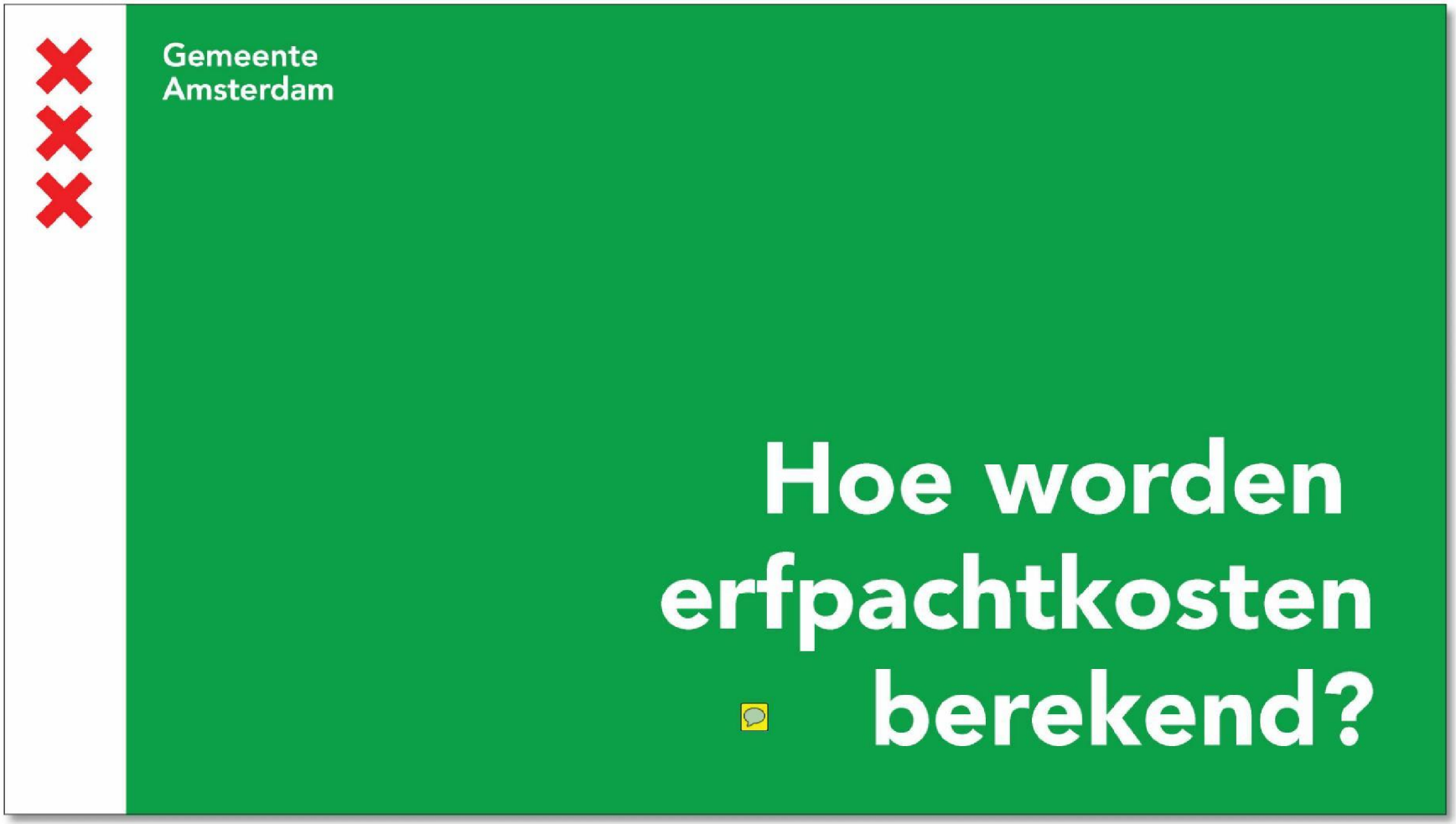
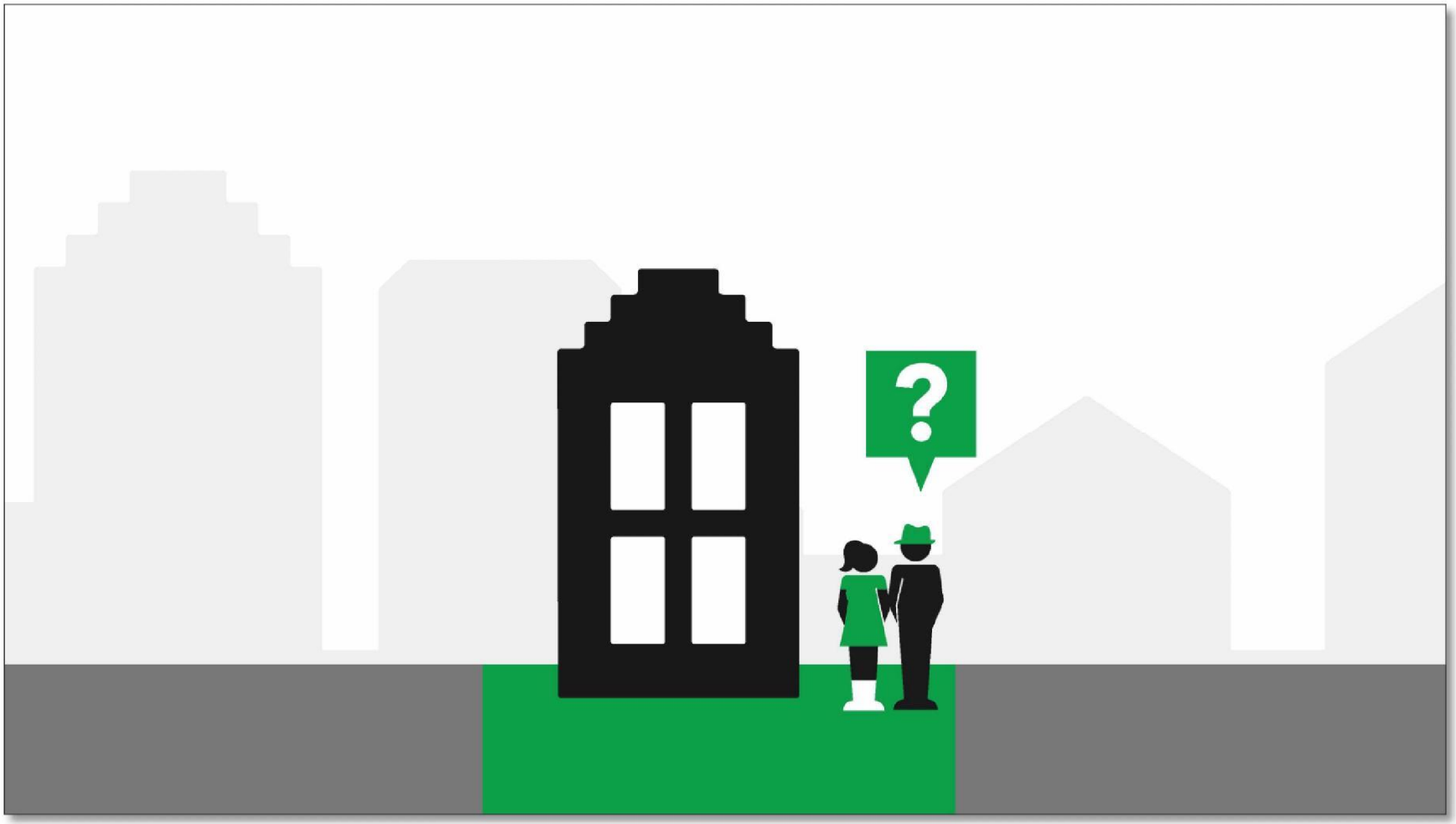


1

Voiceover Hoe worden erfpachtkosten berekend?

Hoe worden erfpachtkosten berekend? animatie
versie 1.0

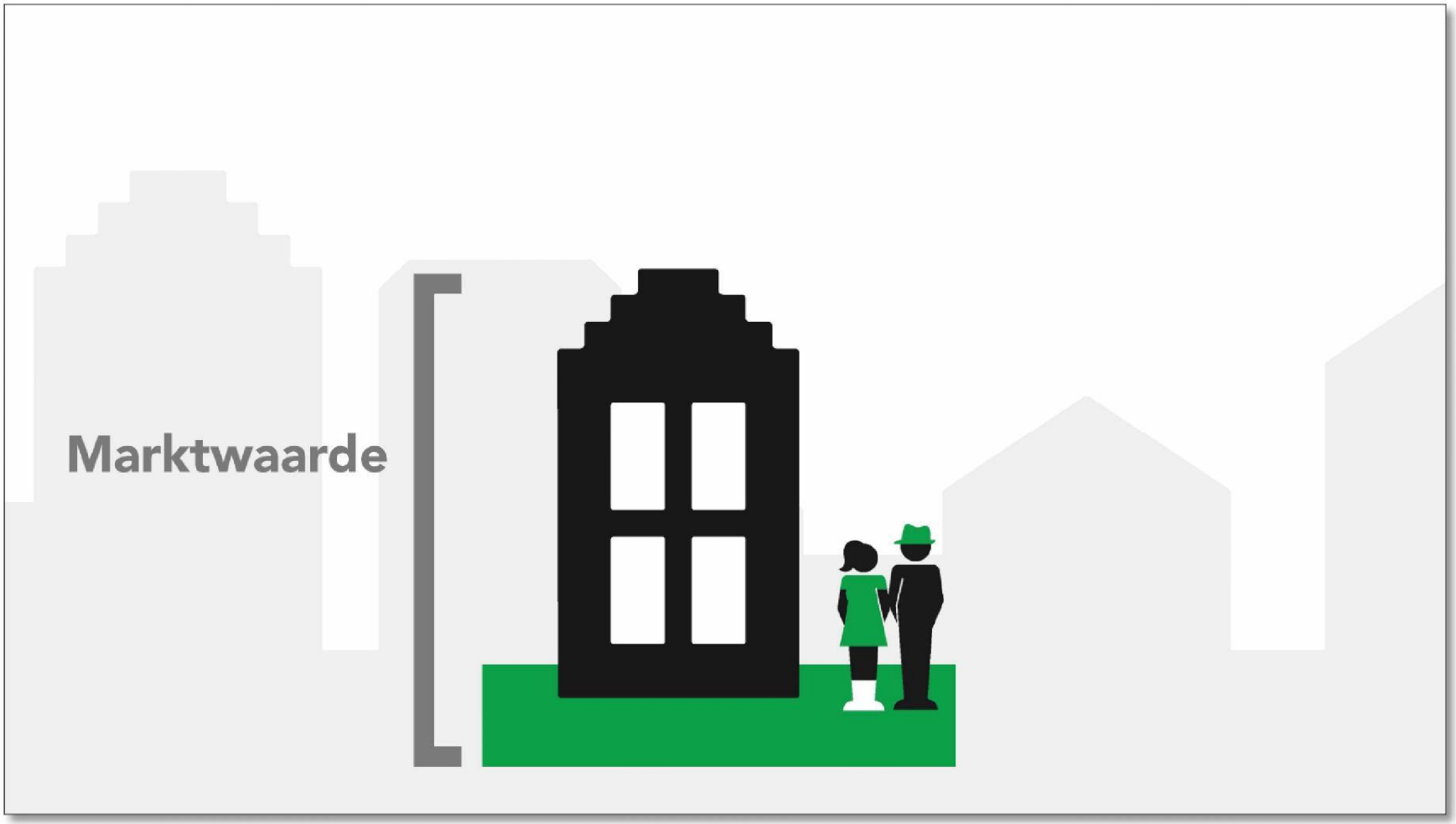


2

Voiceover In de berekening van de erfpachtkosten starten we met....

↳ *We zien Adam en Eva naast hun huis. Vraagteken plopt op.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? animatie
versie 1.0



3

Voiceover ... de marktwaarde.

