

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

W1 (R3)

Extern 25-9-2024
 Dossier E 3019/13 (hoort bij E 3019/7 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 553 m² kavel
 Perceeluitbreiding 31 m² kavel
 kaveloppervlaknieuw 584 m² kavel

CPI INDEX incl. 5% CAP	
jul-20	108,69
jul-24	126,94
toename	1,167931433

(start indexatie - 8 maanden)
 (ingangsdatum - 8 maanden)

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		31 m² kavel	€ 251	-	-	-	1,00	0,25	5.1.2b		
										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 vs koopwoning	53 woningen	4.650 m² gbo	€ 1.447	€ 251,13	€ 1.195,87	€ 1.396,69	0,90	n.v.t.	€	5.1.2b	
										s.totaal €		
-	Oude bestemming: Tennisbanen, kleedgebouw, rijwielstalling, Horeca (consumptieruimte in kleedgebouw).	553 m² bvo	553 m² kavel	€ 194,08	-	-	€ 226,67	1,00	n.v.t.	€	5.1.2b	
										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