbepalend jaar

2018

## 4 CPI oud

Basismaand huurprijs

jaargemiddelde

Basisjaar huurprijs

2013

## 5 Basisjaar

2006=100

$$\begin{aligned}
 \text{Gewijzigde huurprijs} &= \frac{120,61}{114,71} \times \text{€}545 \\
 & \quad \text{(CPI Alle huishoudens, 2006=100, jaargemiddelde 2018)} \\
 & \quad \text{(CPI Alle huishoudens, 2006=100, jaargemiddelde 2013)} \\
 &= 1,051 \times \text{€}545 = \text{€}572,79 (+5,1\%)
 \end{aligned}$$

Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) doet geen uitspraak over de vraag of de toepassing van een bepaalde indexeringsclausule op grond van wettelijke bepalingen of anderszins al of niet correct is. CBS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten in de voor de berekening gebruikte software en/of voor fouten tijdens de verzending van de informatie.



Bijlage II

**Loco Secretaris Meerschap Paterswolde**

---

**Van:**

**Verzonden:**

**Aan:**

**Onderwerp:**

Goedemorgen mevrouw Loedeman,

Het effectieve rendement van de 5 langstlopende staatsleningen per 30 september 2019 bedraagt -0,17%.  
Vertrouwende u met dit cijfer van dienst te zijn geweest, wens ik u een fijne dag.

Met vriendelijke groeten,  
MoneyView Research B.V.

erswolde.nl]

---

