

Erfpacht Bijsluiters



Het product



Kenmerken



De kosten



De vergoeding



Eerdere beëindiging

Let op!

Er wordt gerekend met een Object van € 750.000, waarvan de Erfpachtwaarde € 525.000 en de Grondwaarde € 225.000 is. Het vergoedingspercentage is 3,50 %.

Kroondomein – 2024 – BEP02 KD

Van Het Kroondomein

Gebruik de Erfpacht Bijsluiters vóór u overgaat tot het afsluiten van een erfpachtcontract met het Kroondomein. Lees ook het aanbod en/of de algemene voorwaarden.

Let op! Er wordt gerekend met een Object van € 750.000, waarvan de Erfpachtwaarde € 525.000 en de Grondwaarde € 225.000 is. Uw persoonlijke keuzes en situatie kunnen van invloed zijn op de resultaten die in deze bijsluiters vermeld worden.

Heeft u vragen?

Het Kroondomein, Koninklijk Park 3, 7315 JA Apeldoorn, 055-527 5522 of neem contact op met een adviseur.

Deze Erfpacht Bijsluiters is opgesteld op basis van het MODEL BEP02 KD VAN VESTIGING GROENE ERFPACHT, welke op 8 april 2024 is geregistreerd in de openbare registers onder kadasternummer Hyp4 88500/70.

Wat houdt Erfpacht in?



<u>U gaat</u>	<u>U moet</u>	<u>U kunt</u>
lenen voor de aankoop van het Erfpachtrecht en erfpacht afhankelijk Opstalrecht	elk jaar rente betalen, het huis in onderpand geven en de lening terugbetalen door aflossing.	een Huis kopen
het Gronddeel pachten	elk jaar vergoeding betalen, het Gronddeel gaat u pachten en is niet van u	Het Gronddeel kunt u <u>niet</u> kopen

Let op: U heeft het volledige economische eigendom van de woning, met de daarbij behorende schuldverplichting van de canon betaling. Juridisch bent u eigenaar van een erfpachtrecht en een erfpachtafhankelijk opstalrecht

Kenmerken Erfpacht



<u>Looptijd Erfpachtcontract</u>	<u>Verdeling waarde tijdens Looptijd</u>	<u>Herziening Canon bij Verlenging</u>	<u>Aankoop Grond mogelijk</u>
Tijdelijk	Proportioneel	Ja (70-130%)	Nee
<u>Recht op verlenging Looptijd</u>	<u>Indexatie Canon</u>	<u>Voorkeursrecht bij Verkoop</u>	<u>Meerwaarde Verbouwing</u>
Ja	Ja (2%/jr.)	Kroondomein	Ja (vooraf)
<u>Erfpachtcontract Opzegbaar</u>	<u>Herziening Canon tijdens Looptijd</u>	<u>Erfpachtcontract Overdraagbaar</u>	<u>Beperkingen t.o.v. Bestemmingsplan</u>
Nee	Nee (optie)	Ja	Ja

Wat is de winst of het verlies als u de woning verkoopt?



- ▶ Waardevermeerdering als gevolg van verbouwing komt ten gunste van u bij wijziging Grondquote vooraf;
- ▶ Hieronder een berekening op basis van een waardestijging en -daling zoals vermeld bij marktontwikkeling.

Rekenvoorbeeld in geval van verkoop van de woning

<u>Marktwaarde ontwikkeling boven/onder groei 2%/jr</u>	<u>+25%</u>	<u>+10%</u>	<u>+5%</u>	<u>0%</u>	<u>-5%</u>	<u>-10%</u>	<u>-25%</u>
<u>Marktwaarde Object</u>	937.500	825.000	787.500	750.000	712.500	675.000	562.500
<u>Gronddeel 3/10</u>	281.250	247.500	236.250	225.000	213.750	202.500	168.750
<u>Verkoopopbrengst</u>	656.250	577.500	551.250	525.000	498.750	472.500	393.750

