

Berekeningnr: D4/6/4

Dossier E 14959/1
Plannummer 534.08
Tekeningnummer 2017-082
Adres ms. Van Riemsdijkweg 24
Buurtcode/locatie N71f
Kaveloppervlak 6.402 m²

Splitsing	Ondersplitsing	Bestemming	Meeteenheid	Eenheidsprijs	Grondwaarde
		Meergezinsmarktkoopwoningen > 30 m2 gbo (zone 1)	3.441 m² gbo	€ 748,00	€ 2.573.868
		Meergezinsmarktkoopwoningen > 30 m2 gbo (zone 2)	15.710 m² gbo	€ 409,00	€ 6.425.390
		4 Plintfuncties (zone 1) muv hotel	1.230 m² bvo	€ 843,00	€ 1.036.890
		6 Plintfuncties (zone 2) muv hotel	2.395 m² bvo	€ 605,00	€ 1.448.975
		184 parkeerplaatsen (bovengronds gebouwd)	184 p.p.	€ -	€ -
					Subtotaal
		Splitsing			
A-1	A-9	1 plintfunctie muv hotel (zone 2)	599 m² bvo	€ 588,32	€ 352.403
	A-10 t/m A-88	79 meergezinsmarktkoopwoningen (zone 2)	6.079 m² gbo	€ 397,72	€ 2.417.759
	Subtotaal A-1				
A-2	A-89	1 plintfunctie muv hotel (zone 2)	1.125 m² bvo	€ 588,32	€ 661.859
	A-90	1 plintfunctie muv hotel (zone 2)	123 m² bvo	€ 588,32	€ 72.363

A-2	A-91 t/m A-159	69 meergezinsmarktkoopwoningen (zone 2)	4.751 m² gbo	€ 397,72	€ 1.889.583
	Subtotaal A-2				
A-3	A-160	1 plintfuncties muv hotel (zone 1)	215 m² bvo	€ 819,76	€ 176.248
	A-161	1 plintfuncties muv hotel (zone 1)	304 m² bvo	€ 819,76	€ 249.206
	A-162	1 plintfuncties muv hotel (zone 1)	204 m² bvo	€ 819,76	€ 167.230
	A-163	1 plintfuncties muv hotel (zone 1)	507 m² bvo	€ 819,76	€ 415.617
	A-164	1 plintfuncties muv hotel (zone 2)	233 m² bvo	€ 588,32	€ 137.078
	A-165	1 plintfuncties muv hotel (zone 2)	140 m² bvo	€ 588,32	€ 82.365
	A-166	1 plintfuncties muv hotel (zone 2)	175 m² bvo	€ 588,32	€ 102.956
	A-167 t/m A-262	96 meergezinsmarktkoopwoningen (zone 1 en 2)	7.546 m² gbo	€ 548,05	€ 4.135.557
	Subtotaal A-3				
A-4	A-263 t/m A-270	8 meergezinsmarktkoopwoningen (zone 2)	775 m² gbo	€ 397,72	€ 308.235
A-5	A-271 t/m A-454	184 parkeerplaatsen (bovengronds gebouwd)	184 p.p.	€ 1.721,00	€ 316.664
Totaal					

Opmerking:

1) Grondprijs volgens het grondprijzadvies Gpb 2015-5304, Ontwikkelovereenkomst NDSM-Werf West Deelgebied B9-1 en Allonge Deelgebied B9-2 Indexering conform Ontwikkelovereenkomst. Programma zoals benoemd in Allonge is aangepast. En blijft indexering 1,0000 conform berekening D4/6/2017-5097 erfpachtaanbieding, bedragen als boven m.i.v. zie aanbieding.

De grondprijs voor parkeren is verdisconteerd in de grondprijs van de overige functies. De fiscale grondprijs voor de parkeerplaatsen is € 1.1

2 DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANONS

Prijspeil	2016 2e kwartaal
Canonpercentage (index)	3,00%
Canonpercentage (10 jr. vast)	2,90%
Canonpercentage (25 jr. vast)	3,25%
BTW	21,00%

CPI geïndexeerde grondwaarde	Canon (index)	Canon (10 jr. vast)	Canon (25 jr. vast)	Afkoopsom 50 jr.	BTW	Afkoopsom incl. BTW
€ 2.573.868						
€ 6.425.390						
€ 1.036.890						
€ 1.448.975						
€ -						
€ 11.485.123						
€ 352.403	€ 10.572	€ 10.220	€ 11.453	€ 352.403	€ 74.004,63	€ 426.407,63
€ 2.417.759	€ 72.535	€ 70.124	€ 78.570	€ 2.417.759	€ 507.729,39	€ 2.925.488,39
€ 2.770.162	€ 83.107	€ 80.344	€ 90.023	€ 2.770.162	€ 581.734,02	€ 3.351.896,02
€ 661.859	€ 19.856	€ 19.194	€ 21.510	€ 661.859	€ 138.990,39	€ 800.849,39
€ 72.363	€ 2.171	€ 2.099	€ 2.352	€ 72.363	€ 15.196,23	€ 87.559,23

€ 1.889.583	€ 56.701	€ 54.807	€ 61.397	€ 1.889.583	€ 396.812,43	€ 2.286.395,43
€ 2.623.805	€ 78.728	€ 76.100	€ 85.259	€ 2.623.805	€ 550.999,05	€ 3.174.804,05
€ 176.248	€ 5.287	€ 5.111	€ 5.728	€ 176.248	€ 37.012,08	€ 213.260,08
€ 249.206	€ 7.476	€ 7.227	€ 8.099	€ 249.206	€ 52.333,26	€ 301.539,26
€ 167.230	€ 5.017	€ 4.850	€ 5.435	€ 167.230	€ 35.118,30	€ 202.348,30
€ 415.617	€ 12.469	€ 12.053	€ 13.508	€ 415.617	€ 87.279,57	€ 502.896,57
€ 137.078	€ 4.112	€ 3.975	€ 4.455	€ 137.078	€ 28.786,38	€ 165.864,38
€ 82.365	€ 2.471	€ 2.389	€ 2.677	€ 82.365	€ 17.296,65	€ 99.661,65
€ 102.956	€ 3.089	€ 2.986	€ 3.346	€ 102.956	€ 21.620,76	€ 124.576,76
€ 4.135.557	€ 124.062	€ 119.938	€ 134.396	€ 4.135.557	€ 868.466,97	€ 5.004.023,97
€ 5.466.257	€ 163.983	€ 158.529	€ 177.644	€ 5.466.257	€ 1.147.913,97	€ 6.614.170,97
€ 308.235	€ 9.248	€ 8.938	€ 10.020	€ 308.235	€ 64.729,35	€ 372.964,35
€ 316.664	€ 9.568	€ 9.200	€ 10.304	€ 316.664	€ 66.499,44	€ 383.163,44
€ 11.485.123	€ 344.634	€ 333.111	€ 373.250	€ 11.485.123	€ 2.411.875,83	€ 13.896.998,83

'1. Zie ook erfpachtaanbieding en bericht van acceptatie.

721,- per parkeerplaats.

CPI index	
jul-15	101,00
jan-17	100,35
Toename	1,0000

Eenheidsprijs conform 1)	Grondwaarde conform 1)	Afwijking in %
€ 748,00	€ 2.573.868	0,00%
€ 409,00	€ 6.425.390	0,00%
€ 843,00	€ 1.036.890	0,00%
€ 605,00	€ 1.448.975	0,00%
€ -	€ -	0,00%

herverdelen p.p.

€ 316.664

		aftek p.p.	totaal
A-9	€ 362.395	€ 9.992	€ 352.403