↳ *Grijze ondergrond verdwijnt en Marktwaarde verschijnt.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

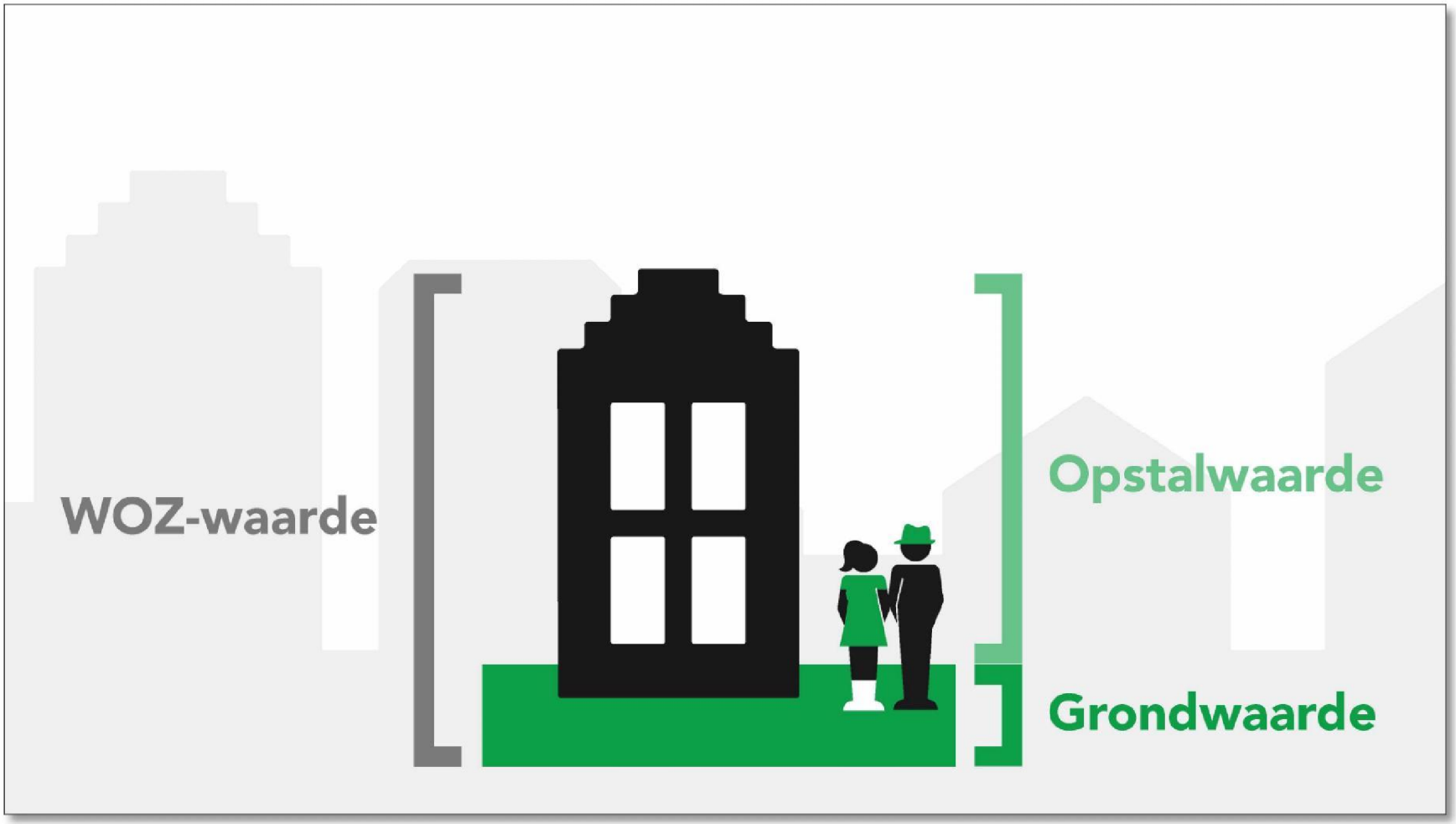


4

Voiceover Voor woningen is dat de WOZ-waarde.

↳ *WOZ-waarde verschijnt.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

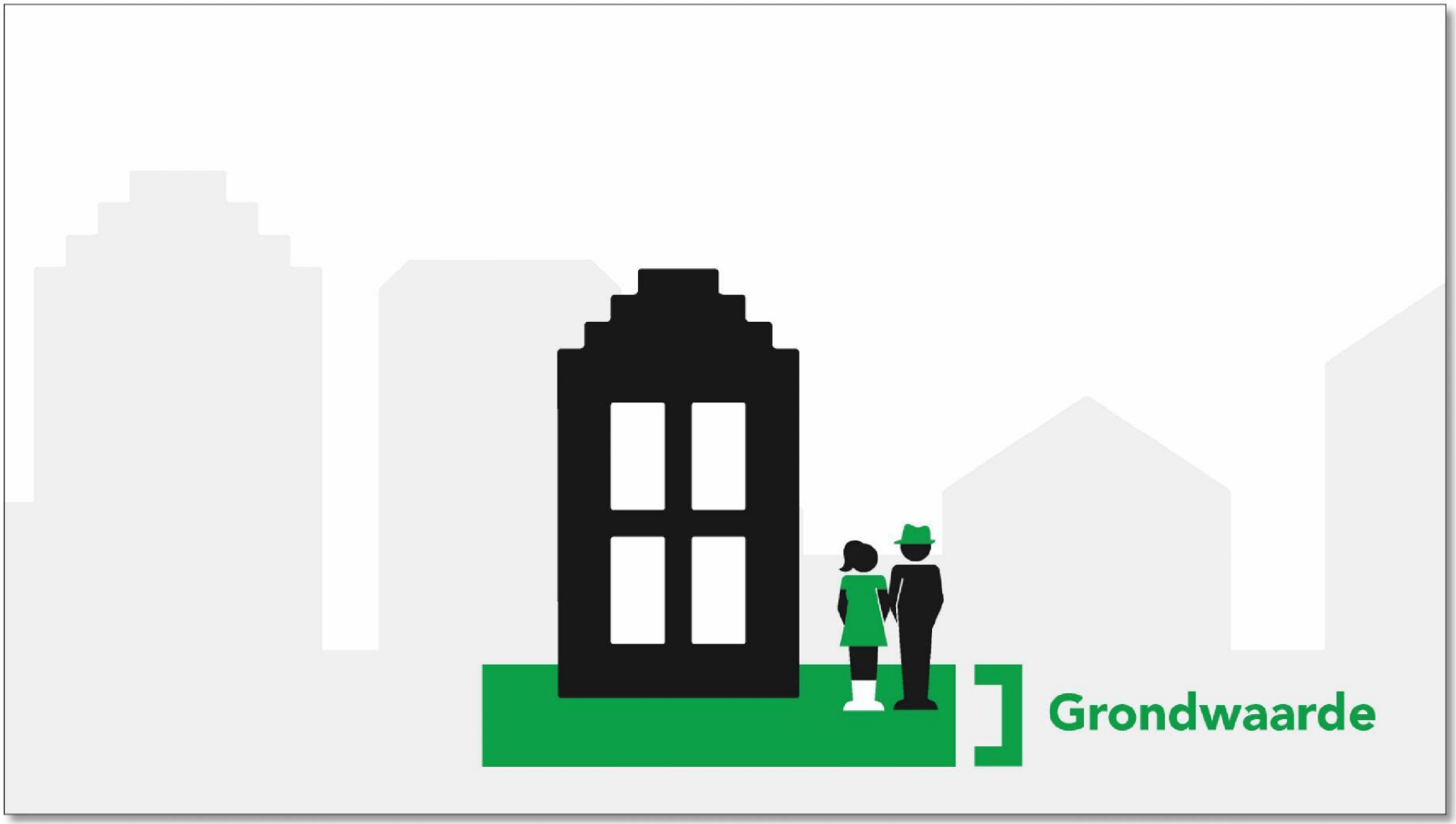


5

Voiceover In de WOZ-waarde zitten zowel de 'stenen', de opstalwaarde, als de waarde van de grond, de locatie.

↳ *Marktwaarde verdijnt en alleen WOZ-waarde blijft staan. De woorden Opstalwaarde en Grondwaarde ploppen op.*

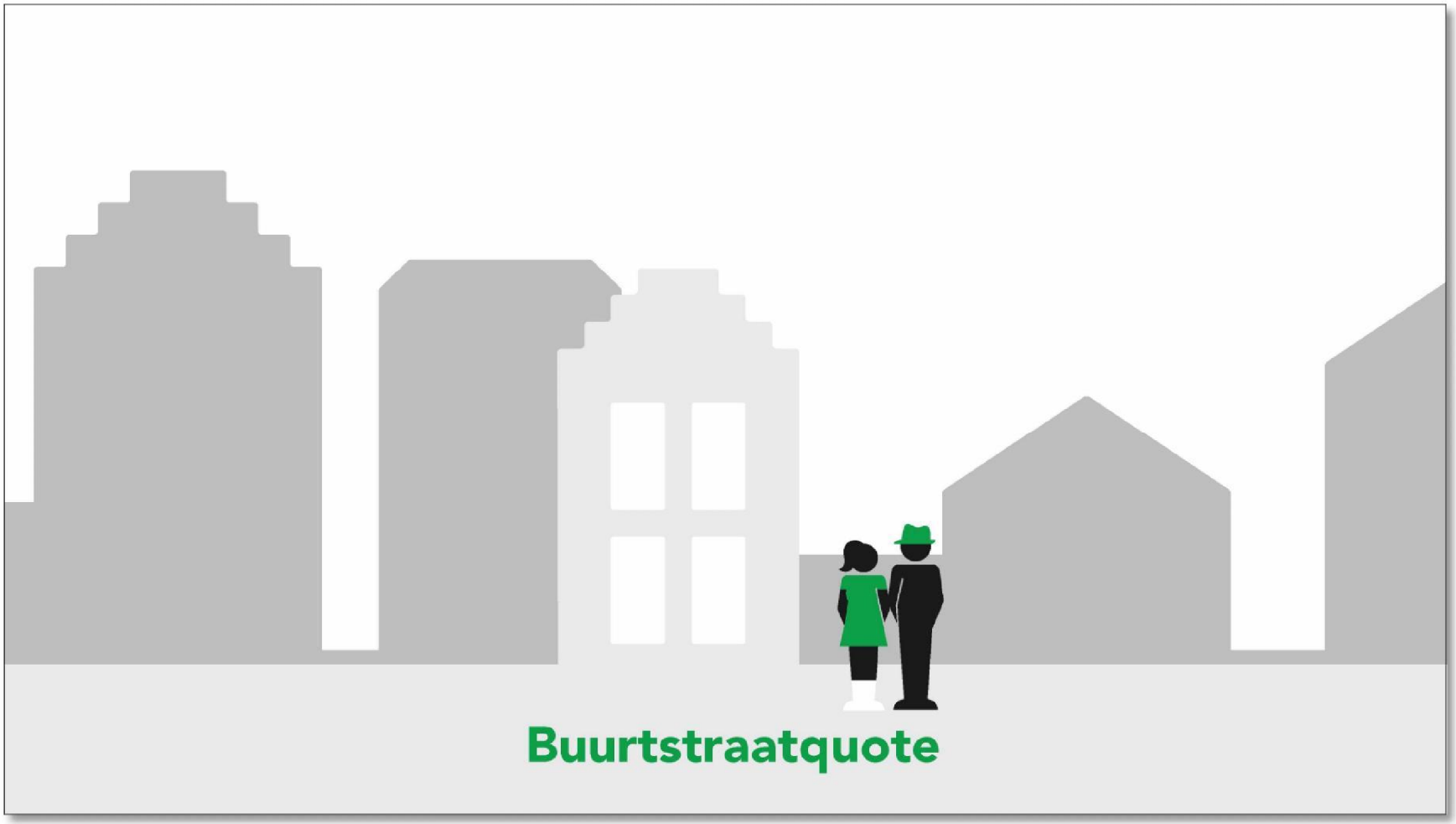
Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0



6

Voiceover Voor erfpacht is alleen de grondwaarde van belang.

↳ *Alleen Grondwaarde blijft over.*



7

Voiceover Die grondwaarde wordt berekend met een percentage, ook wel de buurtstraatquote.

