

Over WVI

Ruimte om te ondernemen is schaars in Vlaanderen.
Op onze bedrijventerreinen streven we naar een optimale en correcte invulling van de percelen.
WVI voert een actief beleid rond duurzaam ruimtegebruik.
Zo moet een ondernemer op het aangekochte perceel een eigen economische activiteit uitoefenen.

WVI is niet enkel ontwikkelaar, maar ook beheerder van bedrijventerreinen. Via terreinbeheer staan we in voor een goed imago en uitstraling van bedrijventerreinen, met kwalitatieve groenzones en bewegwijzering.
Via een optimale benutting van het beschikbare dakpotentieel maximaliseren we de hernieuwbare energieproductie. Door dit gezamenlijke engagement maken we werk van klimaatbestendige bedrijventerreinen, zodat ze ook in de toekomst aantrekkelijke vestigingsplaatsen blijven.

erfpacht	aankoop
geen grondeigenaar	grondeigenaar
mogelijkheid om te bouwen	mogelijkheid om te bouwen
jaarlijkse vergoeding	eenmalige verkoopprijs
jaarlijks aftrekbare kost	grond is niet afschrijfbaar, vast actief
5% registratiebelasting	12% registratiebelasting
WVI voorwaarden zijn van toepassing	WVI voorwaarden zijn van toepassing
overdraagbaar aan derden mits akkoord WVI	verkoopbaar aan derden mits akkoord WVI

Contact

Bij vragen, suggesties of opmerkingen, kan je ons contacteren via

ondernemen@wvi.be
050 36 71 71

Wij helpen je graag verder!



WVI | Koning Albert I-laan 122, 8200 Brugge | www.wvi.be

linkt gemeentes



Erfpacht
alternatief voor kopen

In België zijn er verschillende manieren om grondrechten te verwerven. Steeds vaker wordt erfpacht naar voren geschoven als alternatief voor een klassieke verkoop.
Door deze financieringstechniek hoef je niet te investeren in grond.
Met deze erfpachtformule biedt WVI een oplossing om ondernemen betaalbaar te houden. Net als bij aankoop, gaat de erfpachter akkoord met de algemene WVI voorwaarden.



Erfpacht uitgelegd

Erfpacht is een tijdelijk zakelijk recht op een onroerend goed dat toelaat om dat onroerend goed te gebruiken voor een lange tijd alsof je er zelf eigenaar van bent. In ruil voor dat volle genot betaalt de erfpachter aan de eigenaar een vergoeding, de canon.

Een zakelijk recht betekent dat iets gerelateerd is aan een goed en niet aan een persoon. Het is met andere woorden overdraagbaar en kan worden vererfd.
De persoon (of vennootschap) die dat recht verleent, is de eigenaar. De persoon (of vennootschap) die het recht krijgt, is de erfpachter.

Kenmerken

Het recht van erfpacht heeft **drie essentiële kenmerken:**

- Het erfpachtrecht is enkel van toepassing op onroerende goederen zoals bebouwde of onbebouwde gronden, gebouwen of gedeelten ervan.
- Erfpacht duurt minstens 15 jaar en maximaal 99 jaar. Het recht op erfpacht is een tijdelijk recht, maar er kan contractueel een verlenging of hernieuwing worden vastgelegd.
- Aan de erfpacht is een vergoeding of canon verbonden.

Rechten & plichten

Erfpacht lijkt op het eerste gezicht op huur, maar een erfpachter heeft meer rechten dan een huurder. Je hebt het volledig genotsrecht van de grond. Gedurende de duur van de erfpacht mag je alle rechten uitoefenen alsof je de eigenaar van de grond bent: de grond bebouwen, het gebouw afbreken en er iets nieuws zetten, verkopen, hypothekeren - zolang je er voor zorgt dat de waarde van de grond niet vermindert. Hierbij blijven de algemene voorwaarden van WVI wel van toepassing.

Tegenover die rechten staan ook plichten:

- De jaarlijkse erfpachtvergoeding betalen;
- De grond onderhouden;
- Alle belastingen die bij de grond horen of bij het gebruik van de grond betalen.

Voordelen

- Lage registratiebelasting: je betaalt slechts 5% van de totale erfpachtvergoeding.
- De canon is fiscaal aftrekbaar.
- Het recht op erfpacht duurt maximaal 99 jaar, en kan hernieuwd worden.
- Als ondernemer hoef je niet te investeren in de grond, zodat je meer budget beschikbaar hebt voor het uitbouwen van jouw economische activiteiten.

Persoonlijke dienstverlening

WVI hecht veel belang aan een persoonlijke dienstverlening op maat van jouw wensen en noden. Samen bespreken we de voor- en nadelen van de erfpachtformule voor jouw project. Daarbij houden we rekening met de economische levensduur van jouw project om de termijn van de erfpachtovereenkomst te bepalen. In de overeenkomst worden meteen ook afspraken gemaakt over de teruggave van de gronden bij beëindiging van de erfpacht.

In principe gaat het eigendomsrecht van de aangebrachte opstallen op dat moment over op de eigenaar, die verplicht is de erfpachter hiervoor te vergoeden. Enkel in specifieke gevallen, zoals bij opzegging door de erfpachter of na het verstrijken van de maximale termijn van 99 jaar, kan WVI hiervan afwijken en de afbraak van de opstallen eisen.



Nadelen

Het nadeel van erfpacht is dat je geen eigenaar bent van de grond. Op het einde van de erfpachttermijn zal je (of je erfgenamen) een nieuw contract moeten aangaan.