



MANDAATBESLUIT

Onderwerp
Vaststellen erfpachtbedragen en -percentages per 1 januari 2026

Van
René Veeren
Datum
13 januari 2026
Zaaknummer
1061645

Gelet op het Ondermandaatbesluit coördinatoren team Vastgoed van 1 augustus 2023:

Besluit namens burgemeester en wethouders

1. De *canonrente*, waarmee de aanvangscanon wordt berekend van de getaxeerde grondwaarde (al dan niet na depreciatie), **per 1 januari 2026 voor het gehele jaar 2026** vaststellen op **2,0%** (rekenrente gemeentebegroting per 1-1-2026: 0,5% + opslag risico en administratiekosten: 1,5%).
2. De conform de Nota Erfpacht 2023 voor diverse werkzaamheden of transacties ten aanzien van erfpachtpercelen door de gemeente als grondeigenaar bij de verzoeker / erfpachter in rekening te brengen en jaarlijks per 1 januari te indexeren *behandelingskosten* per **1 januari 2026** vaststellen op de bedragen als opgenomen in het als Bijlage 1 bij dit besluit gevoegde overzicht.
3. De conform de Nota Erfpacht 2023 te hanteren vaste grondprijs voor erfpachttransacties met betrekking tot *corporatiebezit* per **1 januari 2026** vaststellen op:
 - a. **€ 26.830,00** voor een grondgebonden sociale huurwoning;
 - b. **€ 18.580,00** voor een sociale huurappartement.
4. Het conform de Nota Erfpacht 2023 voor de ontbinding van een koopovereenkomst voor de bloot-eigendom van een bestaande erfpacht als gevolg van het niet rondkomen van de financiering door de erfpachter aan de gemeente te betalen *minimale bedrag aan vergoeding* per **1 januari 2026** vaststellen op **€ 220,00**.
5. De *kengetallen voor de productiekosten*, die conform de Nota Erfpacht 2023 in mindering worden gebracht op de getaxeerde grondwaarde van het voorgenomen nieuwe gebruik bij herontwikkelingslocaties, per **1 januari 2026** vaststellen op de bedragen als opgenomen in het als Bijlage 2 bij dit besluit gevoegde overzicht.
6. Dit besluit en de 2 bijlagen daarbij publiceren op de gemeentelijke website.

Coördinator Erfpacht en Grondzaken, Team Vastgoed:

mr. R.J.A. Veeren

Datum:

13 januari 2026



Bijlage 1

Behandelingskosten erfpacht per 1 januari 2026

Verzoek tot	Was	Wordt	E.v. indexering
1. VBE / heruitgifte woning	€ 597,00	€ 617,00	1 januari 2026
2. VBE / heruitgifte niet-woning	€ 1.371,00	€ 1.417,00	1 januari 2026
3. VBE / heruitgifte herontwikkelingslocatie	€ 3.116,00	€ 3.221,00	1 januari 2026
4. Splitsen (opdelen) erfpachtperceel (eenmalig)	€ 138,00	€ 143,00	1 januari 2026
5. Splitsing in appartementsrechten (t/m 10 woningen) #)	€ 35,00	€ 37,00	1 januari 2026
6. Splitsing in appartementsrechten (11 woningen of meer) #)	€ 32,00	€ 33,00	1 januari 2026
7. Splitsing in appartementsrechten niet-woning (eenmalig)	€ 343,00	€ 355,00	1 januari 2026

Toelichting:

<i>VBE</i>	verkoop bloot-eigendom van een bestaande erfpacht aan de erfpachter, waardoor de erfpachter volledig eigenaar wordt.
<i>Heruitgifte</i>	het wijzigen van een bestaande tijdelijke erfpacht in een nieuwe eeuwigdurende erfpacht.
<i>Herontwikkelingslocatie</i>	een erfpachtperceel (vaak met een niet-woningbestemming) dat wordt herontwikkeld door de erfpachter tot woningbouw.
<i>Eenmalig</i>	is niet afhankelijk van het aantal gedeelten dat door de opdeling ontstaat (bij 4) of van het aantal appartementsrechten (bij 7).
<i>#)</i>	de bedragen bij 5 en 6 zijn per appartementsrecht.
<i>E.v.</i>	eerstvolgende.

Alle bedragen zijn conform de Nota Erfpacht 2023, de Algemene Erfpachtvoorwaarden Vlaardingen (AEV) 2023 en de Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen (AOVV) 2023 per **1 januari 2026** geïndexeerd met het verloop van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) van het CBS en daarna afgerond op € 1,00 naar boven. Het verloop van het CPI is per 1 januari 2026 door het CBS bepaald op 3,35%.

Alle bedragen zijn exclusief de eventueel daarover verschuldigde BTW.



