INVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	3/18/2021
datum afkoop	6/17/2021
rekendatum eeuwigdurend	10/1/2017

AB	2000	*alleen jaartal*
canonsoort	index	*index of vast of afkoop*
betaling per	halfjaar	*jaar, halfjaar, maand*
Verlengd mogelijk?	n.v.t.	*alleen bij AB1994*

1	
0	
0	

Tijdvak

Datum gronduitgifte	1/1/1900
Ingang tijdvak	1/1/1900
CHET	12/31/1949 niet bij AB2016
Canon-straks per	12/31/1949 alleen bij Overgestapte AB2016
afkoop tot	12/31/1949
projectontwikk.regeling	nee
	12/31/1901
	(10)(2e)

Let op - datums goed ingevuld? 1

Deze in principe niet invulle **Ingroeikorting**

Ingroeikorting CHET	*niet*	*van toepassing*
oude canon (vóór CHET)	(10)(2e)	
canon jaar 1		R1
canon jaar 2		R2
nieuwe canon (na CHET)		(10)(2e)

Canon op afkoopdatum	(10)(2e)	*indien afgekocht: (10)(2e) invullen*
WOZ-waarde		
bsq	*20.00%*	
Grondwaarde	(10)(2e)	
depreciatie	*90.00%*	
EPGW zonder EPC-korting	€ (10)(2e)	
EPC-korting	(10)(2e)	
Erfpachtgrondwaarde		
kortingsfactor	*65%*	***65% of 75%***
netto EPGW na korting	€ (10)(2e)	
Canonpercentage Overstap	*2.39%*	
Indexering Overstapcanon	*7.28%*	2021 *jaar aanbiedi* *7.28%*
Canon straks	€ (10)(2e)	*lleen bij AB2016; geindexeerd bedrag nemen*
	€	*p de achtergrond mee geïndexeerd*
boekwaarde	€	*rfpachtgrondwaarde bij gronduitgifte*
		alleen bij AB2000 met 10-25-jr vaste canon

Deze in principe niet invulle 6/17/2021 12/31/1901

EPC	(10)(2e)	
Oppervlakte		*m2 gbo*
		alleen invullen bij Overstap
		alleen wanneer EPC < 0,4
EPGW bij 5% BSQ	(10)(2e)	
na korting		

WOZ
bsq
EPGW
EPGW
EPGW
EPGW
EPGW

Alleen indien overgestapte AB2016-rechten

van	tot	AB-regime	soort	canon
6/17/2021	12/31/1949	2000	index	(10)(2e)
12/31/1949	oneindig	2016	index	

Standaardcijfers bij AFKOOP

Prijspeil berekening	2018
wettelijke rente	2.00%

P	*2.39%*	
d	*4.50%*	
i	*2.00%*	*AB2016*
i	*1.00%*	*bij gematigde indexering*
i	*0.00%*	*vaste canon*
f	(10)(2e)	*ij 5-jrl indexering*

p	*3.00%*	*verl. afkoop*
drempel	(10)(2e)	*erl. afkoop*
C	*3.55%*	*bij 10- en 25-jaar vaste canon*

(10)(2e)

(10)(2e) *n bij verlengde afkoop onder AB1994*

(10)(2e)

UITVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

De afkoopsom (zonder overstap) wordt			**E 1/1**	*onafgerond*
	(10)(2e)			
voor de periode van	**6/17/2021**	**tot**	**12/31/1949**	

let op: minimumgrens voortdurend is van toepassing

De Overstap-berekening wordt		*van*	*tot*	**E 1/1**	*onafgerond*
	(10)(2e)	*6/17/2021*	*12/31/1949*		(10)(2e)
		12/31/1949	*oneindig*		
	€	**eeuwigdurende afkoopsom**			

En is opgebouwd uit:

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	aantal jaar afkoop	(10)(2e)
d	4.50%	duur tijdvak	
i	1.00%	minimum a	(10)(2e)
(1+i)/(1+d)	(10)(2e)		
J			

(10)(2e)

