

Flexibele erfpacht met zekere terugkooprechten

Agrarische Index Erfpacht

Wij helpen u graag, nu en in de toekomst a.s.r. belegt al meer dan 125 jaar in landelijk onroerend goed. Net als u geloven wij in een sterk en vitaal landelijk gebied. Wij zijn graag uw partner in business met één van onze erfpachtproducten. Hierbij koopt het ASR Dutch Farmland Fund uw cultuurland, maar behoudt u een zeker gebruiksrecht.

Agrarische Index Erfpacht

Met Agrarische Index Erfpacht kiest u voor een veel voorkomende erfpachtvorm die u de mogelijkheid biedt om via vooraf vastgelegde momenten en bijbehorende terugkoopformules weer volledig eigenaar te worden van de grond. Agrarische Index Erfpacht past goed bij de moderne agrariër die op zoek is naar langdurige grondgebruiks zekerheid en investeringsruimte ten behoeve van uw agrarisch bedrijf.

De verkoop aan ASR Dutch Farmland Fund

U draagt de grond over aan het ASR Dutch Farmland Fund, waarbij u een koopsom van maximaal 70% van de marktwaarde in vrije staat ontvangt. Hierbij is ook een lager aankooppercentage mogelijk. Vervolgens krijgt u de grond voor een termijn van 26 jaar op basis van erfpacht direct weer in gebruik. De bloot eigendom van het ASR Dutch Farmland Fund is belast met uw erfpachtrecht. U krijgt bij Agrarische Index Erfpacht de mogelijkheid om de bloot eigendom terug te kopen, waarmee u weer volledig eigenaar van de grond kunt worden.

De terugkoop van ASR Dutch Farmland Fund

Tussentijds en bij het einde van de erfpachtperiode heeft u een terugkooprecht. De terugkoopformule ligt vast in het erfpachtcontract. Na 26 jaar bestaat deze formule uit de bij aanvang door het ASR Dutch Farmland Fund betaalde koopsom vermeerderd met de inflatie (consumentenprijsindex CBS) over de verstreken erfpachtperiode. De terugkoop prijs bedraagt nooit meer dan de marktwaarde van de grond in vrije staat.

Het tussentijdse terugkoopmoment bepaalt u zelf bij het aangaan van het erfpachtcontract. U kiest een kalenderjaar waarin u eventueel de grond terug wilt kopen. Dit kalenderjaar ligt in de periode tussen 10 en 15 jaar na aanvang van de erfpachtperiode. Bij tussentijdse terugkooprecht geldt dezelfde terugkoopformule als bij einde contract, alleen betaalt u hierbij een opslag van 10% en geldt de marktwaarde in vrije staat niet als maximum.

Het erfpachtrecht vertegenwoordigt waarde

Terugkoop van de bloot eigendom is niet verplicht. Het erfpachtrecht kan echter waarde vertegenwoordigen, zeker wanneer er sprake is van grondwaardestijging gedurende de erfpachtperiode. Indien de marktwaarde van de landbouwgrond in vrije staat net zo snel stijgt als de inflatie, dan behoudt het erfpachtrecht waarde. Over het algemeen geldt dat wanneer de grondwaarde relatief sneller stijgt dan de inflatie, de waarde van het erfpachtrecht toeneemt. Omgekeerd geldt dat op moment dat de grondwaarde relatief minder snel stijgt dan de inflatie, de waarde van het erfpachtrecht afneemt.

Vast canonpercentage, geïndexeerd canonbedrag

Als erfpachter betaalt u een canon van 2,6% over de door het ASR Dutch Farmland Fund betaalde koopsom. Dit canonpercentage wijzigt niet gedurende de erfpachtperiode. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd met inflatie (consumentenprijsindex CBS).

Duurzaam boeren

a.s.r. belooft duurzame bedrijfsvoering. Boeren die landbouwgrond van a.s.r. in gebruik hebben kunnen een korting ontvangen van 5 tot 10% op de canon, wanneer zij hun grond duurzaam beheren. Om de agrarische sector te verduurzamen zet a.s.r. al geruime tijd samen met boeren stappen om de bodemgezondheid te verbeteren en biodiversiteit te bevorderen. Hiermee wil a.s.r. de duurzaamheids-transitie versnellen.

