

Oirschot 29 mei 2019

Dubbelbestemming "Stille Wille" definitief

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State beslist dat de bezwaren, ingediend tegen het besluit van de gemeente Oirschot het bestemmingplan Stille Wille het bestemmingsplan vast te stellen, zijn verworpen.

Dat betekent dat vanaf 29 mei 2019 het bestemmingsplan Stille Wille definitief is geworden en de dubbelbestemming een feit.

Nu het bestemmingsplan Stille Wille definitief is, heeft dat voor u als opstaleigenaren de volgende consequenties:

- Voor de opstaleigenaren waar het nieuwe erfpachtrecht reeds op van toepassing is, vervalt vanaf 1 juni 2019 de zogenaamde korting. Over de periode 1 juni 2019 tot en met 31 december 2019 zal de hogere canon in rekening worden gebracht.

- Voor de opstaleigenaren waar het oude erfpachtrecht nog van toepassing is, wordt vanaf 1 juni 2019 bij verkoop van het erfpachtrecht 5% verkoopprovisie aan De Jong Beleggingen B.V. in rekening gebracht. De verkopend opstaleigenaar profiteert dan, zonder dat deze heeft bijgedragen in de kosten om te komen tot een nieuw bestemmingsplan, wel van een hogere verkoopopbrengst.

In een schrijven van 26 juli 2016, heeft De Jong Beleggingen B.V. aangegeven bereid te zijn af te zien van de 5% verkoopprovisie, indien de erfpachter binnen twee maanden nadat het bestemmingplan definitief is geworden, de oude erfpachtovereenkomst omzet naar de nieuwe erfpachtovereenkomst.

Bij de omzetting is overdrachtsbelasting verschuldigd naar een tarief van 2% over de toename van uw erfpachtrecht. Als u de nieuwe canon voor uw perceel doorgeeft kan het notaris kantoor deze belasting voor u uitrekenen.

Wanneer de erfpachter van die gelegenheid gebruik maakt, hoeft bij latere verkoop de 5% verkoopprovisie niet te worden betaald. U heeft dus tot eind juli 2019 de mogelijkheid van dit aanbod gebruik te maken.

Heeft U nog vragen, belt u mij.

De Jong Beleggingen B.V.

Frits de Jong

06-51682504