↳ *Huizen in de buurt worden meer uitgelicht en Buurtstraatquote plopt op.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

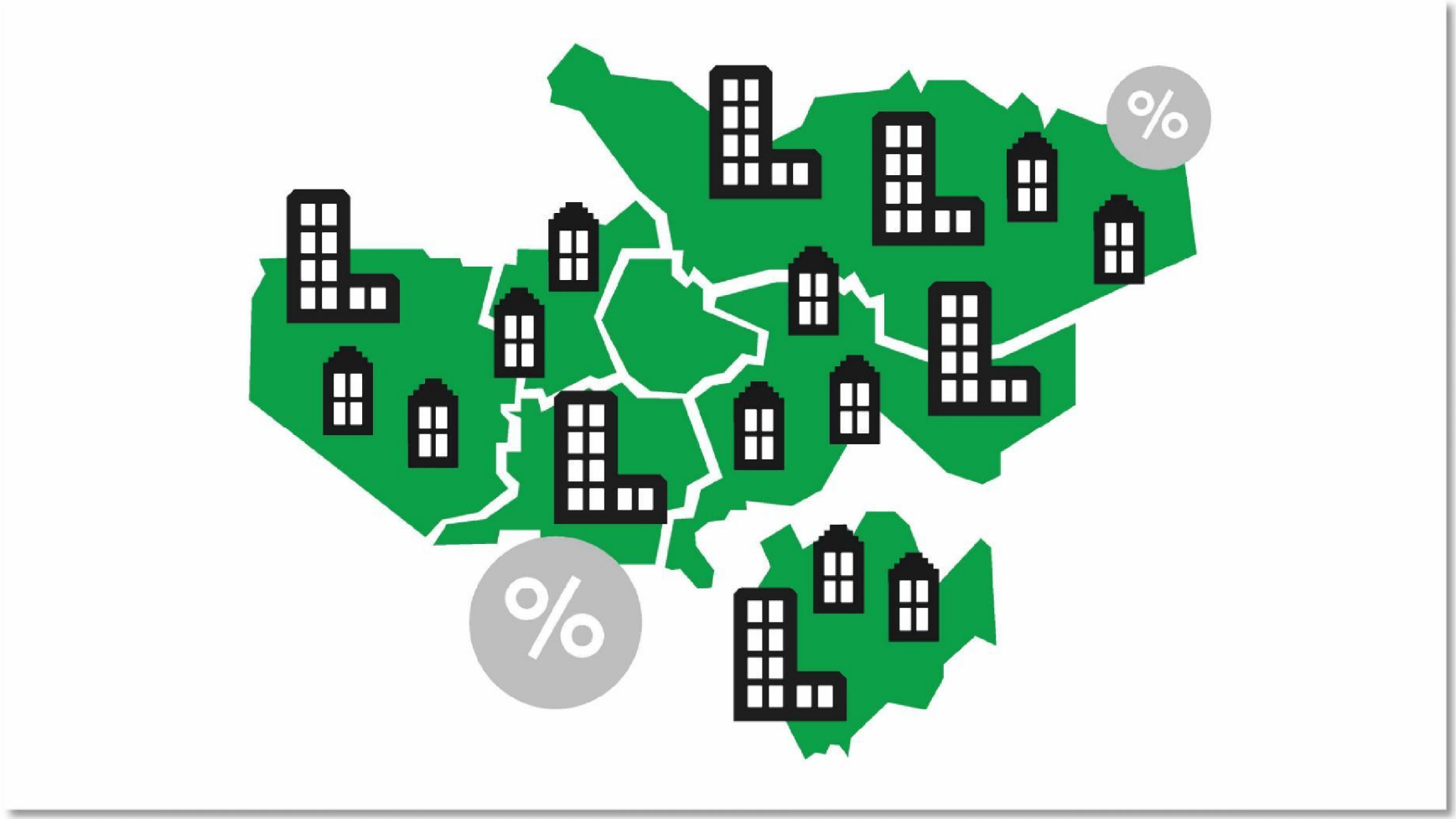


8

Voiceover Dit percentage geeft aan welk deel van de WOZ-waarde wordt bepaald door de grond.

↳ *We zien welk gedeelte van de WOZ-waarde wordt bepaald door de grondwaarde.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

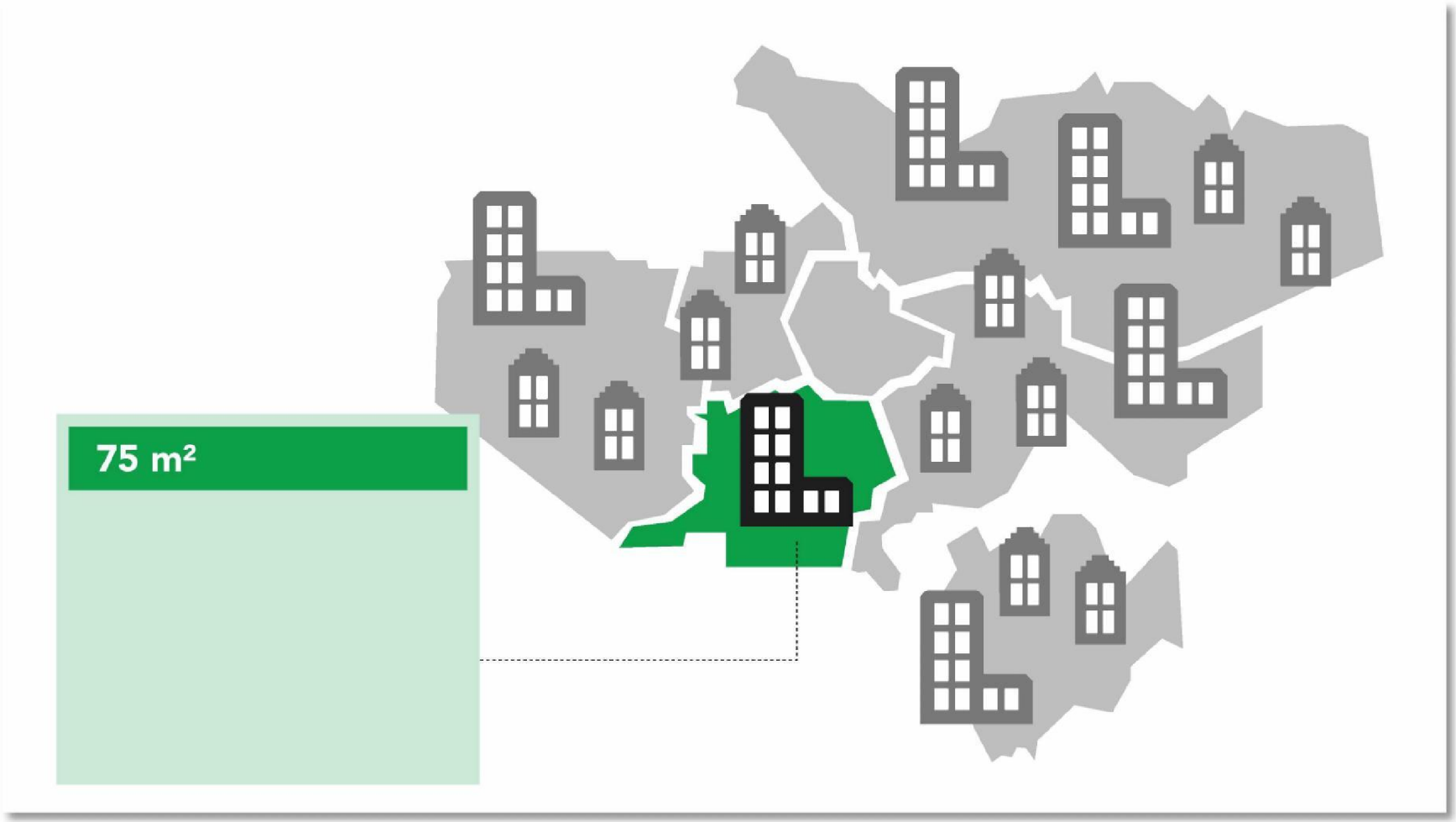


9

Voiceover In Zuid zullen de buurtstraatquotes hoger zijn dan bijvoorbeeld in Noord.

↳ *We zien de plattegrond van Amsterdam. De bollen met percentages ploppen op, eerst in Zuid en vervolgens in Noord.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0



10

Voiceover Stel u woont in een appartement van 75m2 in Zuid en wilt tussentijds overstappen naar het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel.

↳ *De plattegrond schuift een stukje naar rechts en Zuid wordt uitgelicht. Er "groeit" een stippellijntje vanuit Zuid naar een oploppend kader.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0



11

Voiceover Met een WOZ van €315.000 en een buurtstraatquote van 40%...

↳ *De WOZ-waarde verschijnt in het kader en daarna de BSQ.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

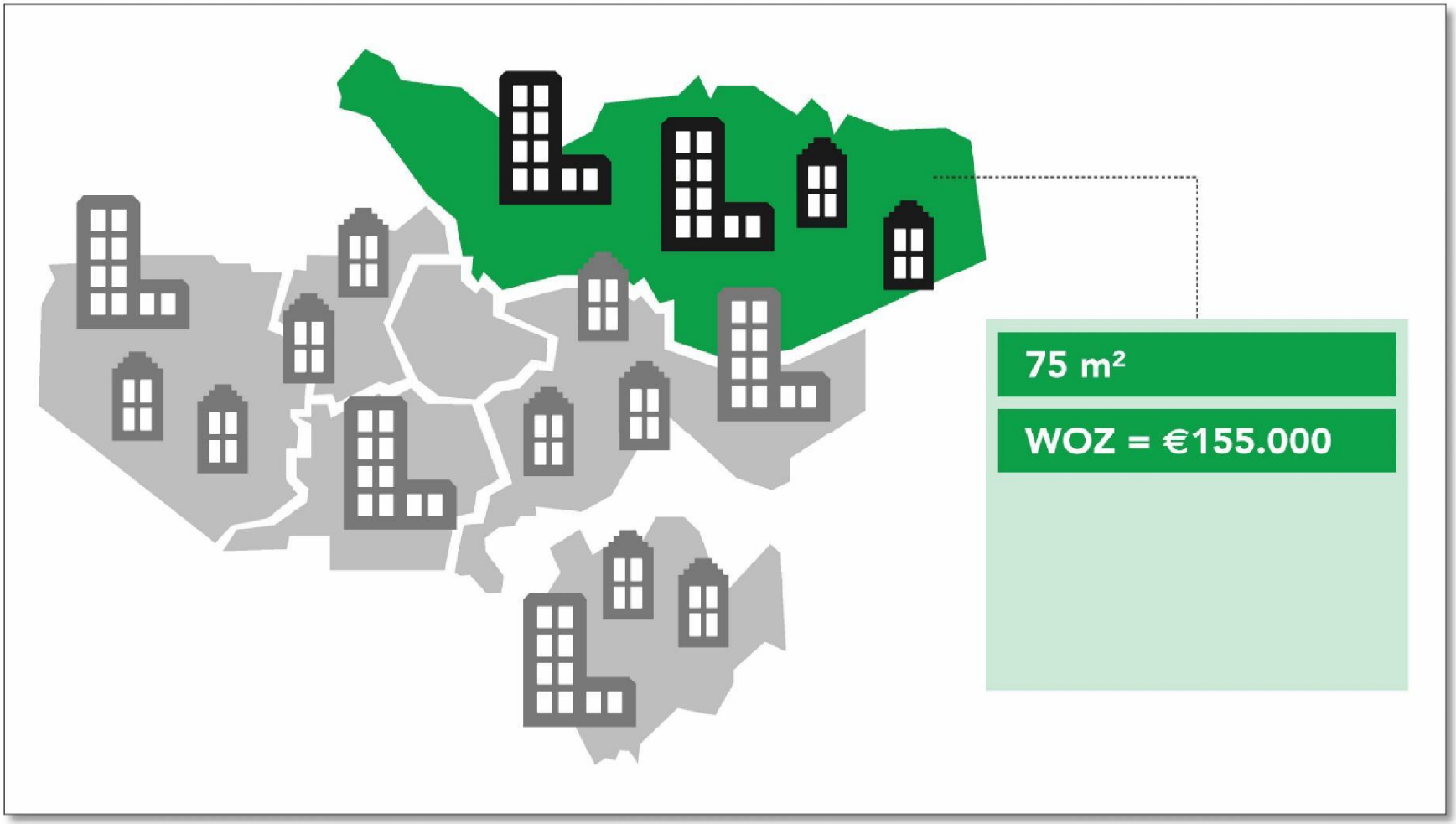


12

Voiceover ... wordt uw grondwaarde €126.000.

