TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTGRONDWAARDE

Dossier	E 15274/1	**AB**	**2016**
Tekeningnummer	2018-026 d.d. 04-06-2021		
Adres	Kloveniersburgwal 47 en Onkelboerensteeg 2	**Prijspeil**	2021
Buurtcode/locatie	A04-h	**Canonpercentage**	2,39%
Kaveloppervlak	415 m² + 31 m² = 446 m²		

bouwnr.	Bestemming	**BVO**	Meeteenheid	Eenheids-prijs	factor	Erfpacht-grondwaarde	Afkoop canon	Afkoopsom eeuwigdurend	Eenheidsprijs conform 1)	Grondwaarde conform 1)	Afwijking in %
-	MGZ VS koopwoningen	1.257 m² bvo	921 m² gbo								
-	Bedrijfsruimte (max 30% kantoor) of Kantoor (100%)	193 m² bvo	193 m² bvo								
-	Kelder tbv commerciele ruimte	348 m² bvo	348 m² bvo								
sub-Totaal		1.798 m² bvo									
Totaal	**(afgerond)**	**1.798 m² bvo**									

Opmerking:
1) Grondprijs volgens het gondprijsadvies **EEUWIGDUREND ERFPACHT** 2021-3763 d.d. 4-5-2021.
2021-2086, Erfpachtaanbieding van bebouwd perceel; bedragen als boven en geldig net zolang als het grondprijsadvies geldig is.
Bestemmingen conform checklist d.d. 17-11-2021 en oppervlaktes conform overzicht 'oppervlaktes tbv erfpachtuitgifte'.
Zie ook de mail [redacted] d. 17-11-2021 en 07-12-2021.
Kelderfactor van toepassing op de commerciele opslag in de kelder. Conform memo 2020-723, d.d. 21-1-2020 en [redacted] 15-11-2021.
Conform het afwijkingsbesluit d.d. 6-12-2021 [redacted] **Zie ook het akkoord van C. Schippers d.d. 6-12-2021.**
Het betreft uitgifte van bebouwd perceel, BTW is niet van toepassing!
Het totaal aantal (koop)woningen is nog niet bekend / de splitsing van de woningen komt op een later moment.
Ingangsdatum is 16-12-2021.
Indien de privaatrechterlijk bestemming ooit gewijzigd wordt, dan moet een nieuwe grondprijsadvies aangevraagd worden.

Datum **8-12-2021** Berekend [redacted]

Datum 08-12-2021 Gecontroleerd [redacted]