Afkoopsom

voortdurend	(10)(2e)	(10)(2e)	ngroeikorting CHE
10-25-jaar vast			*(reeds verrekend in de A*
		Verrekening projectontwikkelaarsregeling	
		Afkoopsom voortdurend	

(10)(2e)

Berekening verlengde afkoopsom

netto EPGW (na korting)	(10)(2e)	aantal jaar verlenging	(10)(2e)
p	3.00%	tv	
	(10)(2e)	n	
		Afkoopsom verlengd tijdvak	

(10)(2e)

Berekening eeuwigdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	t	(10)(2e)
p	2.39%		
d	4.50%		FALSE
i	2.00%		
(1+i)/(1+d)	(10)(2e)		
	0	Verrekening projectontwikkelaarsregeling	

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

Afkoopsom - alleen eeuwigdurend tijdvak

(10)(2e)

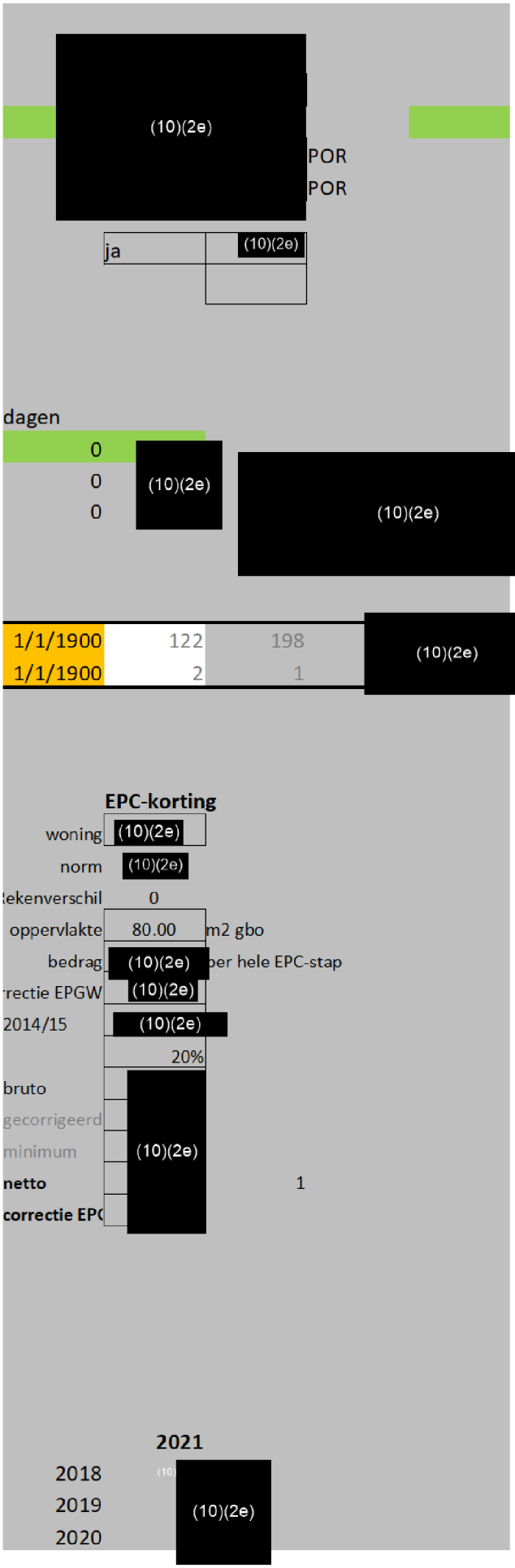
Afkoopsom eeuwigdurend

inclusief afkoop eerste tijdvak tot canon-straks-datum

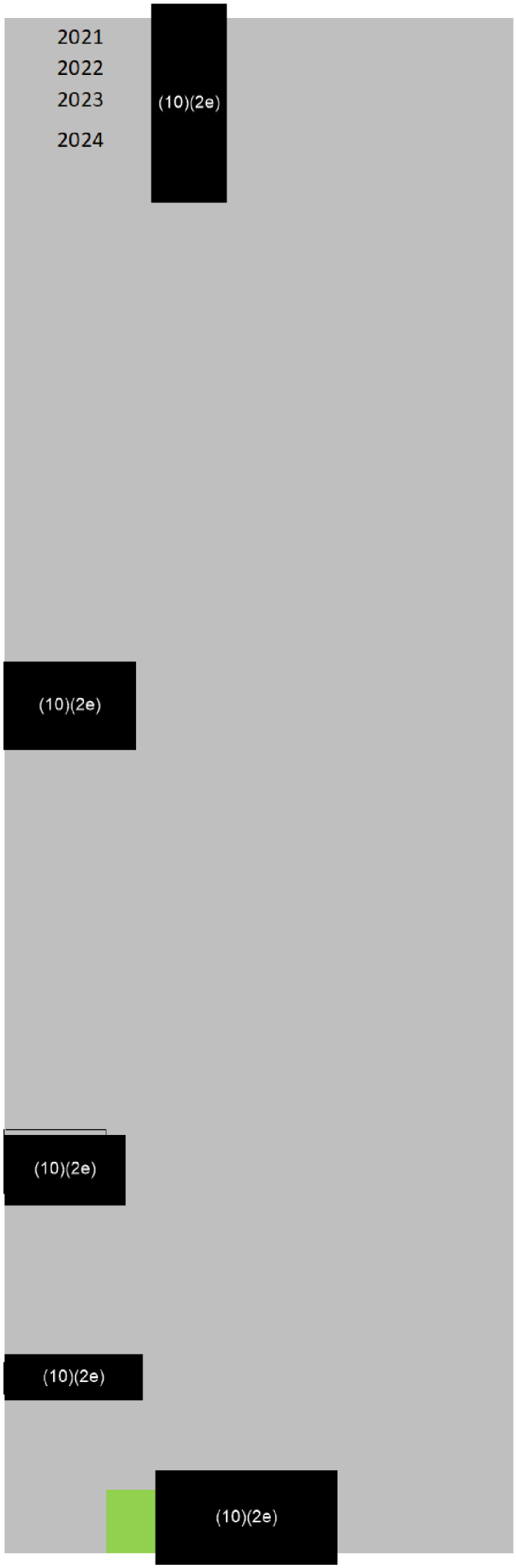
PM-posten

Ingroeikorting bij CHET
projectontwikkelaarsregeling bij AB2000
verrekenen eerder betalen dan ingangsdatum
