

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

W3 (R5)

Extern 25-9-2024
 Dossier E 3019/15 (hoort bij E 3019/9 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 353 m² kavel
 Perceeluitbreiding 229 m² kavel
 kaveloppervlakknieuw 582 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	Geïndexeerde Eenheids- prijs	Deprec. factor	Factor onbebouwd	Erfpacht- grondwaarde	Canon	BTW
	Tuin tbv wonen		97 m² kavel	€ 251	-	-	-	1,00	0,25	5.1.2b		
	Meergezins sociale koopwoning	23 woningen	951 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	1,00	n.v.t.			
	Meergezins vs koopwoning	5 woningen	319 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	1,00	n.v.t.			
											5.1.2b	
Rev	Bestemmings-/ bebouwingswijziging	Aantal	Meeteenheid	Eenheids- prijs	Btw 21%	Eenheids- prijs excl. btw	Geïndexeerde Eenheids- prijs	Deprec. factor	Factor onbebouwd	Geïndexeerde erfpacht- grondwaarde	Canon	BTW
	Nieuwe bestemming:											
-	Meergezins sociale koopwoning	39 woningen	1.638 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90	n.v.t.	5.1.2b		
-	Meergezins vs koopwoning	5 woningen	386 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).	353 m² bvo	353 m² kavel	€ 194,08	-	-	€ 226,67	1,00	n.v.t.			
									s.totaal			
									Meerwaarde bsw-bbw			
									Meerwaarde totaal			
									Canonverhoging bsw-bbw	€		
									Canonverhoging totaal		5.1.2b	
									Huidige canon	€		
									Nieuwe canon	€		
Totaal	Erfpachtgrondwaarde									€	5.1.2b	
	BTW 21% over de meerwaarde											€ 5.1.2b