TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier	E 2789/4
Adres	Elementenstraat[redacted]/ Isolatorweg [redacted]
Buurtcode/locatie	B11
Erfpachtvoorwaarden	AB 1966 (afkoop)
Huidige canon	[redacted]
Huidige SGW	[redacted]
Ingangsdatum hoofdrecht	16-11-1970
Einddatum hoofdrecht	01-12-2020
Miv	16-11-2014
Prijspeil	2014 2e kwartaal
Canonpercentage (index)	4,00%

Perceel	*Bestemmingswijziging*	*Meeteenheid*	*Eenheids-prijs*	*Factor*	*Grondwaarde*	*Canon*
	Nieuwe bestemming:					
-	Bedrijfsruimte max. 30% kantoor	5.627 m² bvo	[redacted]	0,90	[redacted]	
-	Horeca	2.000 m² bvo	[redacted]	0,90	[redacted]	
				s.totaal	[redacted]	
	Oude bestemming:					
-	Kantoor *	8.640 m² bvo	[redacted]	1,00	[redacted]	
				s.totaal	[redacted]	
				Meerwaarde	[redacted] -	
					Canonverhoging	[redacted]
					Huidige canon	[redacted]
					Nieuwe canon	[redacted]

Opmerkingen:

Grondprijs volgens het grondprijsadvies GPB 2014-5856 met afwijking v. -/- 10% op grondprijs v. nieuwe bestemming.

*Bij oude bestemming uitgegaan van kantoor wegens fout in akte. Zie voor toelichting mail van [redacted] d.d. 13 mei 2014.

Grondwaarde verschil: [redacted]

Periode 16-11-2014 - 01-12-2020 = 6,04 jaar. Afkoopfactor: 0,221342161

Waarde bestemmingsverlaging: [redacted]

Leidt tot een afkoopfactor van: [redacted]

Deze past bij een afkoop voor 4 jaar. Nieuwe einddatum wordt dan 1-12-2024.

Deze experimentenregeling is goedgekeurd door [redacted], zie brief: 2014-6846.

Waarde tijdelijke bestemmingswijziging in kantoor tot 01-01-2016 bedraagt [redacted]

Periode 16-11-2014 - 01-12-2020 = 6,04 jaar. Afkoopfactor: 0,221342161

Waarde bestemmingsverlaging: [redacted] = [redacted]

Leidt tot een afkoopfactor van: [redacted] = 0,14447468

Deze past bij een afkoop voor 3,79 jaar, afgerond 4 jaar. Nieuwe einddatum wordt dan **1-12-2024.**

2014-7914 aanbieding bestemmingswijziging, tijdvakverlenging en tijdelijke afwijking van de bestemming.

Achterafcontrole

[redacted]