BIJLAGE 5

Grondwaarde en canonberekening Blancefloorstraat 5.1.2e en 5.1.2e (woning op verdieping met berging)

Gehanteerde parameters

Gemiddeld rendement op langlopende staatsleningen 1960 - 2009	6,60%
Gemiddelde inflatie 1960 - 2009	-3,77%
Reëel rendement	**2,83%**
btw-regime	**19,00%**

1. Marktwaarde nieuwbouw: uitgangspunt eigen grond (incl. btw)

	Oppervlakte	*Marktwaarde*	*incl btw*
Blancefloorstraat 5.1.2e	57 m² GO	€ 5.1.2e per m² GO	€ 5.1.2e

2. Herbouwkosten huidig volume inclusief sloop bestaande bebouwing (incl. btw)

Gebruiksoppervlakte (GO)		57 m²	
Herbouwwaarde incl. sloop		€ 5.1.2e	per m² GO
BTW	19%	€	
Herbouwwaarde incl. sloop		€	
Bijkomende kosten	37,75%	€	
Totaal herbouwwaarde incl. sloop		€	per m² GO

	incl. BTW
Totaal herbouwwaarde incl. sloop	€ 5.1.2e

3. Berekening grondwaarde eigen grond incl. c.q. excl. btw / berekening grondwaarde erfpacht

Residuele grondwaarde (eigen grond)	**incl. btw**	€ 5.1.2e
Residuele grondwaarde (eigen grond)	**excl. btw**	€

4. Berekening verschil eigen grond en erfpacht en berekening grondwaarde erfpacht

Residuele grondwaarde eigen grond excl. Btw € 5.1.2e

Contante waardeberekening eenheid € 100,-- na 50 jaar en 100 jaar op basis van reëel rendement

	waarde van de eenheid	*reservering t.b.v. erfpacht*
na 50 jaar €	100,00	€
na 100 jaar €	100,00	€ 5.1.2e
Totaal reservering		€

Correctie erfpachtgrond t.o.v. eigen grond	5.1.2e	€ 5.1.2e
Grondwaarde erfpacht		€ 5.1.2e

5. Canonberekening

Grondwaarde erfpacht zonder depreciatie voortdurend gebruik		€ 5.1.2e
Depreciatie: voortdurend gebruik	-40%	€
Grondwaarde voortdurend gebruik t.b.v. canonbepaling		€ 5.1.2e

		Canonpercentages		
Aanvangscanon		**2,83%**	**AANVANGSCANON**	€ 5.1.2e
10 jaar vaste canon, opslag OGA	30,73%	**3,70%**	**10 JAAR VASTE CANON**	€
25 jaar vaste canon, opslag OGA	39,06%	**3,94%**	**25 JAAR VASTE CANON**	€

BIJLAGE 5

Grondwaarde en canonberekening Blancefloorstraat [redacted] begane grond met tuin en berging)

Gehanteerde parameters

Gemiddeld rendement op langlopende staatsleningen 1960 - 2009	6,60%
Gemiddelde inflatie 1960 - 2009	-3,77%
Reëel rendement	**2,83%**
btw-regime	**19,00%**

1. Marktwaarde nieuwbouw: uitgangspunt eigen grond (incl. btw)

	Oppervlakte	*Marktwaarde*	*incl btw*
Blancefloorstraat [redacted]	58 m² GO	€ [redacted] per m² GO	€ [redacted]

2. Herbouwkosten huidig volume inclusief sloop bestaande bebouwing (incl. btw)

Gebruiksoppervlakte (GO)		58 m²	
Herbouwwaarde incl. sloop		€ [redacted]	per m² GO
BTW	19%	€	
Herbouwwaarde incl. sloop		€	
Bijkomende kosten	37,75%	€	
Totaal herbouwwaarde incl. sloop		€	per m² GO

	incl. BTW
Totaal herbouwwaarde incl. sloop	€ [redacted]

