

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

G3

Exetrn	25-9-2024	
Dossier	E 3019/12	
Adres	August Vermeylenstraat	5.1.2e
Buurtcode/locatie	F77	
Erfpachtvoorwaarden	AB 1994	
Huidige canon		(afkoop)
Huidige erfpachtgrondwaarde	5.1.2b	
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%	

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

Rev	Bestemmings-/ bebouwingswijziging	Aantal	Meeteenheid	Eenheids- prijs	Btw 21%	Eenheids- prijs excl. btw	Geïndexeerde Eenheids- prijs	Deprec. factor	Geïndexeerde erfpacht- grondwaarde	Canon	BTW
	Nieuwe bestemming:										
-	Meergezins sociale koopwoning	26 woningen	1.803 m ² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90	5.1.2b		
-	Meergezins vs koopwoningen	43 woningen	3.009 m ² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90			
								s.totaal			
	Oude bestemming:										
-	Tennisbanen, kleedgebouw, rijwielstalling, Horeca (consumptieruimte in kleedgebouw).	622 m ² bvo	622 m ² kavel	€ 194,08	-	-	€ 226,67	1,00			
								s.totaal			
								Meerwaarde			
									Canonverhoging	€	5.1.2b
									Huidige canon	€	5.1.2b
									Nieuwe canon	€	
Totaal	Erfpachtgrondwaarde								€	5.1.2b	
	BTW 21% over de meerwaarde										€ 5.1.2b