Bijlage 2

Kengetallen productiekosten bij herontwikkelingslocaties per 1 januari 2026

Wijk	Gebied	BOUWRIJP MAKEN								Totaal
		Sloop m ² plangebied	Opn. en afv. m ² plangebied	Milieukosten m ² plangebied	Ophoging m ² plangebied	Grondwerk m ² plangebied	Bouwstraat m ² plangebied	Riolering m ² plangebied	Diverse m ² plangebied	
1. Ambacht	1 a. (oud) Ambacht	€ 23,00	€ 9,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 23,00	€ 0,00	€ 10,50	€ 9,50	€ 75,50
	1 b. Babberspolder - Oost	€ 20,50	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,00	€ 4,50	€ 14,00	€ 7,00	€ 73,00
	1 c. Babberspolder - West	€ 19,50	€ 6,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 20,50	€ 3,00	€ 13,50	€ 7,00	€ 70,00
2. Buitengebied	2 a. Broekpolder	€ 4,00	€ 4,00	€ 0,00	€ 27,00	€ 4,50	€ 10,00	€ 12,50	€ 5,50	€ 67,50
	2 b. Noordrand	€ 5,00	€ 5,00	€ 0,00	€ 27,00	€ 4,50	€ 10,00	€ 12,50	€ 5,50	€ 69,50
	2 c. Westrand	€ 4,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 27,00	€ 4,50	€ 10,00	€ 12,50	€ 5,50	€ 69,50
3. Centrum	3. Centrum	€ 20,00	€ 6,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 16,00	€ 2,50	€ 13,00	€ 7,00	€ 65,00
4. Holy	4 a. Holy-Noord	€ 16,00	€ 9,00	€ 0,00	€ 3,50	€ 10,00	€ 2,50	€ 7,50	€ 8,50	€ 57,00
	4 b. Holy-Zuid	€ 15,00	€ 9,00	€ 0,00	€ 3,50	€ 10,00	€ 2,50	€ 7,00	€ 8,00	€ 55,00
5. Hoogstad	5. Hoogstad	€ 15,50	€ 5,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 8,50	€ 0,00	€ 6,00	€ 5,00	€ 40,50
6. Indische buurt	6. Indische buurt	€ 22,00	€ 9,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,00	€ 0,00	€ 11,00	€ 9,00	€ 72,00
7. Oostwijk	7 a. Oostwijk-Noord	€ 23,00	€ 9,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 25,00	€ 0,00	€ 10,50	€ 9,50	€ 77,50
	7 b. Oostwijk-Zuid	€ 24,00	€ 10,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 26,00	€ 0,00	€ 11,00	€ 10,00	€ 81,00
8. Rivierzone	8 a. Benelux Workpark	€ 16,00	€ 5,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 7,00	€ 2,50	€ 6,00	€ 4,50	€ 41,50
	8 b. Deltaweg e.o.	€ 23,00	€ 10,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 17,00	€ 0,00	€ 8,50	€ 4,00	€ 62,50
	8 c. Groot Velttenoord	€ 25,00	€ 7,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 12,50	€ 0,00	€ 7,00	€ 4,00	€ 55,50
	8 d. KW-haven/Vulcaanhaven	€ 17,00	€ 6,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 10,00	€ 0,00	€ 5,50	€ 6,00	€ 45,00
	8 e. Maaswijk	€ 23,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 20,00	€ 0,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 59,00
	8 f. Stationsgebied	€ 17,00	€ 8,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 4,00	€ 6,00	€ 50,00
	8 g. 't Scheur/Koggehaven/De Groote Lucht	€ 16,00	€ 5,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 7,00	€ 2,50	€ 6,00	€ 4,50	€ 41,50
	8 h. Vergulde Hand Oost	€ 25,00	€ 7,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 12,50	€ 0,00	€ 7,00	€ 4,00	€ 55,50
	8 i. Vergulde Hand West	€ 0,00	€ 2,00	€ 1,50	€ 32,00	€ 4,50	€ 6,50	€ 8,00	€ 4,50	€ 59,00
	8 j. Vijfsluizen	€ 17,00	€ 11,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 13,00	€ 0,00	€ 7,00	€ 7,00	€ 55,00
	9. Vettenoordsepolder	9 a. VOP wijk	€ 21,00	€ 7,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 25,00	€ 7,00	€ 10,00	€ 5,00
9 b. VOP Zuid/Museumkwartier		€ 23,00	€ 5,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 25,00	€ 6,50	€ 9,50	€ 4,00	€ 73,50
10. Westwijk	10 a. Centrumgebied	€ 24,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 17,00	€ 3,50	€ 11,00	€ 9,00	€ 70,50
	10 b. Hoogkamer	€ 20,00	€ 7,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 22,00	€ 3,00	€ 11,00	€ 6,00	€ 69,00
	10 c. Lage Weide	€ 25,00	€ 6,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,00	€ 0,00	€ 14,50	€ 8,50	€ 75,50
	10 d. Marathonwegzone	€ 11,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 20,00	€ 8,00	€ 4,00	€ 9,00	€ 5,00	€ 63,00
	10 e. Wetering	€ 23,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 20,50	€ 3,00	€ 13,50	€ 7,00	€ 73,00
	10 f. Zuidbuurt	€ 20,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 20,00	€ 3,50	€ 12,50	€ 7,00	€ 69,00

Alle kengetallen zijn conform de Nota Erfpacht 2023, de Algemene Erfpachtvoorwaarden Vlaardingen (AEV) 2023 en de Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen (AOVV) 2023 per 1 januari 2026 geïndexeerd met het percentage kostenstijging dat in de jaarlijks door de gemeenteraad vast te stellen Grondbrief wordt opgenomen voor de grondexploitaties en daarna afgerond op € 0,50 naar boven. Voor 2026 is een kostenstijging van 3,0% vastgesteld.

Alle bedragen zijn exclusief de eventueel daarover verschuldigde BTW.