

Aan de erfpachter

BriefAdres

BriefPostCd BriefPlaats

Onderwerp

Erfpachtadres

Uw kenmerk

n.v.t.

Ons kenmerk

n.v.t.

Bijlagen

2

Uw brief van

n.v.t.

Behandeld door

Vastgoed en Gronden

Datum

4 oktober 2023

Beste erfpachter,

U ontvangt deze brief, omdat u gemeentegrond in erfpacht heeft. Die erfpacht loopt tussen 2027 en 2037 af. Erfpacht betekent dat de grond waarop uw woning, bedrijf, garage of gebouw met maatschappelijke bestemming op gemeentegrond staat, en voor dat gebruik van de gemeentegrond betaalt u een vergoeding. Dat noemen wij 'canon'. In de meeste gevallen is die canon voor de eerste erfpachtperiode van 50 jaar vooruitbetaald (afgekocht). Daarom ontvangt u in die gevallen waar de canon is afgekocht voor 50 jaar op dit moment geen factuur daarvoor van de gemeente.

Na afloop van de erfpachtperiode van 50 jaar en in sommige gevallen 75 jaar moet die canon, de vergoeding voor het gebruik van gemeentegrond, echter opnieuw worden vastgesteld. In uw geval betekent dit dat u met ingang van **BriefEindeErfpacht** periodiek een factuur ontvangt voor de opnieuw vastgestelde canon.

In deze brief informeren wij u over de ontwikkelingen en de voorbereidingen voor het aflopen van deze erfpachtperiodes en het vaststellen van de canon voor de nieuwe erfpachtperiodes (canonherziening).

Hoe wordt de canon berekend?

De hoogte van de canon voor de nieuwe erfpachtperiode is afhankelijk van de op dat moment geldende grondwaarde én de rentestanden. Hoe de erfpacht wordt berekend kunt u in de bijlage zien aan de hand van een aantal willekeurige voorbeeldberekeningen. Wij informeren u hierover minimaal één jaar voor de afloop van de eerste erfpachtperiode, maar streven ernaar om dit twee jaar van tevoren te doen.

Voorbereidingen

De gemeente werkt op dit moment aan de voorbereidingen op de canonherziening die samengaat met de start van een nieuwe erfpachtperiode.

De meeste erfpachtrechten zijn eind jaren zeventig en begin jaren tachtig gevestigd op basis van het destijds geldende erfpachtbeleid. Dat was destijds gebaseerd op de 'Algemene bepalingen voor

voortdurende erfpacht 1978'. Die algemene bepalingen moeten worden aangepast aan deze tijd. En dat betekent dat het college nieuwe uitgangspunten voor de nieuwe erfpachtperiode heeft opgesteld. Deze uitgangspunten, die voornamelijk voordelig moeten gaan werken voor de erfpachter, worden nu nog verder uitgewerkt.

Deze uitgangspunten zijn bedoeld om onder andere het effect van een forse grondwaardestijging te beperken, door het tijdvak te verkorten naar 25 jaar in plaats van 50 jaar. Daarnaast wordt er een minimum en maximum canonpercentage vastgesteld, wat moet zorgen voor een stabielere canon.

Meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen vindt u in de bijgevoegde flyer of op de website onder Direct regelen en vervolgens Wonen ([Erfpacht - Gemeente Alkmaar](#)). Daarnaast zijn wij voor vragen bereikbaar op het e-mailadres erfpacht@alkmaar.nl of via het Klantcontactcenter op telefoonnummer 14072.

Graag vragen wij u om contact met ons op te nemen wanneer het adres in deze brief niet klopt.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
Unitmanager van de Unit Vastgoed, Gronden en Duurzaamheid,
i.o.



drs. ing. C.L.A. Cuppen

Bijlage 1: voorbeeldberekeningen

Bijlage 2: flyer