TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier	E 4787/8
Adres	Zeedijk (10)(2e)
Buurtcode/locatie	A0-a
Erfpachtvoorwaarden	AB (10)(2b)
Huidige canon	(10)(2b) (Afkoop)
Huidige erfpachtgrondwaarde	(10)(2b)
Ingangsdatum hoofdrecht	1-4-1986
Einddatum hoofdrecht	1-4-2036
Miv	1-4-2019
Prijspeil	2018 3e kwartaal
Canonpercentage (index)	3,00%

huisnr.	*Bestemmings- en bebouwingswijziging*	*Meet-eenheid*	*Eenheids-prijs*	*WOZ- waarde p.p. 2016*	*BSQ*	*Deprec. factor*	*Erfpacht-grondwaarde*	*Canon*
	Nieuwe bestemming:							
-	Horeca (restaurant)	55 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	(10)(2b)	(10)(2b)	
	Kelder tbv restaurant	70 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
-	Horeca (restaurant)	73 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
	Kelder tbv restaurant	58 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning (met berging)	44 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	(10)(2b)	(10)(2b)	
	Dakterras tbv woning	4 m²						
-	Meergzins VS koopwoning (met berging)	56 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning (met berging)	56 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	56 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
						s.totaal	(10)(2b)	
	Oude bestemming:							
-	Bedrijfsruimte	127 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	(10)(2b)	(10)(2b)	
	Kelder tbv bedrijfsruimte	102 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning (met berging)	44 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	(10)(2b)	(10)(2b)	
	Dakterras tbv woning	4 m²						
-	Meergzins VS koopwoning (met berging)	56 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning (met berging)	56 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	(10)(2b)	(10)(2b)	
-	Meergzins VS koopwoning	56 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	(10)(2b)	(10)(2b)	
						s.totaal	(10)(2b)	
						Grondwaardeverschil	(10)(2b) -	
					(10)(2b)		0)(2	
							Canonverhoging	0)(2
							Huidige canon	(10)(2b)
Totaal							**Nieuwe canon**	(10)(2b)

Opmerkingen:

Grondprijs volgens het grondprijsadvies Gpb 2018-9644 d.d. 27-06-2018
i.c.m. de handleiding grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2018.
Woningen oude bestemming worden als koopwoning gewaardeerd zie mail K. (10)(2e) d.d.18-09-2018
Aantal gbo nieuwe en oude bestemming volgens WOZ-Tool 2016

Datum 18/09/18 Berekend (10)(2e)

Datum 18-9-2018 Gecontroleerd (10)(2e)