TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

W2(R4)

Extern	25-9-2024
Dossier	E 3019/14 (hoort bij E 3019/8 na verticale splitsing van E 3019/4)
Adres	August Vermeylenstraat 5.1.2e
Buurtcode/locatie	F77
Erfpachtvoorwaarden	AB 1994
Huidige canon	5.1.2b (afkoop)
Huidige erfpachtgrondwaarde	
Ingangsdatum hoofdrecht	1-3-1960
Einddatum hoofdrecht	1-3-2063
Miv	1-3-2025
Prijspeil	2023 4e kwartaal (kwartaal volledige aanvraag)
Canonpercentage AB1994 (index)	3,00%
Kaveloppervlak huidig	497 m² kavel
Perceeluitbreiding	29 m² kavel
kaveloppervlaknieuw	526 m² kavel

CPI INDEX incl. CAP 5%		
jul-20	108,69	(start indexatie - 8 maanden)
jul-24	126,94	(ingangsdatum - 8 maanden)
toename	**1,167931433**	

Rev	*Perceeluitbreiding*	*Aantal*	*Meeteenheid*	*Eenheids-prijs*	*Btw 21%*	*Eenheids-prijs excl. btw*	*Geindexeerde Eenheids-prijs*	*Deprec. factor*	*Factor onbebouwd*	*Erfpacht-grondwaarde*	*Canon*	*BTW*
	Tuin tbv wonen		29 m² kavel	€ 251	-	-	-	1,00	0,25	5.1.2b		
										5.1.2b	5.1.2b	

Rev	*Bestemmings-/ bebouwingswijziging*	*Aantal*	*Meeteenheid*	*Eenheids-prijs*	*Btw 21%*	*Eenheids-prijs excl. btw*	*Geindexeerde Eenheids-prijs*	*Deprec. factor*	*Factor onbebouwd*	*Geindexeerde erfpacht-grondwaarde*	*Canon*	*BTW*
	Nieuwe bestemming:											
-	Meergezins vs koopwoning	34 woningen	3.357 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90	n.v.t.			
									s.totaal			
	Oude bestemming:											
-	Tennisbanen, kleedgebouw, rijwielstalling, Horeca (consumptieruimte in kleedgebouw).	497 m² bvo	497 m² kavel	€ 194,08	-	-	€ 226,67	1,00	n.v.t.	5.1.2b		
									s.totaal			
									Meerwaarde bsw-bbw			
									Meerwaarde totaal			
									Canonverhoging bsw-bbw		€ 5.1.2b	
									Canonverhoging totaal			
									Huidige canon		€	
									Nieuwe canon		€	
Totaal	**Erfpachtgrondwaarde**									€ 5.1.2b		
	BTW 21% over de meerwaarde											€ 5.1.2b