

Aan de Raad van de gemeente Leeuwarden

Onderwerp **Herziening erfpacht 2020**
Uw kenmerk
Ons kenmerk **2021-040606**
Dienst **Stadsontwikkeling en -beheer**
Sector **Gebiedszaken, Economie & Bedrijfsvoering**
Contact **Janny Wassenaar, 058-2338295**
Bijlagen
Datum **21 september 2021**

Geachte leden van de Raad ,

Uit de erfpachtbepalingen 1917, 1965 en 1982 vloeit voort dat voor 981 erfpachtpercelen de grondwaarde per 2020 moet worden herzien. Voor de percelen waarvoor de erfpachtbepalingen 1917 gelden is de grondwaarde en de daaruit afgeleide jaarlijkse canon voor het laatst in 1995 vastgesteld. De grondwaarde is door ons herzien rekening houdend met de marktontwikkelingen over de periode 1995 tot heden. Hiervoor zijn de recente taxatiewaarden van onze afdeling Belastingen gebruikt.

Zoals bekend zijn de prijzen op de woningmarkt sinds 1995 vrij fors gestegen, alhoewel vanaf 2008 door de crisis een kleine terugval is ontstaan. Deze prijsstijging leidt ertoe dat de betrokken erfpachters te maken zullen krijgen met een stijging van de jaarlijkse canon met gemiddeld 200%. Voor diverse woningeigenaren betekent dit een flinke financiële aderlating. Teneinde rechtsongelijkheid ten opzichte van die eigenaren waarvoor de erfpachtbepalingen 1982 gelden en de 380 woningeigenaren die in de afgelopen 10 jaar de erfpacht hebben afgekocht te voorkomen, moeten wij deze stijging van de canons wel doorvoeren. De betreffende eigenaren van woningen die onder de erfpachtbepalingen 1982 vallen, zijn de afgelopen jaren elke tien jaar geconfronteerd met deze prijsstijging. De woningeigenaren die de erfpacht hebben afgekocht hebben dat tegen een geïndexeerde waarde gedaan, waardoor ook een hogere grondwaarde is voldaan.

Om de stijging enigszins te verzachten zullen wij, conform de herziening van 2015, de canon in vier jaar tijd verhogen tot de thans vastgestelde waarde en zullen wij de eigenaren van de woning wijzen op de mogelijkheid tot verkrijging van de blote eigendom.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*