TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier	E 4787/4	:
Adres	Zeedijk (10)(2e)	
Buurtcode/locatie	A0-a	
Erfpachtvoorwaarden	AB 1966	
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 2016*	*BSQ*	*Deprec. factor*	*Erfpacht-grondwaarde*	*Canon*
	Nieuwe bestemming:							
-	Horeca (restaurant)	83 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
	Kelder tbv restaurant	87 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
-	Horeca (restaurant)	51 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
	Kelder tbv restaurant	51 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	0,90	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	52 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
	(Dak)terras tbv woning	23 m²						
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	52 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	47 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	47 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
						s.totaal	(10)(2b)	
	Oude bestemming:							
-	Bedrijfsruimte	132 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	1,00	(10)(2b)	
	Kelder tbv bedrijfsruimte	53 m² bvo	(10)(2b)	n.v.t.	n.v.t.	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	52 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
	(Dak)terras tbv woning	23 m²						
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	52 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	47 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	51 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
-	Meergezins VS Koopwoning (met berging)	47 m² gbo	n.v.t.	(10)(2b)	39%	1,00	(10)(2b)	
						s.totaal	(10)(2b)	
						Meerwaarde	(10)(2b)	
							Canonverhoging	(10)(2b)
							Huidige canon	(10)(2b)
Totaal							**Nieuwe canon**	(10)(2b)

Opmerkingen:

Grondprijs volgens het grondprijsadvies Gpb 2018-9331 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
Zeedijk (10)(2e) hebben een berging op zolder (8 m²)
Woninge (10)(2e) zijn postadressen.
Berekening confrom aanbieding nummer 2012-16452 d.d. 10-12-2012 en Besluit 2013-1496 d.d. 07-02-2013

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

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