

Date : 14-12-2021 11:56:51
 From : 5.1.2.e
 To : 5.1.2.e
 Cc : 5.1.2.e
 Subject : berekening Prinses Irenestraat 59
 Attachment : image001.png;

Artikel 5.1.2 sub b Woo: de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
 Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Hoi 5.1.2.e

Nu de fiscale uitgangspunt bekend is, zijn de grondwaarden en de afkoopsom berekend ten behoeve van de erfpachtaanbieding. Hieronder tref je de berekening van de meerwaarde aan, dit resulteert in een aanvullende canon.

Wanneer deze aanvullende canon contant gemaakt wordt naar huidig prijspeil resulteert dit in de afkoopsom

Deze afkoopsom betreft per ingangsdatum 1-12-2021. 5.1.2.b

De definitieve ingangsdatum wordt bepaald nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De afkoopsom zal hierop bijgesteld worden.

Mocht je nog vragen hebben, dan weet je me te vinden

Mvg
 5.1.2.e

Alle bedragen zijn indicaties. Aan deze indicaties kunnen nadrukkelijk geen rechten worden ontleend. Een wijziging in het aantal m² of de bestemming kan tot een andere uitkomst leiden. De genoemde grondwaarden zijn gebaseerd op het prijspeil van 2020. Voorts zijn deze indicaties gebaseerd op de (canon)percentages van het derde kwartaal van 2020. Het gemeentebestuur stelt ieder kwartaal opnieuw de (canon)percentages voor dat betreffende kwartaal vast.

Twee opmerkingen t.a.v. onderstaande berekeningen:

1. De bestemmingsomschrijvingen zoals opgenomen in de bijlagen zijn niet de daadwerkelijke bestemmingsomschrijvingen, in de berekeningen is een verkorte omschrijving opgenomen. De definitieve bestemmingsomschrijvingen zullen worden opgenomen in de uiteindelijke erfpachtaanbieding;
2. Er wordt uitgegaan van een niet-btw belaste levering.

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier E 3884/1 (perceelsuitbreiding E 3884/2)
 Adres Prinses Irenestraat 59 - 61
 Buurtcode/locatie K23-a
 Erfpachtvoorwaarden AB1968
 Huidige canon 5.1.2.b (afkoop)
 Huidige erfpachtgrondwaarde 5.1.2.b
 Ingangsdatum hoofdrecht 1-6-1972
 Einddatum hoofdrecht 1-6-2072
 Miv 1-12-2021
 Prijspeil 2020 3e kwartaal (kwartaal volledig aanvraag)
 Canonpercentage (index) 3,00%

Perceel	Perceelsuitbreiding	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Canon
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. horeca	1.347 m ²	5.1.2.b	0,25	5.1.2.b	5.1.2.b

Perceel	Bestemmings-/ bebouwingwijziging	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Canon
Nieuwe bestemming:						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m ² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (nieuw)	7.679 m ² bvo		0,90		
-	Horeca (souterrain)	450 m ² bvo		0,90		
-	Fietsenstalling (souterrain)	433 m ² bvo		0,90		
-	Parkeren tbv kantoor (half verdiept)	80 p.p.		0,90		
					s.totaal	5.1.2.b
Oude bestemming:						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m ² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (souterrain)	2.646 m ² bvo		1,00		
-	Parkeren tbv kantoor (maaiveld)	61 p.p.		1,00		
					s.totaal	5.1.2.b
					Meerwaarde	5.1.2.b
					Canonverhoging	5.1.2.b
					Canonverhoging totaal	
					Huidige canon	
					Nieuwe canon	
Totaal						

