0329

Noot:
Er wordt geen rekening gehouden met vierkante meters go/bvo.

1 — Bestemming: wonen

4 | 100 m²
3 | 100 m²
2 | 100 m²
1 | 100 m² +

Totaal: 400 m²

MOGELIJKHEID A:

MOGELIJKHEID B:

2.a

Splitsing in 4 appartementsrechten
Huidige werkwijze
Verdeling canon/grondwaarde door gemeente/notaris

4 | 100 m² (= 1/4e deel)
3 | 100 m² (= 1/4e deel)
2 | 100 m² (= 1/4e deel)
1 | 100 m² (= 1/4e deel)

Door splitsing in appartementsrechten bestemming: 4 koopwoningen

A-4 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-3 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-2 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-1 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,- +

Totaal canon: € 400,-
Totaal grondwaarde: € 100.000,-

3.a

Woning 1: Uitbreiding 100 m² wordt niet in akte vastgelegd

Geen verhoging canon/grondwaarde o.b.v. beleid

4 | Woning 100 m²
3 | Woning 100 m²
2 | Woning 100 m²
1 | Woning 100 m² + 100 m²

2.b

A-1: Uitbreiding 100 m² wordt niet in akte vastgelegd
Geen verhoging canon/ grondwaarde o.b.v. beleid

A-4 | 100 m² koopwoning
A-3 | 100 m² koopwoning
A-2 | 100 m² koopwoning
A-1 | 100 m² koopwoning + 100 m² +

Volgens akte: 400 m²

3.b

Splitsing in 4 appartementsrechten
Verdeling canon/grondwaarde door gemeente/notaris

4 | 100 m² (= 1/4e deel)
3 | 100 m² (= 1/4e deel)
2 | 100 m² (= 1/4e deel)
1 | 100 m² (=1/4e deel) + 100 m² +

Door splitsing in appartementsrechten bestemming: 4 koopwoningen

A-4 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-3 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-2 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-1 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,- +

Totaal feitelijk: 500 m²

Totaal canon: € 400,-
Totaal grondwaarde: € 100.000,-

In de akte bij A-1 wordt vermeld dat de vloeropp. 200 m² bedraagt, maar dat de canon en grondwaarde is toebedeeld op basis van 100 m².
Dit komt omdat de uitbreiding van de woning op basis van het beleid niet wordt afgerekend.

2.c

Bestemmingswijziging A-1 naar hotel
Uitbreiding m² niet in de laatste erfpachtakte

A-4 | 100 m² koopwoning
A-3 | 100 m² koopwoning
A-2 | 100 m² koopwoning
A-1 | 100 m² koopwoning + 100 m² +

Volgens akte: 400 m²

A-4 | 100 m² koopwoning
A-3 | 100 m² koopwoning
A-2 | 100 m² koopwoning
A-1 | 200 m² hotel +

Totaal: 500 m²

Bebouwingswijziging (100 -> 200 m²) wordt niet afgerekend, alleen meerwaarde bestemmingswijziging

Meerwaarde bestemmingswijziging:
Canon: + € 300,-
Grondwaarde: + € 60.000,-

A-4 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,- | 100 m² koopwoning
A-3 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,- | 100 m² koopwoning
A-2 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,- | 100 m² koopwoning
A-1 | Canon: € 400,- Grondwaarde: € 85.000,- | 200 m² hotel

3.c

Bestemmingswijziging A-1 naar hotel
Wel m² in de laatste erfpachtakte

A-4 | 100 m² koopwoning
A-3 | 100 m² koopwoning
A-2 | 100 m² koopwoning
A-1 | 100 m² koopwoning + 100 m² +

Totaal feitelijk: 500 m²

A-4 | 100 m² koopwoning
A-3 | 100 m² koopwoning
A-2 | 100 m² koopwoning
A-1 | 200 m² hotel +

Totaal: 500 m²

Zowel voor de bebouwingswijziging (100 -> 200 m²) als bij de bestemmingswijziging wordt meerwaarde gerekend.

Meerwaarde bestemminswijziging A-1
Canon: + € 300,-
Grondwaarde: + € 60.000,-

Meerwaarde bebouwingswijziging A-1
Canon: + € 100,-
Grondwaarde + € 20.000,-

A-4 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-3 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-2 | Canon: € 100,- Grondwaarde: € 25.000,-
A-1 | Canon: € 500,- Grondwaarde: € 105.000,-