Vergelijking WOZ-bijtelling met erfpachtgrondwaarde bij overstap

uitgangspunten uitgifte in voortdurende erfpacht			
VON-prijs bij uitgifte	€ 250,000		
Stiko	€ 150,000		
grondwaarde 50 jaar	€ 100,000 incl. BTW		
	€ 82,645 excl. BTW	21%	
indexcanon	€ 2,479.34	canon%	3.00%
inflatie	2.00%		
indexering	1.00%	afstand	1.00%

Uitgangspunten bij overstap		
WOZ = VON + waardeontwikkeling		
waardeontwikkeling	2.25%	per jaar
BSQ	40%	van WOZ-waarde
overstap in jaar	11	
WOZ-waarde	€ 312,301	prijspeil jaar 10
grondwaarde	€ 124,920	
erfpachtgrondwaarde	€ 112,428	discount -10%
canon eeuwigdurend	€ 2,687	canon% 2.39%

uitgangspunten WOZ-bijtelling erfpacht		
periode tot erfpachtjaar 50		
geldende canon met indexering obv inflatie - 1%punt		
disconteringsvoet	2.00%	afkooppercentage akte ??
periode erfpachtjaar 51 tot 50 jaar na transactie		
opslag canon	25.00%	
disconteringsvoet	2.00%	hypotheekrente actueel ??
beschouwde periode 50 jaar		
NCW 50 jaar canon	€ 112,860	
correctie 60%	€ 67,716	i.v.m. onzuivere markttransacties
WOZ-bijtelling	€ 45,144	

vergelijking	
erfpachtgrondwaarde overstap	€ 112,428
WOZ-bijtelling in WOZ-waarde	€ 45,144
verschil	**€ 67,284**

erf-pacht-jaar	canon	canon eeuwig-durend
1	€ 2,479	
2	€ 2,504	
3 ▼ 8	€ 2,529 ▼ € 2,658	
9	€ 2,685	
10	€ 2,712	
11	€ 2,739	€ 2,687
12	€ 2,766	€ 2,741
13	€ 2,794	€ 2,796
14	€ 2,822	€ 2,852
15	€ 2,850	€ 2,909
16	€ 2,878	€ 2,967
17	€ 2,907	€ 3,026
18	€ 2,936	€ 3,087
19	€ 2,966	€ 3,148
20	€ 2,995	€ 3,211
21	€ 3,025	€ 3,275
22	€ 3,056	€ 3,341
23	€ 3,086	€ 3,408
24	€ 3,117	€ 3,476
25	€ 3,148	€ 3,545
26	€ 3,180	€ 3,616
27	€ 3,211	€ 3,689
28	€ 3,243	€ 3,762
29	€ 3,276	€ 3,838
30	€ 3,309	€ 3,915
31	€ 3,342	€ 3,993
32	€ 3,375	€ 4,073
33	€ 3,409	€ 4,154
34	€ 3,443	€ 4,237
35	€ 3,477	€ 4,322
36	€ 3,512	€ 4,408
37	€ 3,547	€ 4,497
38	€ 3,583	€ 4,586
39	€ 3,619	€ 4,678
40	€ 3,655	€ 4,772
41	€ 3,691	€ 4,867
42	€ 3,728	€ 4,965
43	€ 3,766	€ 5,064
44	€ 3,803	€ 5,165
45	€ 3,841	€ 5,268
46	€ 3,880	€ 5,374
47	€ 3,918	€ 5,481
48	€ 3,958	€ 5,591
49	€ 3,997	€ 5,703
50	€ 4,037	€ 5,817
51		€ 5,933
52		€ 6,052
53		€ 6,173
54		€ 6,296
55		€ 6,422
56		€ 6,551
57		€ 6,682
58		€ 6,815
59		€ 6,952
60		€ 7,091
61		€ 7,232

WOZ-jaar	canon	NCW canon
1	€ 2,739	€ 2,739
2	€ 2,766	€ 2,712
3	€ 2,794	€ 2,685
4	€ 2,822	€ 2,659
5	€ 2,850	€ 2,633
6	€ 2,878	€ 2,607
7	€ 2,907	€ 2,582
8	€ 2,936	€ 2,556
9	€ 2,966	€ 2,531
10	€ 2,995	€ 2,506
11	€ 3,025	€ 2,482
12	€ 3,056	€ 2,457
13	€ 3,086	€ 2,433
14	€ 3,117	€ 2,409
15	€ 3,148	€ 2,386
16	€ 3,180	€ 2,362
17	€ 3,211	€ 2,339
18	€ 3,243	€ 2,316
19	€ 3,276	€ 2,294
20	€ 3,309	€ 2,271
21	€ 3,342	€ 2,249
22	€ 3,375	€ 2,227
23	€ 3,409	€ 2,205
24	€ 3,443	€ 2,183
25	€ 3,477	€ 2,162
26	€ 3,512	€ 2,141
27	€ 3,547	€ 2,120
28	€ 3,583	€ 2,099
29	€ 3,619	€ 2,078
30	€ 3,655	€ 2,058
31	€ 3,691	€ 2,038
32	€ 3,728	€ 2,018
33	€ 3,766	€ 1,998
34	€ 3,803	€ 1,979
35	€ 3,841	€ 1,959
36	€ 3,880	€ 1,940
37	€ 3,918	€ 1,921
38	€ 3,958	€ 1,902
39	€ 3,997	€ 1,883
40	€ 4,037	€ 1,865
41	€ 5,047	€ 2,286
42	€ 5,097	€ 2,263
43	€ 5,148	€ 2,241
44	€ 5,199	€ 2,219
45	€ 5,251	€ 2,197
46	€ 5,304	€ 2,176
47	€ 5,357	€ 2,154
48	€ 5,411	€ 2,133
49	€ 5,465	€ 2,112
50	€ 5,519	€ 2,092
totaal NCW		**€ 112,860**

04786

62		€ 7,377

61399