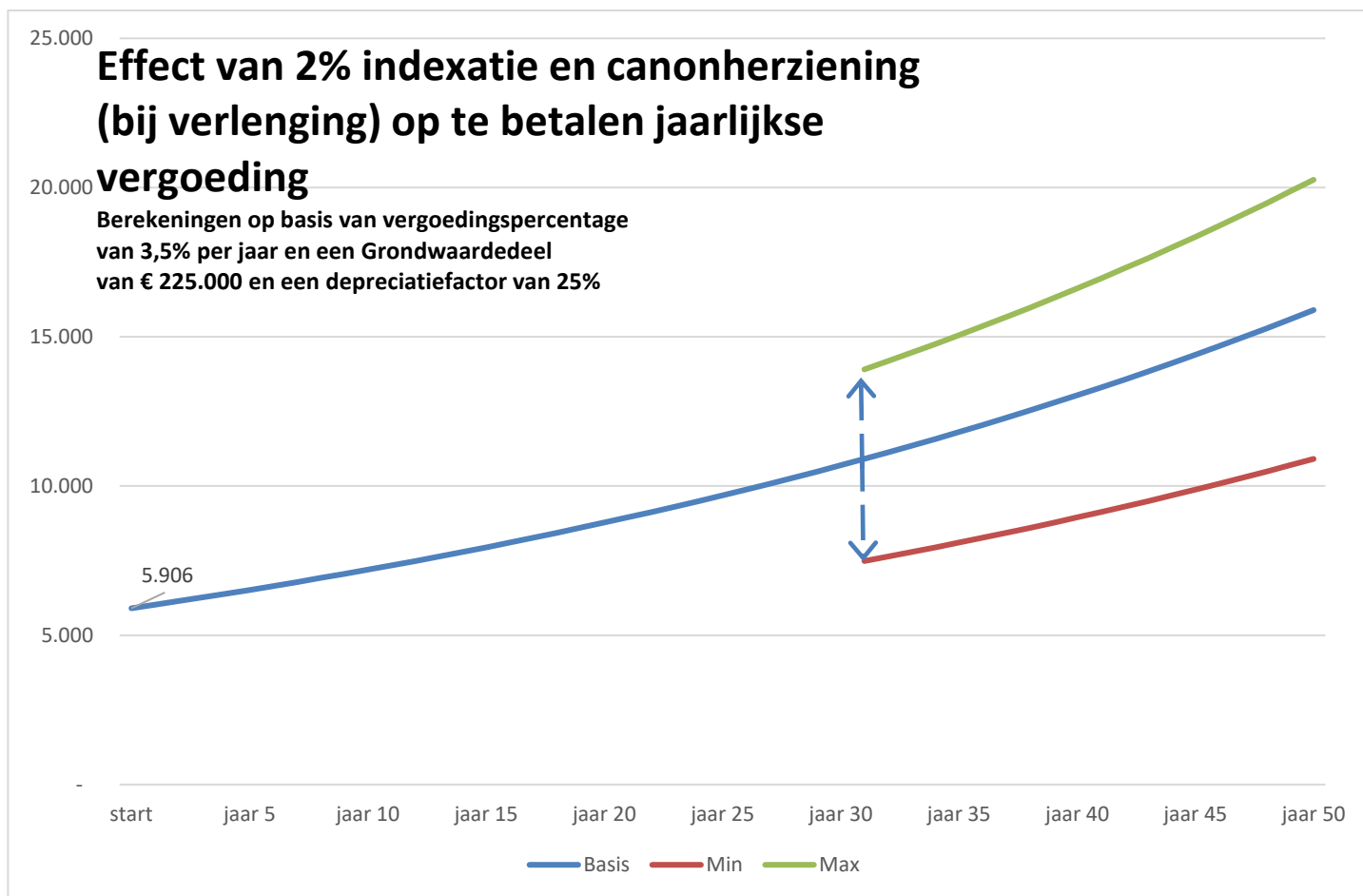
In de bovenstaande berekeningen is geen rekening gehouden met inflatie, transactiekosten en overdrachtsbelasting - De kosten voor notaris, kadaster, advies betaalt u zelf rechtstreeks aan de dienstverlener. Neem voor meer informatie m.b.t. overdrachtsbelasting contact op met uw hypotheekadviseur.

Jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van het Gronddeel

Kenmerken van de vergoeding



Wordt geïndexeerd?	Ja, jaarlijks 2%
Wordt herzien?	Nee (optioneel na 15 jaar)
Bij start contract	Grondwaarde x depreciatiefactor x canonpercentage
Bij einde contract	Idem, minimaal 70% en maximaal 130% van de laatst geldende canon



Let op: indexatie 2% ieder jaar na datum uitgifte. Bijvoorbeeld: start 1 mei 2024 eerste indexatie 1 mei 2025

Wat gebeurt er bij eerdere beëindiging?



Eerder beëindigen

In verband met verkoop woning (*verhuizen*)

Gevolgen

Erfpachtrecht gaat over naar de koper

Let op: Bij een Marktwaaarde ontwikkeling gedurende de Looptijd boven of onder 2% per jaar is er een tijdelijk financieel voor- of nadeel voor de erfpachter tot de herziening van de Canon bij verlenging.

Bijkomende kosten: Alle kosten en eventuele belastingen zijn aan (nieuwe) Erfpachter, niet aan Kroondomein.

Voor gezien

Aanvrager

Medeaanvrager

Handtekening

Datum en plaats