

Oirschot, 11 januari 2022

Beste bewoners met een recht van erfpacht,

Recentelijk heeft u van ons de jaarlijks te betalen factuur voor de betaling van de canon en rioleringsbijdrage gehad.

Jaarlijks krijgen wij terugkerende vragen over de rioleringsbijdrage.

In onze nieuwsbrief van vorig jaar, 19 januari 2021, hebben wij u het volgende gemeld:

Wat wordt er naast de canon nog meer in rekening gebracht?

Naast de jaarlijks geïndexeerde canon bent u jaarlijks ook een vast bedrag van € 153,66 verschuldigd voor de aanleg van de riolering in het jaar 1997. Wij hebben hierover een aantal vragen ontvangen, omdat hierover verschillende teksten in de notariële akten zijn opgenomen. Wij hebben de verschuldigdheid van dit bedrag voorgelegd aan Daamen de Kort van Tuijl Notarissen. Zij hebben ons laten weten dat de verschuldigdheid van dit bedrag buiten discussie staat en dat u op grond van de erfpacht- en opstalrecht bepalingen, ongeacht de dubbelbestemming, dit bedrag tot en met het jaar 2028 verschuldigd bent.

Dit jaar voegen wij een nadere uitleg toe:

De rioleringsbijdrage is verschuldigd van 1997 tot en met 2028 en wordt ieder jaar apart in rekening gebracht. De rioleringsbijdrage staat geheel los van de wijziging van de (dubbel)bestemming. Dit blijkt onder meer uit de erfpachtakte, maar ook uit het gezamenlijk advies erfpachtcanon recreatiepark Stille Wille van 18 september 2015. Dat bepalend is geweest voor de vaststelling van de erfpachtcanon. De commissie van taxateurs heeft de waarde van de erfpachtzaak getaxeerd in de staat zoals deze zich bevond ten tijde van de uitgifte in erfpacht. Dat wil zeggen, een waarde als "kale" grond, zonder enige aanwezigheid van voorzieningen, opstallen, werken of beplanting. Op basis van deze vaststelling is de "kale" grondprijs het uitgangspunt voor de jaarlijkse erfpachtcanon geweest. De riolering (hier genoemd als voorzieningen en of werken) zijn niet meegenomen in de (nieuwe) erfpachtcanon en om die reden, ondanks (dubbel)bestemmingswijziging, jaarlijks separaat verschuldigd tot en met 2028. Tot slot heeft Daamen de Kort van Tuijl Notarissen in 2015 een presentatie gegeven over het nieuwe erfpachtcontract aan alle bewoners en verenigingen van landgoed De Stille Wille B.V.

Voordeel bij grond aankoop:

Mocht u de grond aankopen, zodat het recht van erfpacht voortijdig wordt beëindigd dan heeft u als bijkomend voordeel dat u dan tot en met 2028 de te betalen rioleringsbijdrage uitspaart. Laat u goed informeren over de financiële voordelen bij de grondaankoop. U kunt hiervoor geheel vrijblijvend contact opnemen met:

Grondaanbiedingen:

Van de Meerendonk Makelaars BV
De heer Marco Vingerhoets
Rijkesluisstraat 51
5688 EC Oirschot
Telefoon: 0499-57 58 75
E-mail: marco@vandemeerendonkmakelaars.nl
Website: www.vandemeerendonkmakelaars.nl

Financiering:

Strik, Creemers en Partners
De heer Peter Paul Wedemeijer
Hoogstraat 184
5615 PW Eindhoven
040- 252 23 00
info@sc-p.nl
<https://www.sc-p.nl>

Met vriendelijke groet,

Landgoed De Stille Wille B.V.