↳ *De grondwaarde verschijnt ten slotte.*

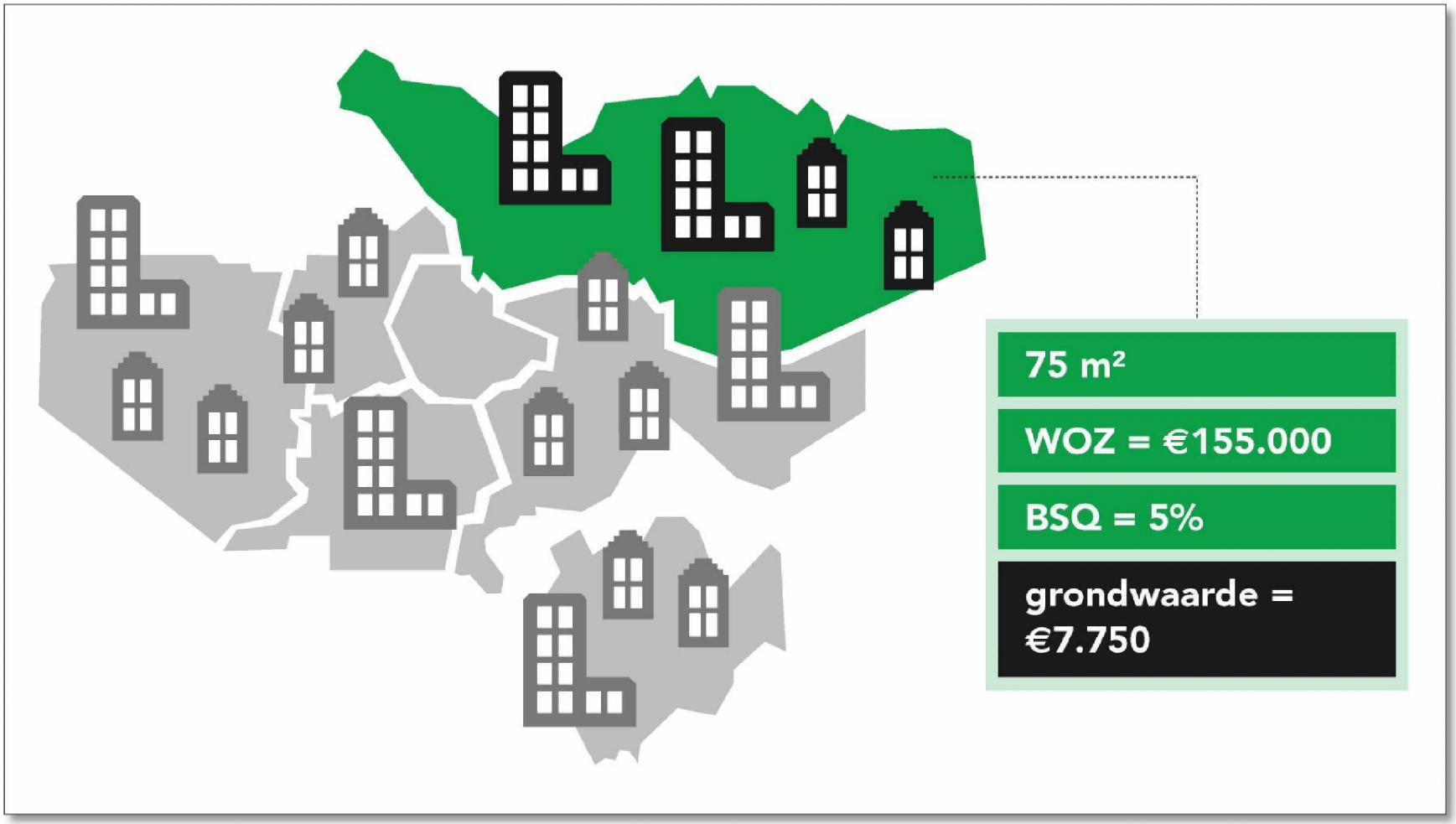
Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0



13

Voiceover Als u in een appartement van 75m2 in Noord woont, dan ligt de marktwaarde lager dan in Zuid.

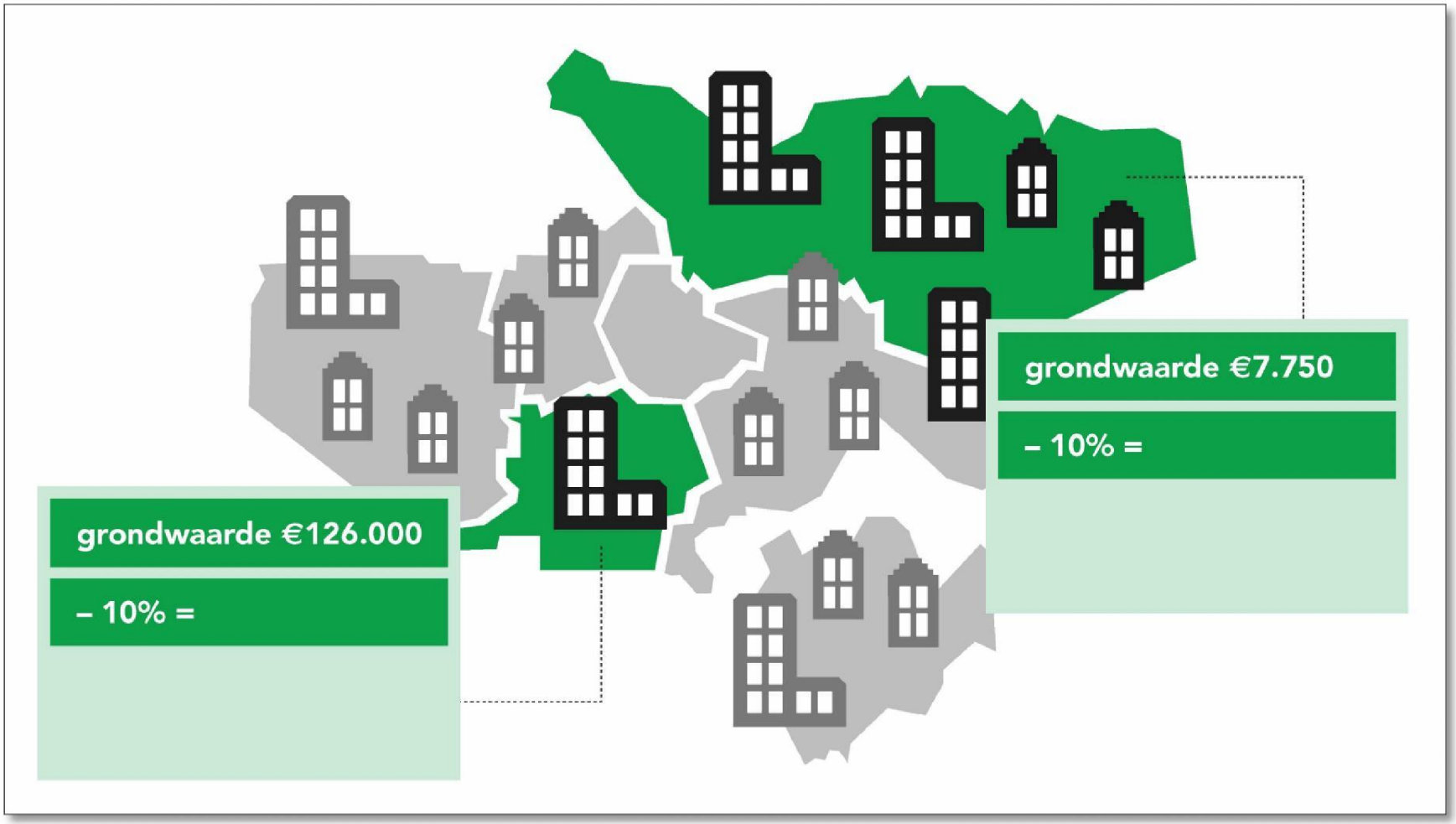
↳ *De plattegrond schuift naar links en kader verschijnt op dezelfde wijze als bij Zuid. De oppervlakte en de WOZ verschijnen in het kader.*



14 **Voiceover** Dat geldt ook voor de buurtstraatquote.

↳ *De buurtstraatquote en de grondwaarde verschijnen ook.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

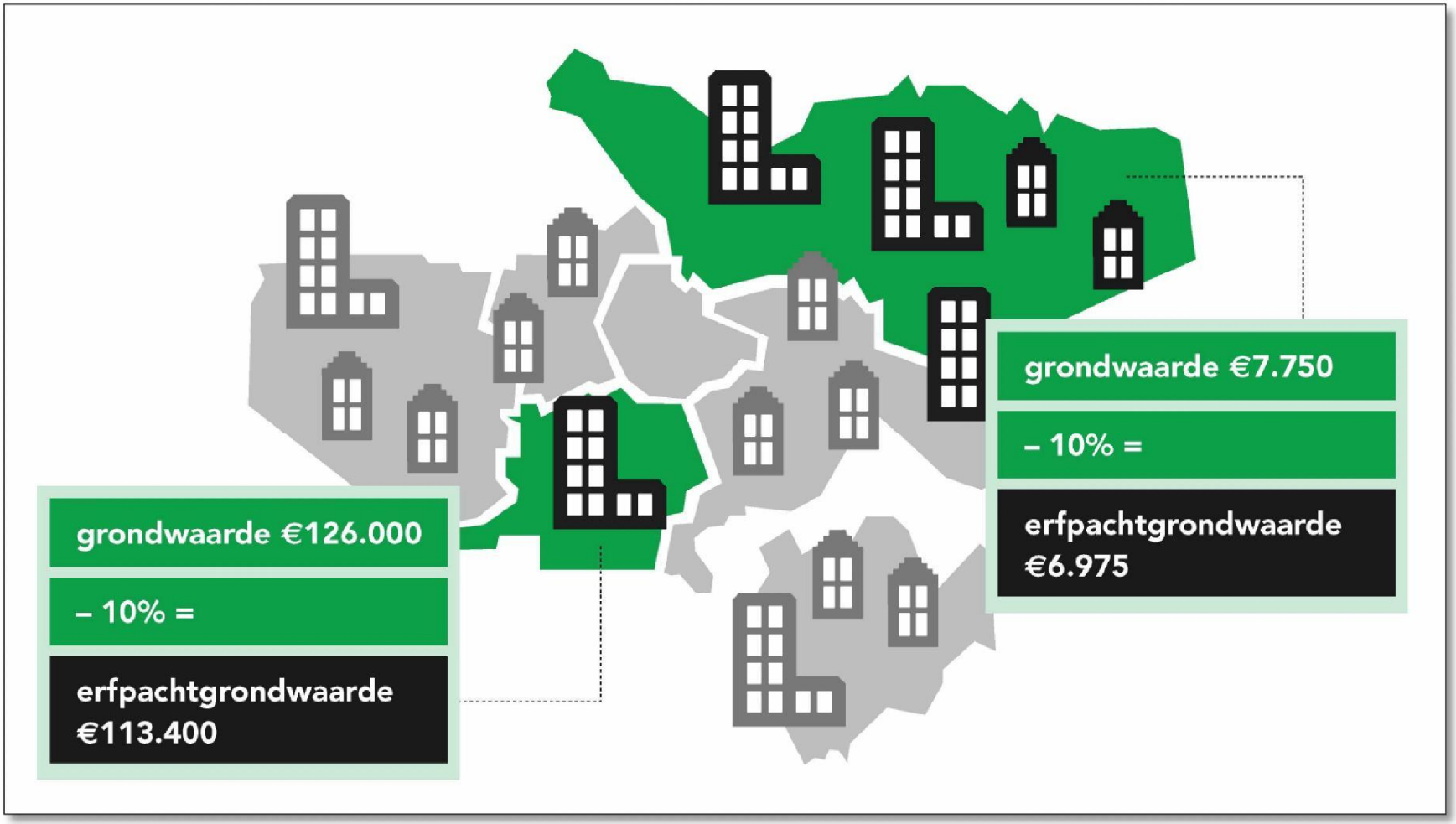


15

Voiceover Om verschil te maken tussen erfpacht en eigen grond halen we 10% af van de grondwaarde...