Wat maakt Agrarische Index Erfpacht uniek?

- Flexibel door twee contractueel vastgelegde terugkooprechten
- Reële grondwaardestijging komt bij terugkoop in beginsel toe aan erfpachter
- Een vast canonpercentage, waarbij het canonbedrag jaarlijks wordt geïndexeerd

Wat is erfpacht?

Erfpacht is een zakelijk recht op het gebruik van onroerende zaken, dat vaak wordt verleend voor een bepaalde periode. Hierbij is er sprake van twee partijen: de bloot eigenaar en de erfpachter.

Erfpacht is geregeld in Titel 7 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en staat bekend om de grote mate van contractvrijheid waardoor erfpachtcontracten van elkaar kunnen verschillen. Net als het eigendomsrecht is erfpacht een zakelijk recht. Hierdoor kan een erfpachter onder voorwaarden het erfpachtrecht verkopen of belasten met hypotheek. Een erfpachtcontract dient langer te duren dan 25 jaar, anders kwalificeert het als pacht. Pacht valt onder een ander recht en heeft meer gelijkenissen met huur.

Vrijblijvend een transparant en persoonlijk gesprek

Wij leggen u zonder verplichtingen en kosten graag de mogelijkheden uit in een persoonlijk gesprek bij u aan tafel. Dit product kan onder andere fiscale, bedrijfseconomische en/of juridische gevolgen hebben en u dient hiervoor uw eigen adviseur in te schakelen.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een vrijblijvend gesprek over wat Agrarische Index Erfpacht voor u kan betekenen? Neemt u dan contact op met de rentmeester uit uw regio via telefoonnummer **(030) 257 84 94** of via landelijkvastgoed@asr.nl. Op onze website www.asrrealestate.nl/landelijk kunt u alle informatie vinden over onze producten.

ASR Dutch Farmland Fund

Archimedeslaan 10
Postbus 2007
3500 GA Utrecht
Telefoon (030) 257 84 94
landelijkvastgoed@asr.nl
www.asrrealestate.nl/landelijk

Disclaimer

Deze informatie wordt namens het fonds aangeboden als service voor agrarisch ondernemers en aan landelijk vastgoed gelieerde ondernemingen en adviseurs. De informatie in deze flyer dienen niet te worden opgevat als aanbod of uitnodiging om enige hier vermelde erfpacht producten definitief aan te bieden, en zijn evenmin bedoeld om te worden gedistribueerd of gebruikt door enige personen in enig land.

De erfpacht producten zijn niet zonder meer geschikt voor alle agrarisch ondernemers. Agrarisch ondernemers dienen advies in te winnen bij hun onafhankelijke adviseurs alvorens over te gaan tot het aanvragen van een offerte of het afsluiten van enig a.s.r. product.

In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De erfpacht producten kunnen specifieke risico's met zich meebrengen waar de ondernemer en adviseur zich bewust van moeten zijn. Neem geen onnodige risico's. Alle erfpacht producten die in deze flyer worden genoemd, hebben hun eigen specifieke voorwaarden. Deze dient u eveneens te raadplegen.

De inhoud van de flyer gaat uit van informatiebronnen die betrouwbaar worden geacht. Er wordt geen enkele uitdrukkelijke of impliciete garantie of verklaring gegeven omtrent de juistheid of volledigheid van die informatie. a.s.r. real estate, noch enige overige onderneming of eenheid die behoort tot de a.s.r. groep, noch hun directeuren, werknemers of adviseurs aanvaarden op enige wijze aansprakelijkheid voor de informatie, druk of zetfouten, of de aanbevelingen die in deze flyer worden gedaan. De informatie van deze flyer kan zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd. Op deze disclaimer is Nederlands recht van toepassing. Versiedatum 03-09-2020