TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Toren (R6)

Extern	25-9-2024	
Dossier	E 3019/16 (hoort bij E 3019/10 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	4.262 m² kavel	
Perceeluitbreiding	1.460 m² kavel	
kaveloppervlaknieuw	5.722 m² kavel	

CPI INDEX incl. 5% CAP		
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*	*Erfpacht-grondwaarde*	*Canon*	*BTW*
	Meeergezins sociale koopwoningen	80 woningen	4.622 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	1,00	5.1.2b		
	Meergezins vs koopwoningen	17 woningen	1.238 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	1,00			
	Commerciële ruimte		663 m² bvo	€ 473	-	-	€ 552,43	1,00			
	Tennis en Padel (binnen en buiten)		2.353 m² bvo	€ 194	-	-	€ 226,58	1,00			
										5.1.2b	

Rev	*Bestemmings-/ bebouwingswijziging*	*Aantal*	*Meeteenheid*	*Eenheids-prijs*	*Btw 21%*	*Eenheids-prijs excl. btw*	*Geindexeerde Eenheids-prijs*	*Deprec. factor*	*Geindexeerde erfpacht-grondwaarde*	*Canon*	*BTW*
	Nieuwe bestemming:										
-	Meergezins sociale koopwoningen	53 woningen	3.096 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90	5.1.2b		
-	Meergezins vs koopwoningen	21 woningen	1.575 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90			
-	Commerciële ruimte		457 m² bvo	€ 473	-	-	€ 552,43	0,90			
-	Parkeren (4.459m² bvo)	154 pp	154 pp	€ 1.914	-	-	€ 2.235,42	0,90			
-	Fietsparkeren tbv wonen	1.695 pp	1.798 m² bvo	-	-	-	-	-			
-	Fietsparkeren tbv bezoekers	405 pp	429 m² bvo	€ 76,56	-	-	€ 89,42	0,90			
-	Tennis en Padel (binnen en buiten)		5.664 m² bvo	€ 194	-	-	€ 226,58	0,90			
	Oude bestemming:										
-	Tennisbanen, kleedgebouw, rijwielstalling, Horeca (consumptieruimte in kleedgebouw).	4.262 m² bvo	4.262 m² kavel	€ 194,08	-	-	€ 226,67	1,00			
								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

5.1.2e