↳ *Plattegrond verschuift weer naar het midden. Voor zowel Noord als Zuid verschijnt nogmaals de grondwaarde.*

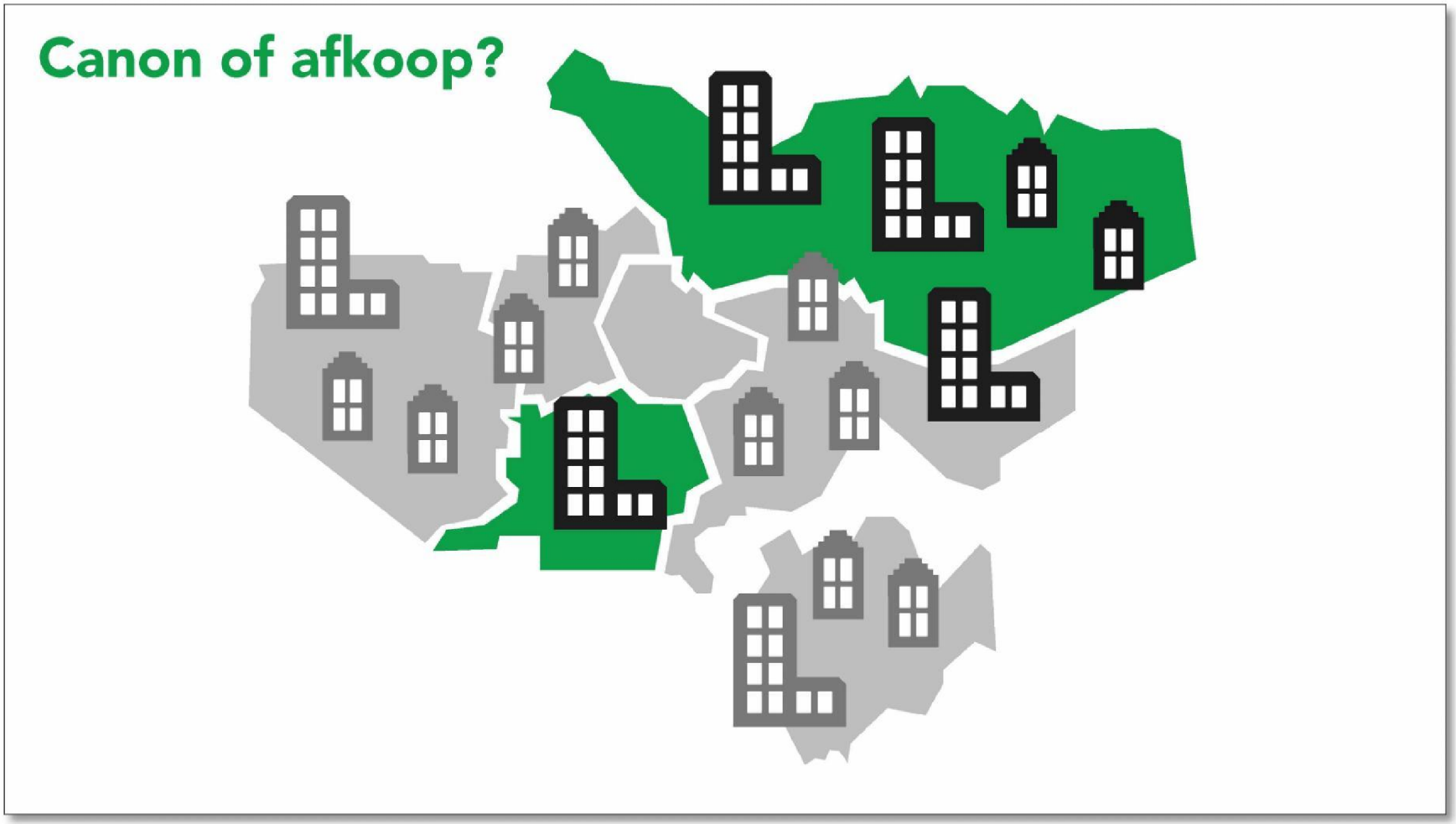
Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0



16

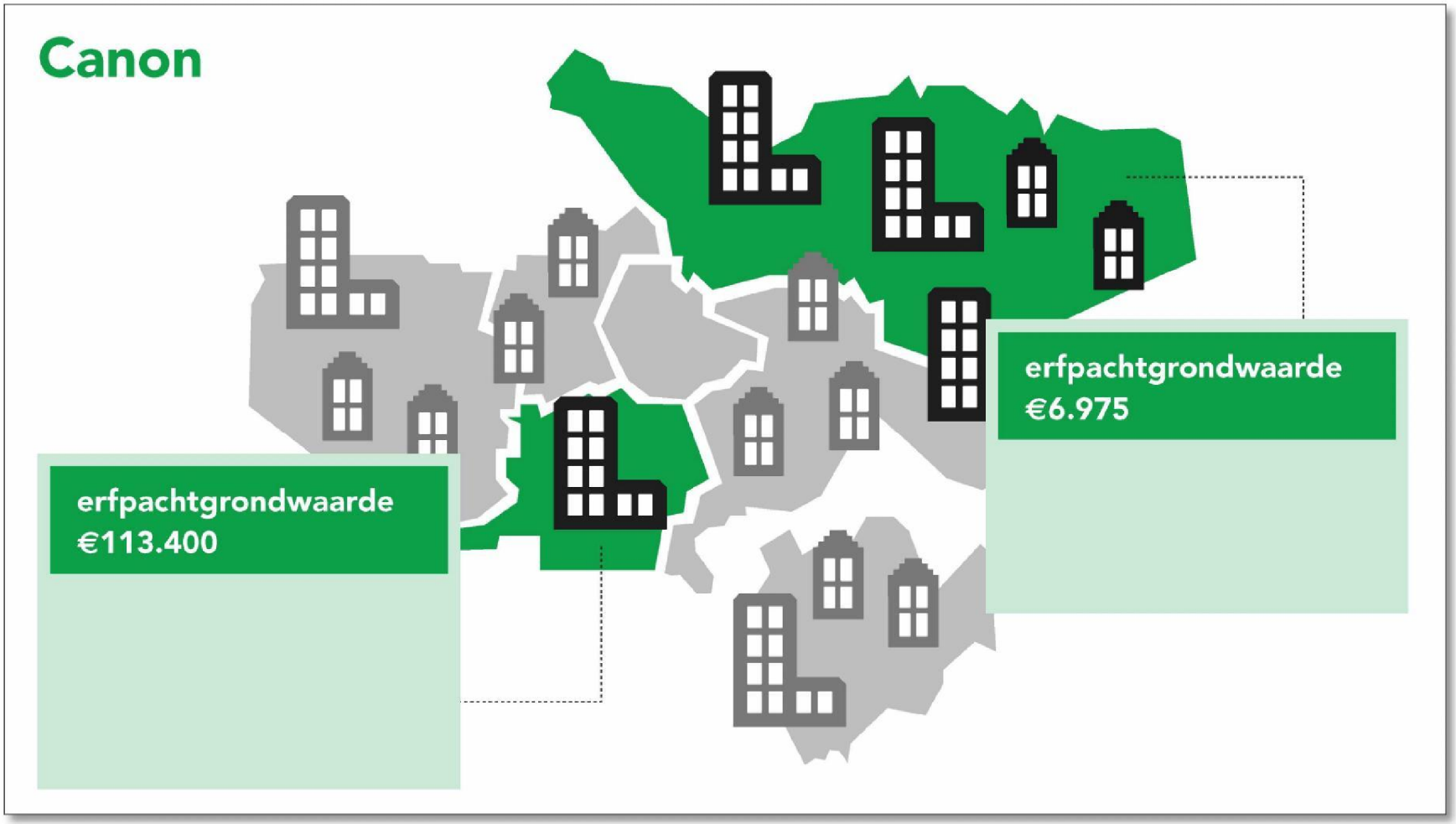
Voiceover ... om te komen tot de erfpachtgrondwaarde.

↳ *Voor beide stadsdelen verschijnt de erfpachtgrondwaarde.*



17 **Voiceover** Voor de betaling kunt u kiezen tussen canon of afkoop.

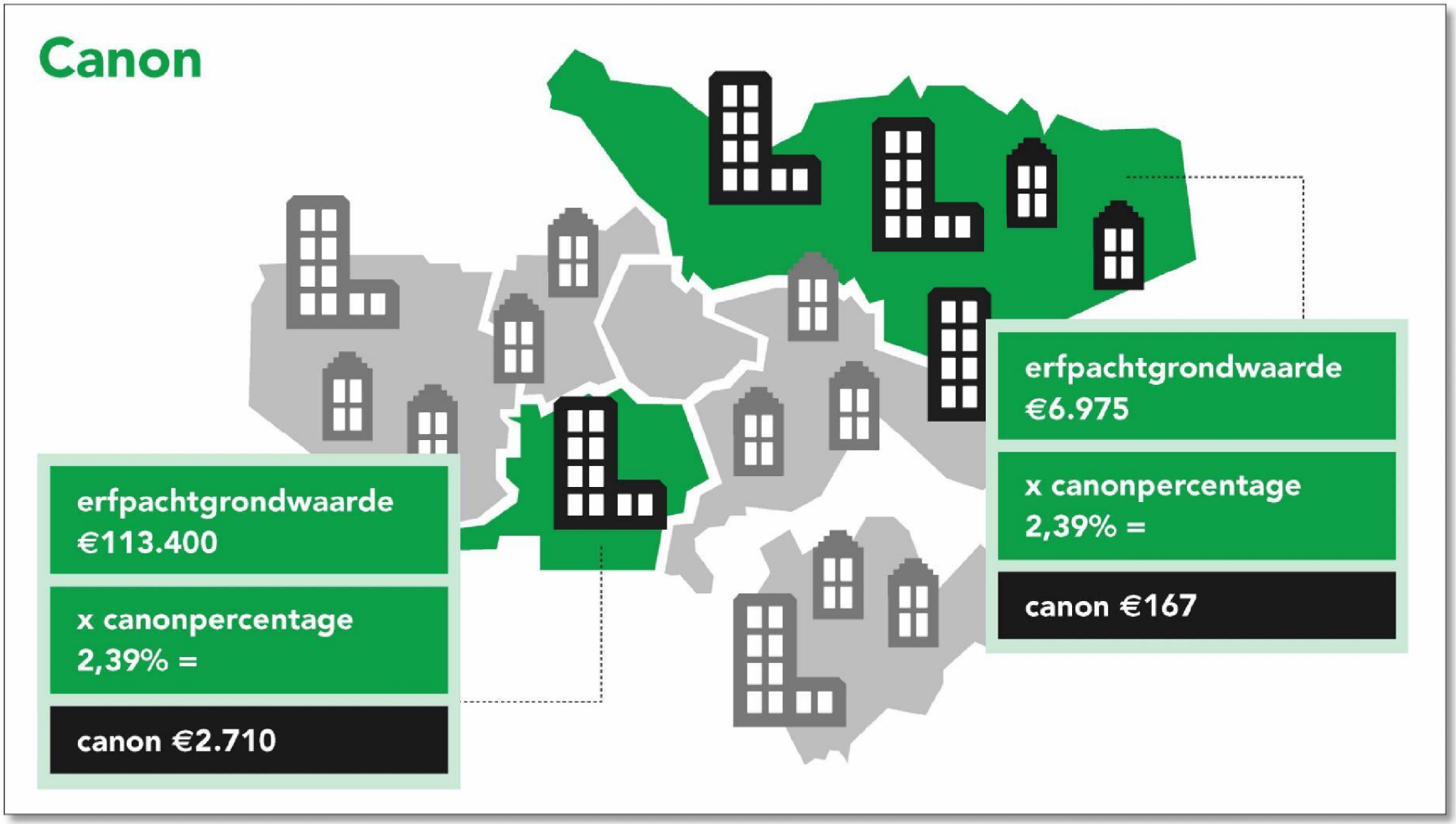
↳ *Tekst "Canon of afkoop?" verschijnt linksboven.*



