



Aan: het Algemeen Bestuur
Van: het Dagelijks Bestuur
Datum: 08 december 2014

AB 20141208 punt 6

Betreft: **Vijfjaarlijkse aanpassing erfpachtcanons**

Geacht Bestuur,

Het Meerschap 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 Meerschap 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 2013/prijsindexcijfer 2008]

Volgens opgave van het CBS bedragen deze cijfers (zie bijlage I): 114.71 (2013) en 104,14 (2008)

Ingevuld in de formule bedraagt de aanpassing $114.71/104.14 = 1,101$ 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 grond¹ 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 2. Ingevuld in de formule wordt het rentepercentage over de marktwaarde:

$2 + 1 = 3 \%$

¹ Zoals vastgesteld bij de uitgifte in erfpacht en opgenomen in de erfpachtakte

Concept Voorstel:

- a) Het algemeen bestuur besluit de aanpassing van de erfpachtcanons conform de Erfpachtvoorwaarden 1989 vast te stellen op 1,101 van de huidige canon;
- b) het algemeen bestuur besluit de vergoeding voor erfpachtcanons conform de Erfpachtvoorwaarden 1993 vast te stellen op 3 % van de vastgestelde waarde.

Het Algemeen Bestuur van het Meerschop Paterswolde heeft in haar vergadering

van 8 december 2014 besloten:

akkoord te gaan met het voorstel voor de vijfjaarlijkse aanpassing erfpachtcanons

Haren, 8 december 2014

Het Algemeen Bestuur van het Meerschop Paterswolde

Namens hen,

N.Hofstra, Voorzitter

G.Pots, secretaris