

## Erfpacht: vaststelling canonpercentage 2024 en overige erfpachtkosten

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

overwegende dat:

- op basis van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 versie 2008 jaarlijks het canonpercentage, de beheer- en splitsingskosten vastgesteld dienen te worden en nadien openbaar bekend gemaakt moeten worden;

besluit:

- I. het in artikel 8 lid 3 van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 versie 2008 bedoelde canonpercentage voor het jaar 2024 vast te stellen op vier en twee/tiende (4,2%);
- II. het in artikel 8 lid 1 van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 versie 2008 bedoelde bedrag aan beheerkosten voor het jaar 2024 vast te stellen op € 32,00;
- III. het in artikel 9 lid 1 van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 versie 2008 bedoelde bedrag als afkoopsom beheerkosten voor het jaar 2024 vast te stellen op € 271,00;
- IV. de bijdrage in de kosten die voortvloeien uit de splitsing in appartementsrechten van gebouwen op gemeentelijke erfpachtgrond respectievelijk uit de splitsing in afzonderlijke rechten van erfpacht, ondersplitsing en wijziging splitsing van rechten van erfpacht, voor het jaar 2024 vast te stellen op € 179,00;
- V. de indexering van het vaste bedrag gebaseerd op de WOZ-staffel bij conversie naar vol eigendom voor 2024 vast te stellen als volgt:  
tot € 200.000,00: € 654,00  
€ 200.000,00 tot 300.000,00: € 1.130,00  
€ 300.000,00 tot 400.000,00: € 1.546,00  
€ 400.000,00 tot 500.000,00: € 2.200,00  
€ 500.000,00 tot 700.000,00: € 2.616,00  
€ 700.000,00 tot 1.000.000,00: € 4.043,00  
€ 1.000.000,00 en hoger: € 6.540,00
- VI. het bedrag dat vanaf 2021 als bijdrage in de taxatiekosten geldt bij een verzoek tot vervroegde heruitgifte in eeuwigdurende erfpacht voor het jaar 2024 wederom vast te stellen op € 750,00;
- VII. dat dit besluit in werking treedt op 1 januari 2024 en bekendmaking in het eerstvolgende Gemeenteblad.

Den Haag, 19 december 2023  
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
Ilma Merx

de burgemeester,  
Jan van Zanen

**Toelichting**

Het jaarlijkse voorstel voor de aanpassing van het canonpercentage en de tarieven die voor de verschillende werkzaamheden van de gemeente voor erfpacht worden gevraagd, geven samengevat het volgende beeld:

Omschrijving	2023	2024	Opmerkingen
Canonpercentage	4%	4,2%	t.g.v. stijging kapitaalmarkt-rente
Beheerkosten/jaar	€ 31,00	€ 32,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2004
Afkoopsom Beheerkosten	€ 259,00	€ 271,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2004
Splitsingskosten	€ 171,00	€ 179,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2004

In artikel 8 lid 3 van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 versie 2008 is de procedure voor het bepalen van het canonpercentage als volgt vastgelegd.

Het canonpercentage wordt bepaald door het gemiddelde van het rentepercentage per 15 november van elk jaar van:

- a) door de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten te verstrekken lineaire leningen met een looptijd van 20 jaar en wederzijdse renteaanpassing na 10 jaar;
- b) hypothecaire leningen zonder overheidsgarantie, ter hoogte van maximaal 70% van de taxatiewaarde, met een rentevaste periode van 5 jaar en bij eerste afsluiting op nieuwbouw verstrekt door lening-verstrekken instellingen.

Het hiervoor onder a) genoemde percentage is 3,45 en het onder b) genoemde percentage is 5,03.

De beheer- en splitsingskosten en de tarieven verkoop bloot eigendom worden aan de inflatieontwikkeling aangepast op basis van de CBS Consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens juli 2023 (2000 = 100).

#### Indexering van het vaste bedrag gebaseerd op de WOZ-staffel voor het jaar 2024

Gelet op het gewijzigd voorstel van uw college inzake Verkoop bloot eigendom, waarmee de raad instemde op 18 juli 2019 (RIS 302036), wordt het bedrag op basis van de WOZ-staffel jaarlijks geïndexeerd op basis van de CPI van het CBS.

Prijscategorie WOZ-waarde	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Opmerking
tot € 200.000,00	€ 625,00	€ 654,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019
€ 200.000,00 tot 300.000,00	€ 1.080,00	€ 1.130,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019
€ 300.000,00 tot 400.000,00	€ 1.478,00	€ 1.546,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019
€ 400.000,00 tot 500.000,00	€ 2.103,00	€ 2.200,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019
€ 500.000,00 tot 700.000,00	€ 2.501,00	€ 2.616,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019
€ 700.000,00 tot 1.000.000,00	€ 3.866,00	€ 4.043,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019
€ 1.000.000,00 en hoger	€ 6.254,00	€ 6.540,00	t.g.v. inflatie t.o.v. het basisjaar 2019

#### Bijdrage behandel- en taxatiekosten heruitgifte in eeuwigdurende erfpacht op verzoek

De bijdrage behandel- en taxatiekosten werd voor het jaar 2021 vastgesteld op € 750,00. Er is op dit moment geen reden tot aanpassing van dit bedrag.