18

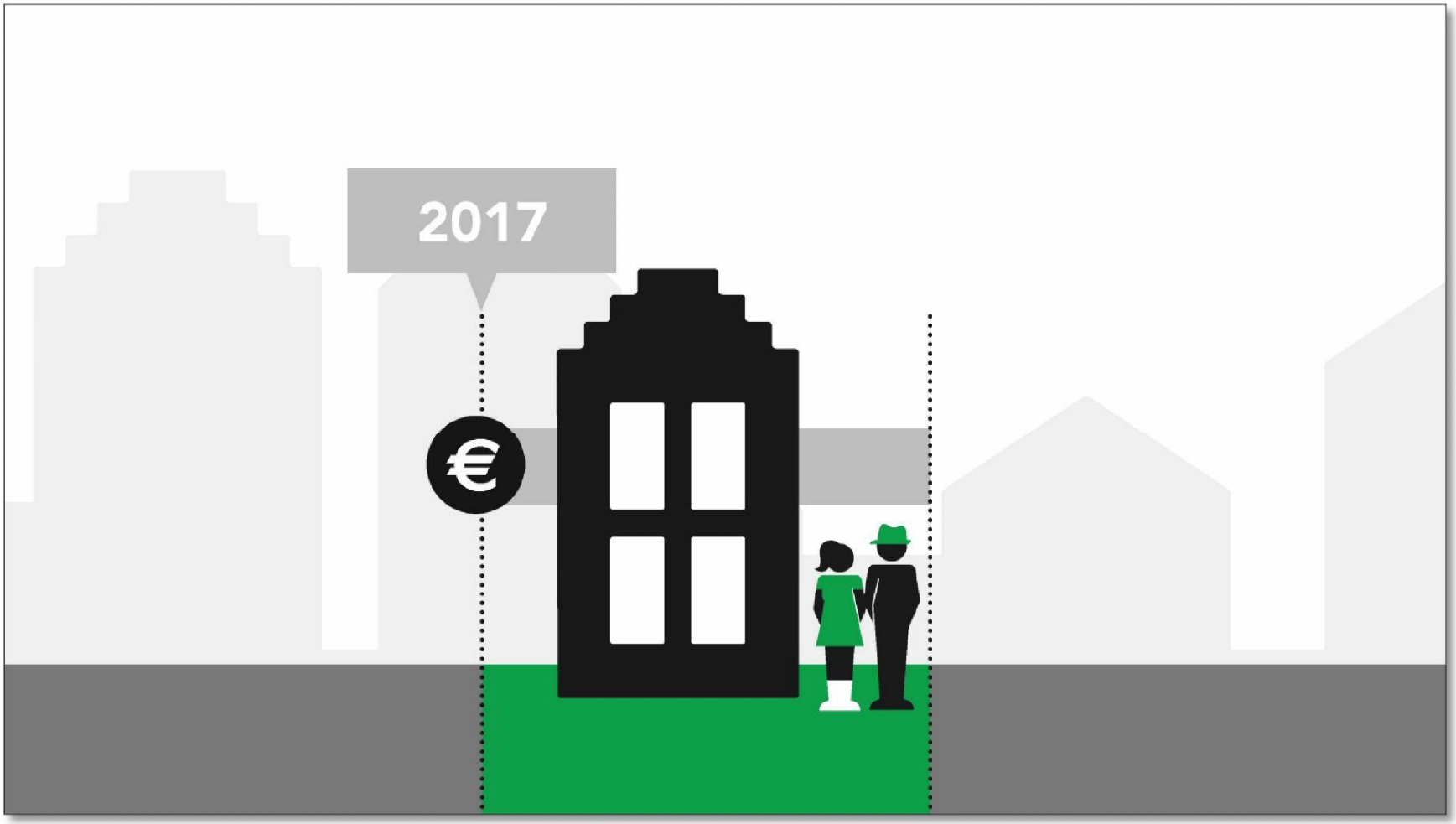
Voiceover Als u canon wilt gaan betalen wordt de erfpachtgrondwaarde vermenigvuldigd met het actuele canonpercentage.

↳ *"Canon" blijft linksboven staan. De kaders bij Zuid en Noord ploppen weer op met daarin de erfpachtgrondwaarde.*



19 **Voiceover** In 2017 is dit 2,39%.

↳ *De canonpercentages en jaarlijkse canon ploppen op.*

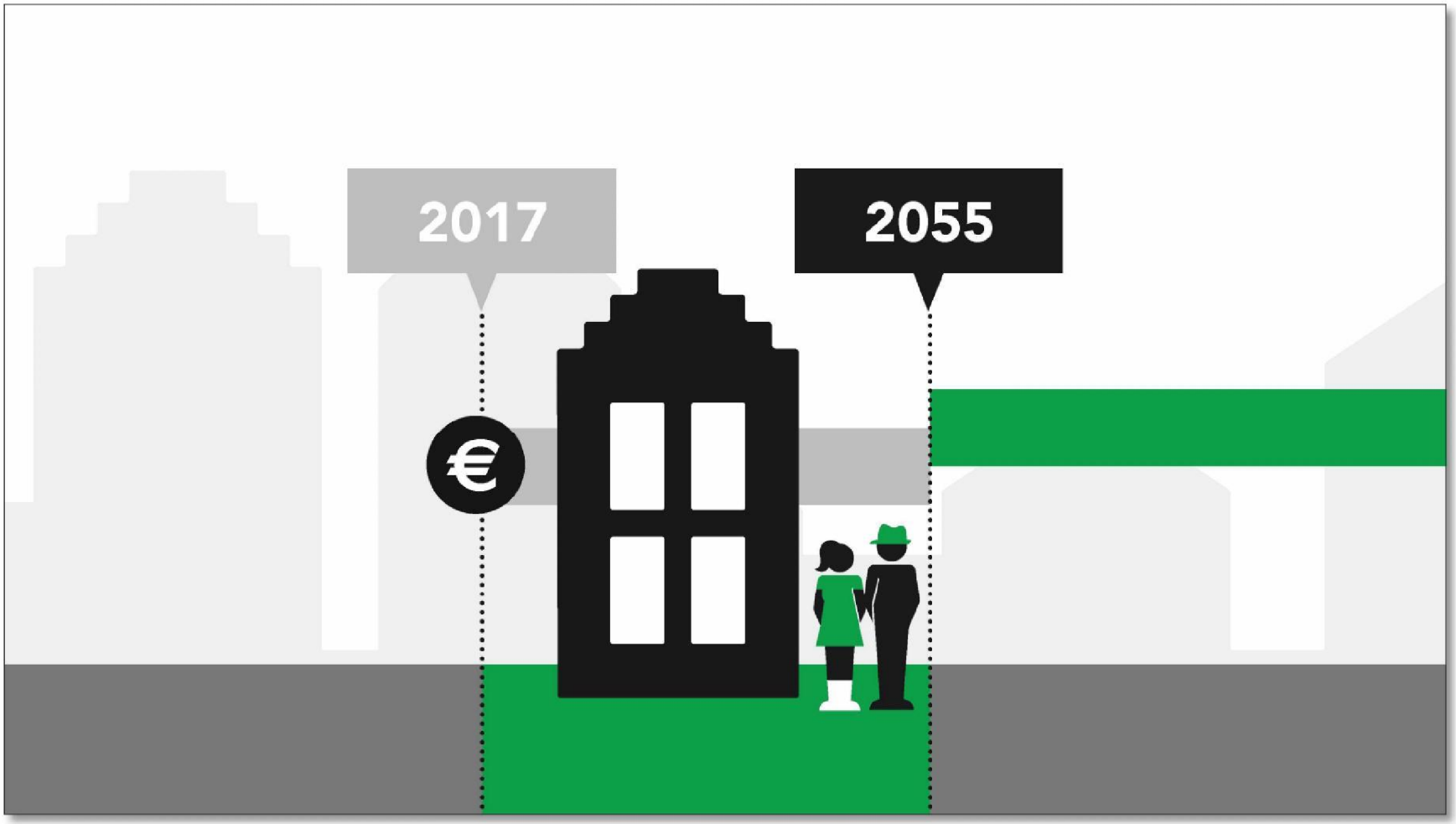


20

Voiceover Betaalt u nu jaarlijks ook canon? Dan gaat u de nieuwe canon pas betalen als uw huidige tijdvak afloopt.

↳ *Grijze balk groeit van links naar rechts, tot het einde van het tijdvak.*

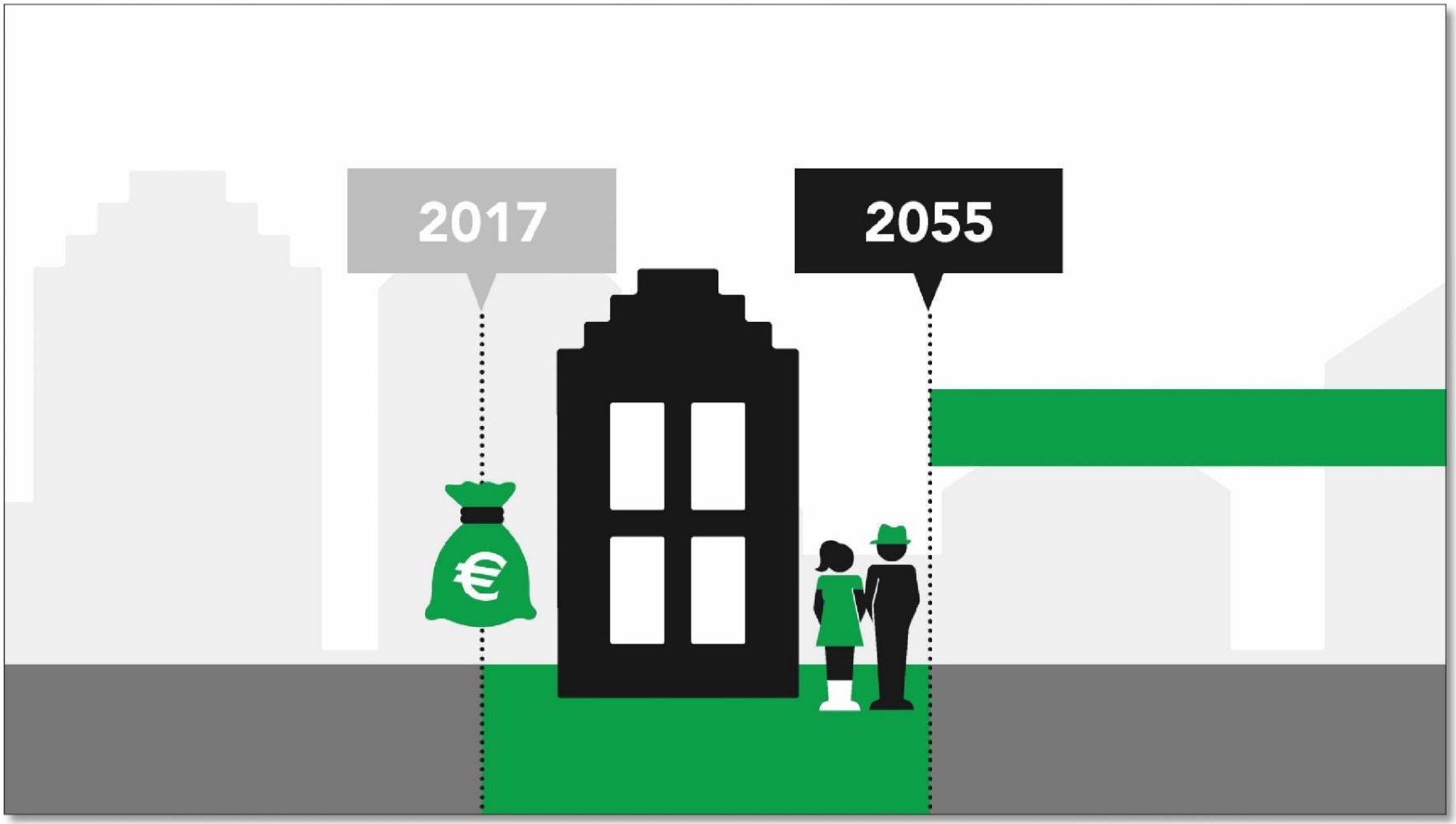
Hoe worden erfpachtkosten berekend? animatie
versie 1.0



21 **Voiceover** In dit voorbeeld is dat in 2055.