toevoegen: 10-25-jaar vaste canon, ook bij canon-straks overgestampte erfpachtrechten
toevoegen: Overstap berekend per 1-10-2017, afkoop lopend per later

1510


(10)(2e)
POR
POR
ja
(10)(2e)
dagen
0
0
0
(10)(2e)
(10)(2e)
1/1/1900 122 198
1/1/1900 2 1
(10)(2e)
EPC-korting
woning
(10)(2e)
norm
(10)(2e)
0
oppervlakte
80.00
m2 gbo
bedrag
(10)(2e)
per hele EPC-stap
(10)(2e)
(10)(2e)
20%
bruto
gecorrigeerd
minimum
(10)(2e)
netto
1
2021
2018
2019
2020
(10)(2e)

1510





Tussentijdse wijziging

Invoer

Dossiernummer	E1024/3
AB	2000
Canon (jaarcanon vóór wijziging)	(10)(2e)
betaalwijze	canon
canonsoort	index
indien AB2000-vaste canon:	*10*
betaling per @ jaar @ maand @	halfjaar
Actueel Canonpercentage	**3.00%**
Datum ingang wijziging	4/16/2021
Datum afkoop	4/16/2021
einddatum lopende tijdvak	4/16/2021

invullen: canon of afkoop

invullen: index of vast

jaar vast

Is de huidige bestemming voornamelijk wonen?	nee
Alleen perceel- of tuinuitbreiding?	nee

