

Grondrente Nieuwe Stijl, is dat iets voor mij...?

Deze service is bestemd voor iedereen die een gemeentelijke bouw-
kavel in Kollumerland wil kopen. De service is niet beschikbaar voor
kavels van particulieren of projectontwikkelaars. De erfpachtcanon be-
staat uit de rente die de gemeente Kollumerland c.a. betaalt over een
geldlening met een rentevastperiode van 20 jaar plus 1,5% opslag, op
het moment van afsluiten of verlengen van de erfpachtovereenkomst.
Voor informatie over de Grondrente Nieuwe Stijl kunt u terecht bij de
gemeente Kollumerland.

Voor meer informatie over grondrente kunt u contact opnemen met de
gemeente, de heer G. van der Wijk,
telefoon: 14 0511 of 0511-45 88 88,
email: g.vanderwijk@kollumerland.nl

Voor meer informatie over uw hypotheek op erfpachtgrond kunt u con-
tact opnemen met uw eigen bank.



KOOPWONING IN ZICHT... MET GRONDRENTE NIEUWE STIJL

Colofon

Uitgave:
Gemeente Kollumerland c.a.
Van Limburg Stirumweg 18, 9291 KB Kollum

www.kollumerland.nl

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Kollumerland helpt bij financiering van uw bouw-kavel

Gaat u een eigen huis bouwen?

Gefeliciteerd! Een mijlpaal in een mensenleven, maar ook een ingrijpend besluit. Want er breekt een spannende tijd aan en u loopt vast nog met de nodige vragen rond. De gemeente Kollumerland denkt mee en heeft in haar nota grondbeleid per 1 april 2014 een slimme, pasklare oplossing voor de financiering van de bouwka­vel die U van de gemeente betreft.

Hoe?

Met Grondrente Nieuwe Stijl. Dan betaalt u wel de rentelasten, maar (nog) niet de grondprijs zelf. Jaarlijks wordt alleen een fiscaal aftrekbaar rentebedrag (de erfpachtcanon) betaald voor de gemeentelijke bouwka­vel. U hoeft alleen de BTW over de aankoop van de grond te betalen en niet de grond zelf. En dat geeft u weer wat lucht.

Wat is Grondrente Nieuwe Stijl?

Zie het als service van onze kant. Een hulpmiddel om uw nieuwbouwwoning bereikbaar te maken. Met dit instrument kan de gemeente burgers met bouwplannen een steuntje in de rug geven. Bouwprijs en grondprijs zijn losgekoppeld, waarbij u alleen de bouwkosten van de woning en de BTW over de grond hoeft te betalen. Zo komen meer mensen in aanmerking voor een kavel en wordt het eenvoudiger om bijvoorbeeld in eigen dorps- of stadskern te blijven wonen. Ook voor zelfbouwers is dit een heldere en aantrekkelijke kans. Voor de gemeenteraad een belangrijke reden om in maart 2014 dit nieuwe grondbeleid vast te stellen.

Hoe werkt het?

Simpel. Grondrente Nieuwe Stijl is een unieke financieringsvorm voor uw gemeentelijke bouwka­vel. U koopt de grond niet van de gemeente en hoeft hiervoor geen lening af te sluiten bij de bank. U hoeft alleen een lening af te sluiten voor de bouwkosten van uw woning en de BTW over de grond. Het gronddeel hoeft dus niet in de hypotheek te worden opgenomen. Er wordt slechts rente (canon) betaald over de door de gemeente aan u in erfpacht uitgegeven grond. Omdat de gemeente vaak tegen een iets lager tarief kan lenen dan een particulier, kunt u dat voordeeltje ook in uw zak steken. De gemeente neemt hiervoor het tarief van een lening met een rentevastperiode van 20 jaar bij de Bank Nederlandse Gemeenten plus 1,5%.

Een hulpmiddel om uw nieuwbouwwoning bereikbaar te maken

GRONDRENTE NIEUWE STIJL

Slimme oplossing voor de financiering van de gemeentelijke bouwka­vel



Kan ik de grond later alsnog kopen?

Ja, dat kan altijd! Maar verplicht is dat niet. Stel, u heeft na een paar jaar meer financiële armslag, dan is er altijd de mogelijkheid om de kavel van de gemeente te kopen. U wordt eigenaar van de grond tegen een vaststaande prijs; dit is de prijs die u oorspronkelijk had moeten betalen wanneer u de kavel direct had gekocht. Deze prijs staat vermeld in uw erfpachtcontract en staat 30 jaar lang vast. Voordeel hierbij kan zijn: wanneer u de grond koopt, profiteert u ook meteen van de eventuele waarde­stijging van de grond. De gemeente past de prijs bij een waarde­vermeerdering uiteraard niet aan (ook bij een waarde­vermindering is dit niet het geval).

U kunt gedurende de eerste 30 jaar de grond nog kopen tegen de oorspronkelijke prijs bij het vestigen van het erfpachtrecht. Na 30 jaar stelt de gemeente de grondwaarde en de canon opnieuw voor 30 jaar vast.

Als u uw woning verkoopt, dan kunt u kiezen:

- u koopt eerst de grond tegen de laatst vastgestelde grondwaarde en verkoopt deze dan met de woning mee voor de prijs die de koper wil betalen;
- u levert de grond in erfpacht. In dat geval zal de gemeente de grondwaarde en de canon opnieuw voor 30 jaar vaststellen voor de koper van uw woning.

De erfpachtvoorwaarden zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 22 oktober 2015, besluitnr. 2015 / 40.