↳ *Groene balk groeit vanuit nieuw tijdvak en "2055" plopt op.*

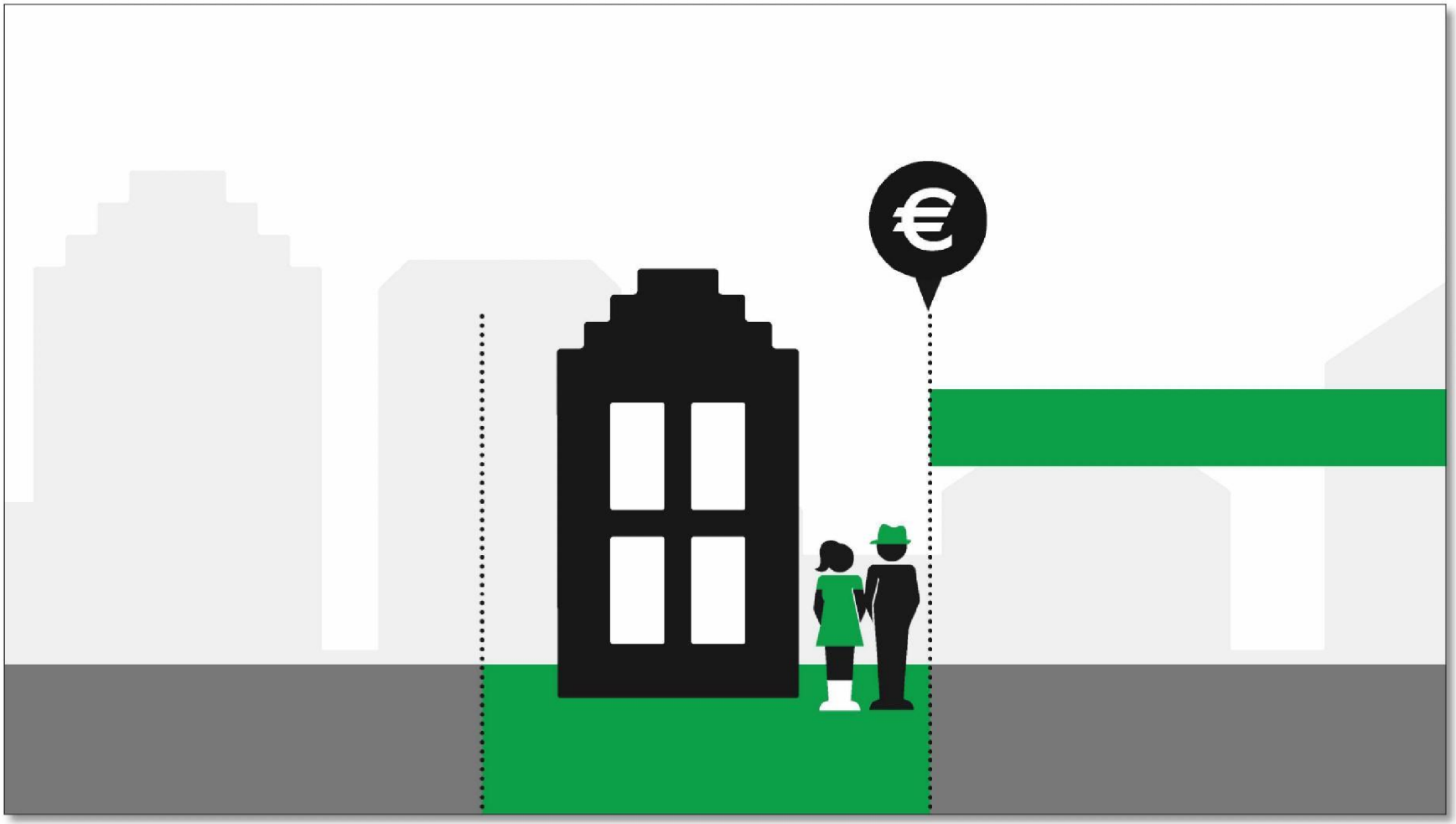
Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0



22

Voiceover Als u nu heeft afgekocht betaalt u niets tot het einde van uw huidige tijdvak en gaat u dan de canon betalen.

↳ *Grijze balk verdwijnt en zak geld komt er voor in de plaats.*

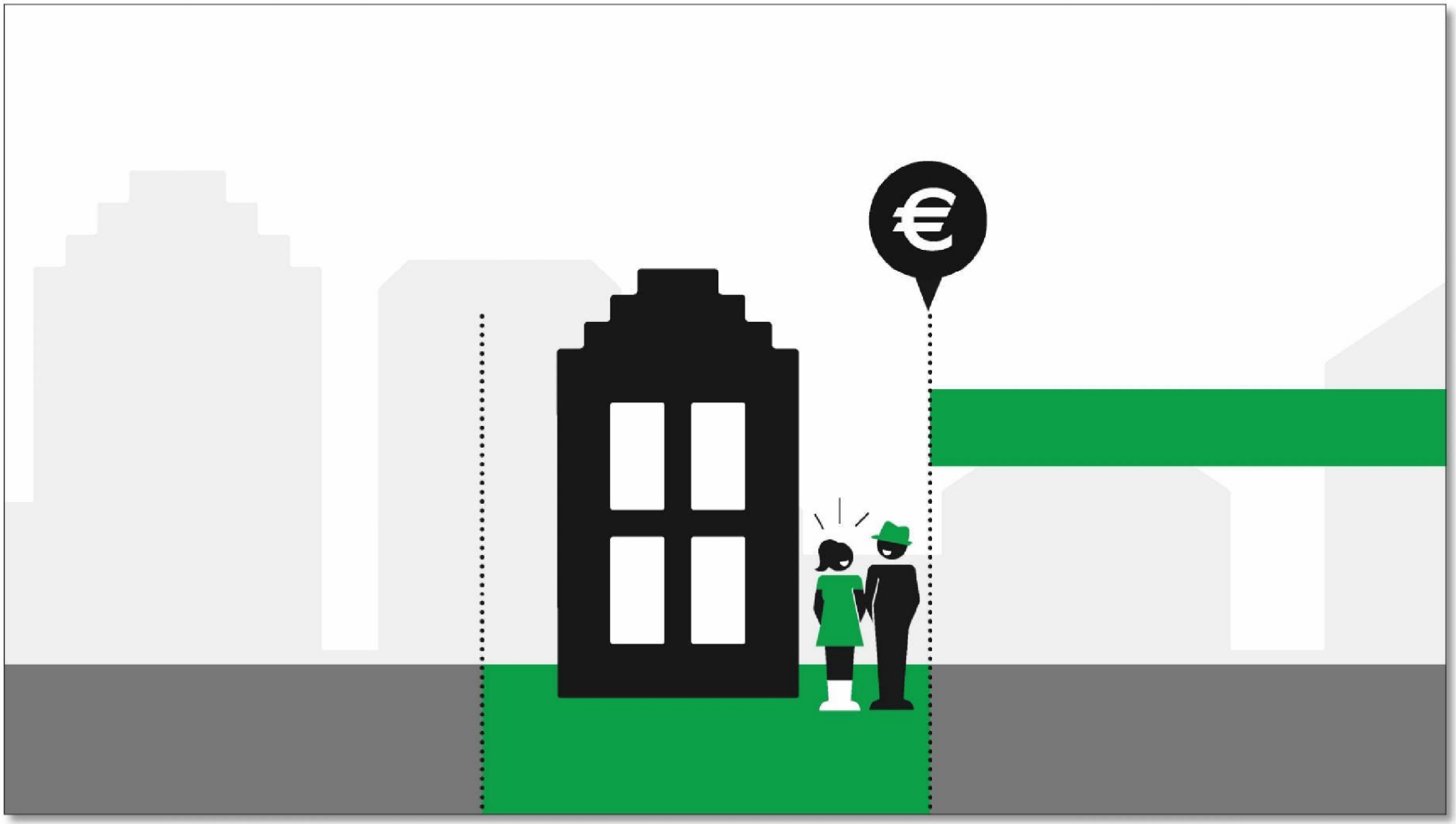


23

Voiceover In beide gevallen stapt u dus al wel over, maar betaalt u pas later.

↳ *Euroteken plopt op bij eerstvolgende tijdvak.*

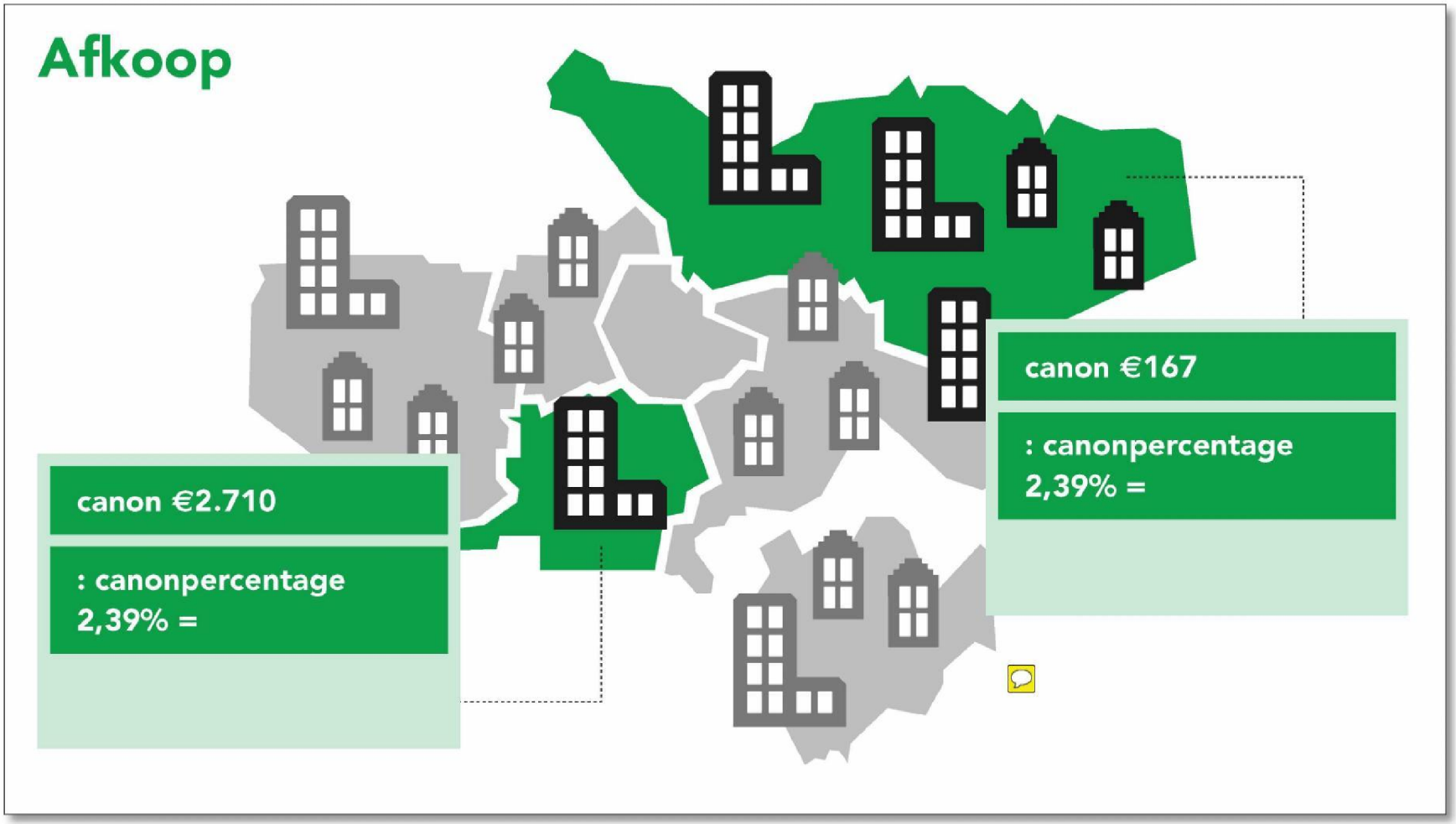
Hoe worden erfpachtkosten berekend? animatie
versie 1.0



24

Voiceover En doordat de canon al is berekend, weet u precies waar u aan toe bent.