	1
	0
	0

Canonpercentages

AB2016	AB2000	AB2000	AB1966-94	AB1955
2.39%	3.00%	1.94%	3.00%	3.75%
	2.90%		3.75%	3.75%
	3.25%			
3.00%	**2.90%**	**3.00%**	**3.00%**	
	3.00%			

	Meeteenheid		Factor	Eenheidsprijs	EP-Grondwaarde
Nieuwe bestemming					
bedr max 40% kntr	409 m²	bvo	1.00		
Terras tbv horeca	160 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
Oude bestemming					
bedr max 40% kntr	640 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		

(10)(2e)

Bij perceeluitbreiding: alleen de uitbreiding invoeren

Bij bestemmings/bebouwingswijziging:

zowel nieuwe als oude programma invoeren

Stijging Erfpachtgrondwaarde

Canontoename

Huidige canon

Nieuwe canon

(10)(2e)

Canonstijging door de wijziging

Nieuwe canon na de wijziging

Aanvullende Afkoopsom door de wijziging

voor de periode van 4/16/2021 **tot** 4/16/2021

bij AB2016

bij voortdu (10)(2e)

oneindig

INVOEREN - bij AFKOOP

P	2.39%	
d	4.50%	
i	2.00%	AB2016
i	1.00%	bij gematigde indexering
i	0.00%	vaste canon
f	(10)(2e)	bij 5-jrl indexering
p	3.00%	verlengde afkoop
drempel	(10)(2e)	erlengde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	(10)(2e)	*lleen bij verlengde afkoop onder AB1994*

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	tal jaar afkoop		0	0
d	4.50%	duur tijdvak	(10)(2e)	0	0
i	1.00%	minimu	(10)(2e)	1	
(1+i)/(1+d)				1	
J	(10)(2e)				

Afkoopsom

voortdurend			0
10-25-jaar vast	(10)(2e)		0
Afkoopsom voortdurend			

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd)

(10)(2e)

Grex-afdracht (alleen indien van toepassing)

Grex-afdracht (alleen indien van toepassing)

Herziening bij Transformatie

Invoer

Dossiernummer	E1/1	
AB	2000	AB2000
Oude boekwaarde	(10)(2e)	3.00%
Ingangsdatum nieuwe tijdvak	6/17/2021	2.90%
Einddatum nieuwe tijdvak	6/17/2071	3.25%
		3.25%

	Meeteenheid		Factor	Eenheidsprijs	EP-Grondwaarde
Nieuwe bestemming					
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	1,000 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
Oude bestemming					
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		

(10)(2e)

(10)(2e)

perceeluitbreiding: alleen de uitbreiding invoeren
bestemmings/bebouwingswijziging:
wel nieuwe als oude programma invoeren

Voor de aanbieding:		Bruto	Netto
EPGW nieuwe tijdvak (= BSGW)			
Canon nieuwe tijdvak	index		
	10-jr-vast		
	25-jr-vast		
Afkoopsom 50 jaar			
Restantwaarde oude tijdvak			

(10)(2e)

Verrekening met de grex	
Afkoopwaarde 50 jaar (nieuw)	
boekwaarde (oud)	
Afdracht naar grex	
nieuwe boekwaarde (Hermes)	

(10)(2e)

BTW-grondslag			
	EPGW-nieuw		€
	EPGW-oud		
	BTW-grondslag		€
	BTW	21%	

bij AB2016
bij voortd.
(10)(2e)
on-innig

INVOEREN - bij AFKOOP

P	2.39%	
d	4.50%	
i	2.00%	AB2016
i	1.00%	bij gematigde indexering
i	0.00%	vaste canon
(10)(2e)		bij 5-jrl indexering
p	3.00%	verlengde afkoop
drempe	(10)(2e)	erlengde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	(10)(2e)	*leen bij verlengde afkoop onder AB1994*

Berekening voo afkoopsom

(10)(2e)		jaar afkoop	(10)(2e)
d	4.50%	duur tijdvak	
i	1.00%	minimu	(10)(2e)
(1+i)/(1+d	(10)(2e)		

#REF!	#REF!
#REF!	#REF!
1	
1	

Afkoopsom

voortdurend		
10-25-jaar vast	#REF!	(10)(2e)
	Afkoopsom voortdurend	

(10)(2e)
(10)(2e)

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd) #REF!