3. Berekening grondwaarde eigen grond incl. c.q. excl. btw / berekening grondwaarde erfpacht

Residuele grondwaarde (eigen grond)	**incl. btw**	€	[redacted]
Residuele grondwaarde (eigen grond)	**excl. btw**	€	

4. Berekening verschil eigen grond en erfpacht en berekening grondwaarde erfpacht

Residuele grondwaarde eigen grond excl. Btw				€	[redacted]
Contante waardeberekening eenheid € 100,-- na 50 jaar en 100 jaar op basis van reëel rendement					
	waarde van de eenheid		*reservering t.b.v. erfpacht*		
na 50 jaar	€	100,00	€		
na 100 jaar	€	100,00	€ [redacted]		
Totaal reservering			€		
Correctie erfpachtgrond t.o.v. eigen grond				- [redacted]	€ [redacted]
Grondwaarde erfpacht					€ [redacted]

5. Canonberekening

Grondwaarde erfpacht zonder depreciatie voortdurend gebruik			€ [redacted]	
Depreciatie: voortdurend gebruik		-40%	€	
Grondwaarde voortdurend gebruik t.b.v. canonbepaling				€ [redacted]

	Canonpercentages			
Aanvangscanon		**2,83%**	**AANVANGSCANON**	€ [redacted]
10 jaar vaste canon, opslag OGA	30,73%	**3,70%**	**10 JAAR VASTE CANON**	€
25 jaar vaste canon, opslag OGA	39,06%	**3,94%**	**25 JAAR VASTE CANON**	€

BIJLAGE 5

Grondwaarde en canonberekening Blancefloorstraat [redacted] 3e + kapverdieping)

Gehanteerde parameters

Gemiddeld rendement op langlopende staatsleningen 1960 - 2009	6,60%
Gemiddelde inflatie 1960 - 2009	-3,77%
Reëel rendement	**2,83%**
btw-regime	**19,00%**

1. Marktwaarde nieuwbouw: uitgangspunt eigen grond (incl. btw)

	Oppervlakte	*Marktwaarde*	*incl btw*
Blancefloorstraat [redacted]	100 m² GO	€ [redacted] per m² GO	€ [redacted]

2. Herbouwkosten huidig volume inclusief sloop bestaande bebouwing (incl. btw)

Gebruiksoppervlakte (GO)		100	m²
Herbouwwaarde incl. sloop		€ [redacted]	per m² GO
BTW	19%	€	
Herbouwwaarde incl. sloop		€	
Bijkomende kosten	37,75%	€	
Totaal herbouwwaarde incl. sloop		€	per m² GO

	incl. BTW
Totaal herbouwwaarde incl. sloop	€ [redacted]

3. Berekening grondwaarde eigen grond incl. c.q. excl. btw / berekening grondwaarde erfpacht

Residuele grondwaarde (eigen grond)	**incl. btw**	€ [redacted]
Residuele grondwaarde (eigen grond)	**excl. btw**	€

4. Berekening verschil eigen grond en erfpacht en berekening grondwaarde erfpacht

Residuele grondwaarde eigen grond excl. Btw € [redacted]

Contante waardeberekening eenheid € 100,-- na 50 jaar en 100 jaar op basis van reëel rendement

	waarde van de eenheid	*reservering t.b.v. erfpacht*
na 50 jaar €	100,00	€
na 100 jaar €	100,00	€ [redacted]
Totaal reservering		€

Correctie erfpachtgrond t.o.v. eigen grond [redacted] € [redacted]

Grondwaarde erfpacht € [redacted]

5. Canonberekening

Grondwaarde erfpacht zonder depreciatie voortdurend gebruik		€ [redacted]
Depreciatie: voortdurend gebruik	-40%	€
Grondwaarde voortdurend gebruik t.b.v. canonbepaling		€ [redacted]

	Canonpercentages			
Aanvangscanon		**2,83%**	**AANVANGSCANON**	€ [redacted]
10 jaar vaste canon, opslag OGA	30,73%	**3,70%**	**10 JAAR VASTE CANON**	€
25 jaar vaste canon, opslag OGA	39,06%	**3,94%**	**25 JAAR VASTE CANON**	€