systematiek	Voortdurende erfpacht		Eeuwigdurende erfpacht	
	Nieuwe uitgiftes	**Canonherzieningen**	**Nieuwe uitgiftes**	**Overstap**
Grondwaarde	*VON prijs - stichtingskosten*	*Grondwaardes per buurt op basis van marktwaarde - stichtingskosten*	*VON prijs - stichtingskosten*	*WOZ-waarde – opstalwaarde (bouwkosten x verouderingsfactor)*
• marktwaarde	*marktwerking*	*Funda onderzoek*		
• stichtingskosten		*2 typologieën, door bouwkostenbureau bepaald*	*160 typologieën, bepaald door bouwkostenbureau*	*160 typologieën, bepaald door bouwkostenbureau*
• verouderingsfactor	*nvt*	*nvt*	*corrigeert de grondwaarde bij een lagere marktwaarde die het gevolg is van laag onderhoud, factor bepaald op basis van onderzoek*	*corrigeert de grondwaarde bij een lagere marktwaarde die het gevolg is van laag onderhoud, factor bepaald op basis van onderzoek*
Canon	*Indexcanon, 10 en 25 jaar vaste canon*	*Indexcanon, 10 en 25 jaar vaste canon*	*Indexcanon en vaste canon*	*Index canon en vaste canon*
• indexcanon	*Bodem van 3%* *Gemm. Rendement langstlopende staatsleningen*	*Geen bodem%* *Gemm. Rendement langstlopende staatsleningen*	*(disconteringsvoet –inflatie) / (1 + disconteringsvoet)*	*(disconteringsvoet –inflatie) / (1 + disconteringsvoet)*
• Vaste canon	*Geen bodem%* *10 jaar: 10 jaar staatslening + 1* *25 jaar: langstlopende staatslening + 1*	*Geen bodem%* *10 jaar: 10 jaar staatslening + 1* *25 jaar: langstlopende staatslening + 1*	*(disconteringsvoet) / (1 + disconteringsvoet)*	*(disconteringsvoet) / (1 + disconteringsvoet)*
Afkoopsom				
• voortdurend	*Grondwaarde = afkoopsom*	*Grondwaarde = afkoopsom*	*50 jarige canonbetaling omrekenen naar betaling nu (fictief)*	*50 jarige canonbetaling omrekenen naar betaling nu (fictief)*
• eeuwigdurend	*nvt*	*nvt*	*Eeuwigdurende canonbetaling omrekenen naar betaling nu*	*Eeuwigdurende canonbetaling omrekenen naar betaling nu*
'Korting'				
• Depreciatie	*Geen depreciatie*	*10%:vanwege voortdurend* *15%: vanwege bebouwd*	*Geen depreciatie*	*NBT, bestuurlijke keuze*
• Verleiding	*Geen verleiding, marktwerking*	*Geen (verdere) verleiding*	*Geen verleiding, marktwerking*	*NTB, bestuurlijke keuze*
• deskundigen	*Geen deskundigen*	*Circa 40% afslagen ipv 25%*	*Geen deskundigen*	*Bij verplicht: deskundigen* *Vrijwillig: geen deskundigen*

Uitkomsten	Voortdurende erfpacht		Eeuwigdurende erfpacht	
	Nieuwe uitgiftes	**Canonherzieningen**	**Nieuwe uitgiftes**	**Overstap**
Grondwaarde				
Canon				
	Indexcanon: 3% *10 jaar[1]: 1,84%, 25 jaar:2,17 %*	*1,17%* *10 jaar[2]: 1,84%, 25 jaar:2,17 %*	*2,86% - 4,23%* *4,76% - 6,10%*	*2,86% - 4,23%* *4,76% - 6,10%*
Afkoopsom				
Korting				

[1] d.d. sept 2015
[2] d.d. sept 2015