Berekening restantwaarde oude afkoopsom

BETAALDE AFKOOPSOM:		(10)(2e)	
Begindatum huidig tijdvak	1/1/1980	1/1/1980	1/1/1980
Einddatum huidig tijdvak	12/31/2029	12/31/2029	12/31/2029
Begindatum afkoop	1/1/1980	1/1/1980	1/1/1980
Einddatum afkoop	12/31/2029	12/31/2029	12/31/2029
Nieuwe einddatum afgekochte periode	6/17/2021	6/17/2021	6/17/2021
Oude afkoopperiode		(10)(2e)	
Aantal jaren dat gerestitueerd wordt			
Afkooppercentage	3.28%	3.28%	3.28%
afkoopfactor a		(10)(2e)	
afkoopfactor b			
Restitutiebedrag (bruto)		(10)(2e)	

Let op: restitutiebedrag mag niet groter zijn dan afkoopsom zijn!

Verrekenbedrag (bruto)		datum	6/17/2021
	(10)(2e)		

INVOERBLAD BEREKENING CHET-AANBIEDING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	3/18/2021
atum ingang nieuwe tijdvak	1/1/2023
Datum aanbieding	6/17/2021
Datum acceptatie	9/16/2021

boekwaarde	(10)(2e)
WOZ-waarde	
bsq	20.00%
Grondwaarde	(10)(2e)
depreciatie	*90.00%*
EPGW zonder EPC-korting	(10)(2e)
EPC-korting	(10)(2e)
Erfpachtgrondwaarde	

	Voortdurend	***Eeuwigdurend***
kortingsfactor Overstap		*75%*
netto EPGW na korting	(10)(2e)	
Canonpercentage index	*1.94%*	*2.39%*
Canonpercentage index	*2.90%*	
Canonpercentage index	*3.25%*	
Nieuwe canon - index		
canon - 10 jaar vast		
canon - 25 jaar vast		
Afkoopsom		
	voor 50 j	
NCW per acceptatiedatum		

(10)(2e)

(10)(2e)

Standaardcijfers bij AFKOOP

Prijspeil berekening	2018
wettelijke rente	2.00%

P	*2.39%*	
d	*4.50%*	
i	*2.00%*	*AB2016*
i	*1.00%*	*bij gematigde ind*
i	*0.00%*	*vaste canon*
j	(10)(2e)	*bij 5-jrl indexerin*

En is opgebouwd uit:

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)
d	4.50%
i	1.00%
(1+i)/(1+d)	(10)(2e)
J	

aantal jaar afkoop	50.00
duur tijdvak	50.00
minimum a	(10)(2e)

Afkoopsom

voortdurend	(10)(2e)

ngroeikorting C

(reeds verrekend in

0		#REF!	#REF!	
		#REF!	#REF!	
1		#REF!	#REF!	POR
		#REF!	#REF!	POR
0				
		#REF!	#REF!	

1/1/2023	#REF!	#REF!		365	#REF!	#REF!
#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!	#REF!

EPC-korting

woning	0.00	
norm	(10)(2e)	
Rekenverschil		
bedrag	(10)(2e)	per hele EPC-stap
correctie EPGW	#REF!	
WOZ 2014/15	(10)(2e)	
bsq	20%	
EPGW bruto	(10)(2e)	
EPGW gecorrigeerd	#REF!	
EPGW minimum	(10)(2e)	
EPGW netto	**#REF!**	#REF!
EPGW correctie EP	**#REF!**	

exering

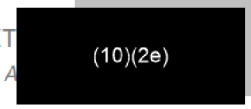
g

	2021
2018	0
2019	0

(10)(2e)

1510

#REF!	#REF!
#REF!	#REF!
1	
1	



HET
de A