Rekenregels Rekentool

Alle berekeningen die in de rekentool worden gebruikt staan in de rekentool zelf toegelicht. Voor de wijze waarop de afkoopsom wordt berekent is een link opgenomen naar de afkoopsinstructie.

Canon met een grondaandeel (BSQ) van 29%

Stap 1: grondwaarde berekenen

WOZ-waarde 2014		250.000	
BSQ	X	29%	X
Grondwaarde		**72.500**	

Stap 2: verminderen met 10% omdat de woning op erfpachtgrond staat

Grondwaarde		72.500	
10%	-	7.250	-
Erfpachtgrondwaarde		**65.250**	

Stap 3: canon berekenen

Erfpachtgrondwaarde		65.250	
Canonpercentage	X	2.39%	X
Jaarlijkse canon		**1.559**	

Met een BSQ van 29% bedraagt uw jaarlijkse canon € 1.559

Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie.

Afkoopsom met een grondaandeel (BSQ) van 29%

Stap 1: grondwaarde berekenen

WOZ-waarde 2014		250.000	
BSQ	X	29%	X
Grondwaarde		**72.500**	

Stap 2: verminderen met 10% omdat de woning op erfpachtgrond staat

Grondwaarde		72.500	
10%	-	7.250	-
Erfpachtgrondwaarde		**65.250**	

Stap 3: canon berekenen

Erfpachtgrondwaarde		65.250	
Canonpercentage	X	2.39%	X
Jaarlijkse canon		**1.559**	

Stap 4: afkoopsom huidig tijdvak berekenen

Netto contante waarde huidige canonbetalingen van 2017 tot 2035	Zie formule in de afkoopinstructie
Afkoopsom huidige tijdvak	**8.799**

Stap 5: afkoopsom eeuwigdurende tijdvak berekenen

netto contante waarde eeuwigdurende canonbetalingen vanaf 2035	Zie formule in de afkoopinstructie
Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht	**42.220**

Stap 6: afkoopsommen bij elkaar optellen

Afkoopsom huidige tijdvak		8.799	
Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht	+	42.220	+
Afkoopsom tussentijdse overstap		**51.020**	

Met een BSQ van 29% bedraagt uw afkoopsom € 51.020

In de rekentool wordt verwezen naar de formule voor de afkoopsom uit de afkoopinstructie:

$$A = \frac{C}{P} - (C - cc) \times \frac{1 - \frac{(1+i)^t}{(1+d)^t}}{1 - \frac{(1+i)}{(1+d)}}$$

Ter verduidelijking kan nog de onderstaande toelichting worden gehanteerd:

Afkoopsomberekening voor het opvolgende eeuwigdurende tijdvak (AB2016)

1. Canonbedrag AB2016 x 41,8410041841004 (Dit is 1/2,39%)
2. Van dit bedrag wordt afgetrokken:
   canon (bij AB2016) * =((1-0,976076555023924 ^ [aantal jaren tot ET]) / 0,0239234449760765)
3. Resultante = afkoopsom AB2016

Afkoopsomberekening voor het huidige voortdurende tijdvak bij AB2000, AB1994 en AB1966

1. (huidige canon) x ((1 - 0,966507177033493 ^ [aantal jaren tot ET]) / 0,0334928229665071)
   *0,989115988044519
   Bij 50 jaar (2066-2016) is de uitkomst afgerond 24,16 bij een canonbedrag van 1
2. Resultaat is restant afkoopsom voortdurende tijdvak

Afkoopsomberekening voor het huidige voortdurende tijdvak bij AB1955, AB1937, AB1915

1. (huidige canon) * ((1 - 0,956937799043062 ^ [aantal jaren tot ET]) / 0,0430622009569377)
   *0,989115988044519
   Bij 50 jaar (2066-2016) is de uitkomst afgerond 20.43 bij een canonbedrag van 1
2. Resultaat is restant afkoopsom voortdurende tijdvak