↳ *Adam en Eva kijken elkaar aan en lachen.*

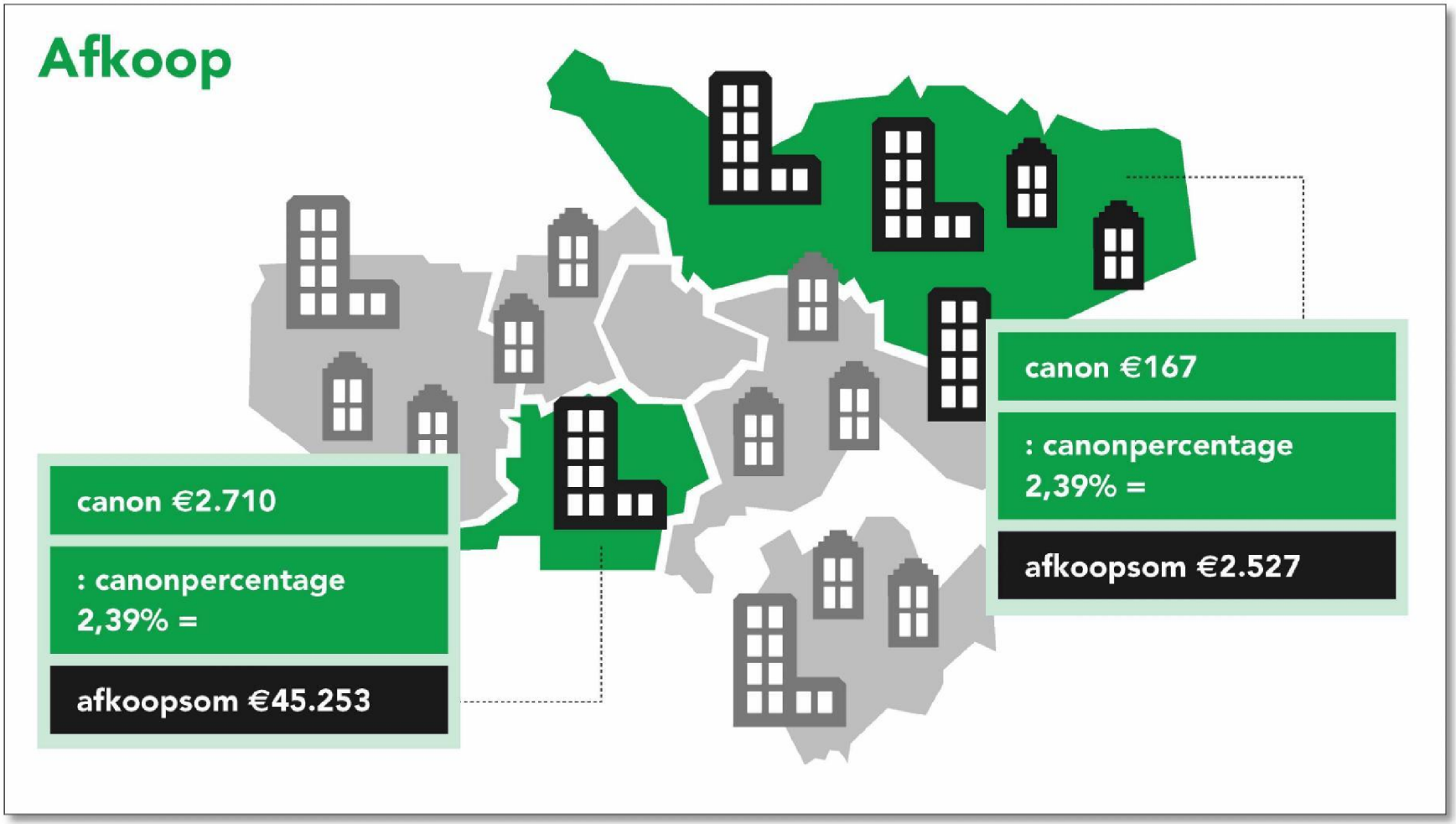


25

Voiceover Wilt u afkopen, dan wordt de jaarlijkse canon gedeeld door het actuele canonpercentage.

↳ *Terug naar de plattegrond. Bij zowel Noord als Zuid zien we nogmaals de jaarlijkse canon en het actuele canonpercentage.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? **animatie**
versie 1.0

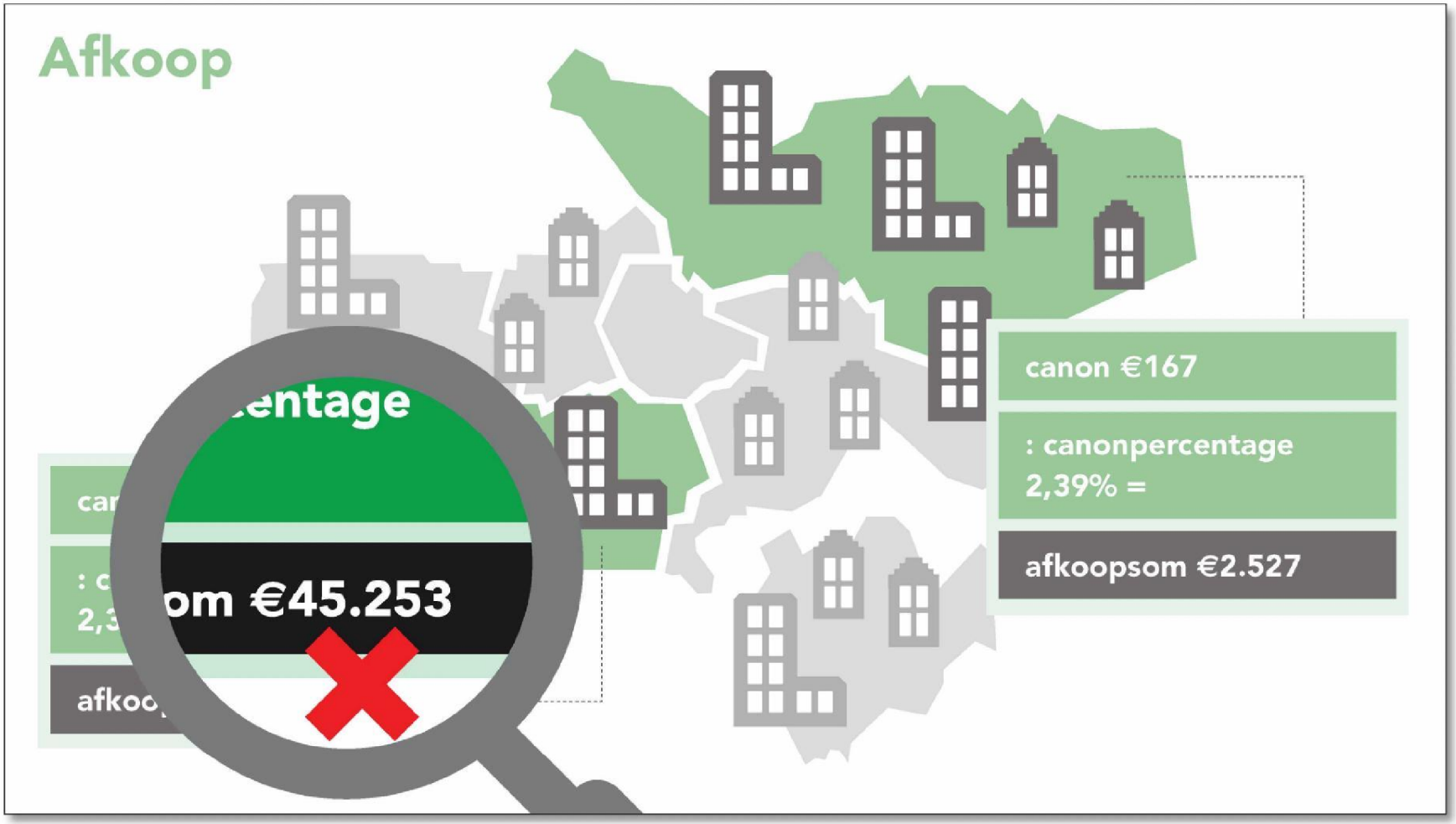


26

Voiceover Als u uw huidige tijdvak heeft afgekocht, ...

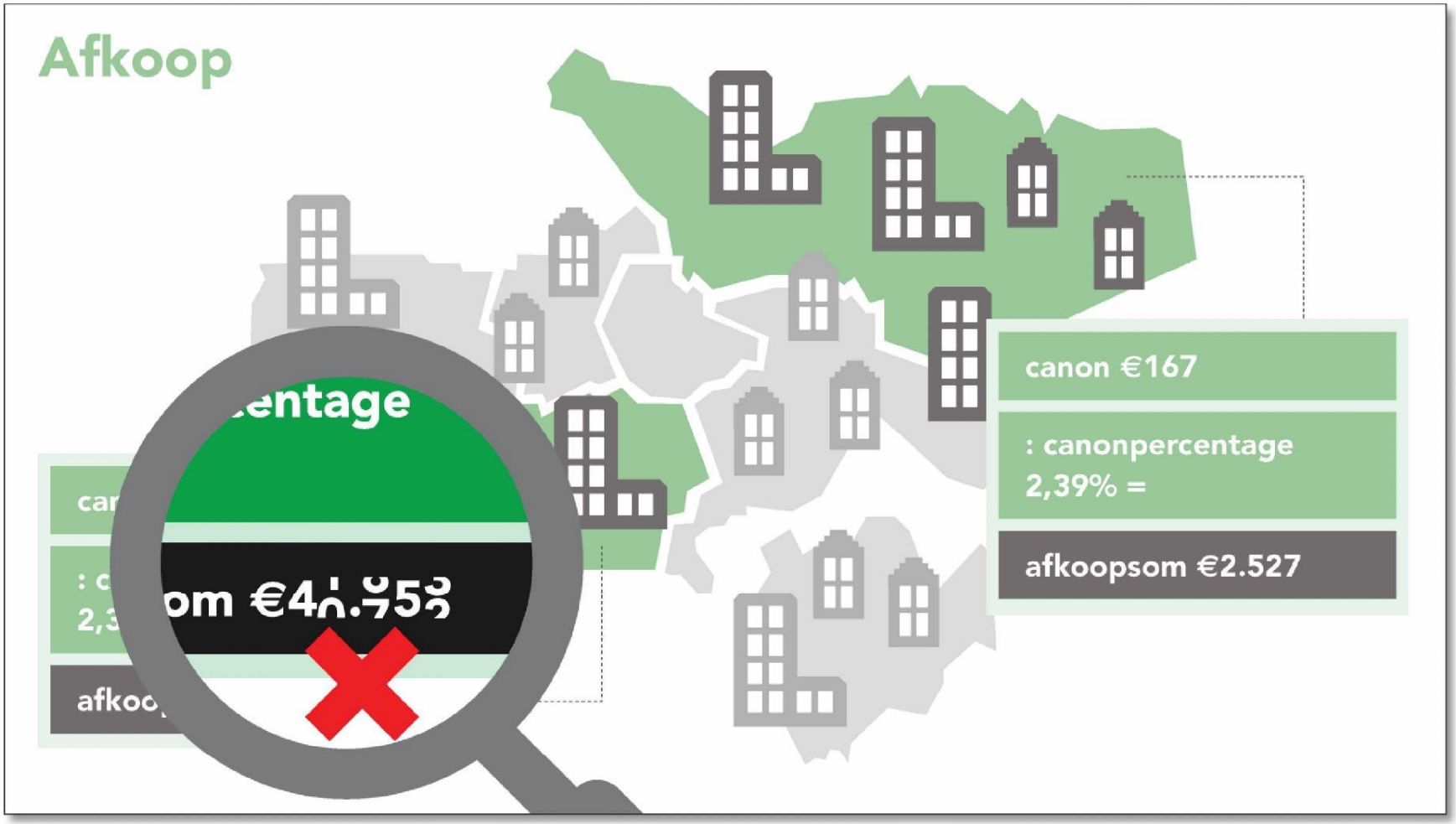
↳ *Beide afkoopsommen verschijnen.*

Hoe worden erfpachtkosten berekend? animatie
versie 1.0



27 **Voiceover** ... betaalt u natuurlijk niet nog een keer voor de jaren die al betaald zijn.

↳ *Vergrootglas verschijnt in beeld en de afkoopsom wordt uitgelicht. Achtergrond vervaagt een beetje. Rood kruis plot op.*



28 **Voiceover** U koopt alleen de canonbetalingen af die starten na afloop van uw huidige tijdvak.

↳ *De cijfers van het afkoopbedrag ratelen naar beneden tot er een lager bedrag staat.*



29

Voiceover Meer weten over de berekening van de kosten?
Ga naar www.amsterdam.nl/erfpacht en vul de rekentool in

↳ *Eindscherm*