**ERPACHT MET SCHOLEN : NIEUWE REGELING DD. 01 SEPTEMBER 2012**Eerste ervaringen en verdere concretisering.

Sinds 1 september 2012 is voor het ganse vicariaat een nieuwe en eenduidige instructie van kracht m.b.t. de modaliteiten van het aangaan van erfpachten met scholen.

**De voornaamste elementen van de regeling**
- nieuwe regeling geldt voor alle erfpachten die worden aangegaan, gewijzigd of verlengd vanaf 1 september 2012
- cijns : 15 eur/m² voor onderwijs gebruikte oppervlakte (alle bouwlagen) met maximum van 20% van de werkingstoelagen van de school, geïndexeerd volgens ABEX
- 5% van de cijns mag ingehouden worden door de parochie
- cijns wordt gestort op een door de parochie geopende en beheerde rekening bij Diocesane Solidariteit en wordt gereserveerd voor werken van groot onderhoud (of leningen/DBFM)
- gereserveerde kapitaal kan vrij gemaakt worden op voorlegging van facturen aan de parochie, die tekent voor goedkeuring en bezorgt daan Diocesane Solidariteit die dan de storting uitvoert op rekening van de school
- cijns is een voorafname op eventuele meerwaarde in kader van de erfpacht
- meerwaarde daalt met 1/20e per jaar
- meerwaarde geldt niet in kader van DBFM

**Vragen en verduidelijkingen**
- beschikbaarheid van de cijns voor specifieke school of schoolbestuur? Schoolbestuur.
- wat met recht van opstal? Identiek aan erfpacht.
- dient factuurbedrag helemaal terugbetaald? Alleen het gedeelte dat niet betoelaagd is, m.n. 30% van de facturen voor investeringen.
- mensualiteiten leningen/DBFM : zelfde regeling als facturen?
- wat met gronden die in erfpacht worden gegeven en waarop een schoolbestuur dan een nieuwbouw wil realiseren? Voorstel : in eerste instantie cijns m.b.t. de gronden en vanaf het jaar van ingebruikname van de nieuwbouw de regeling zoals sinds 1 september geldt
- wat indien een school een (oud) gebouw erfpacht van de parochie maar het wenst af te breken en een nieuwbouw wenst te realiseren? Voorstel : in eerste periode cijns bepaald op basis oud gebouw; vanaf het jaar van in gebruikname van de nieuwbouw de regeling zoals van kracht sinds 1 september.

F. Schoovaerts
05.11.2012