Hieronder ziet u de berekening voor een aantal appartementen met gelijke kenmerken (circa 75 m², gebouwd na de eeuwwisseling, AB 2000, afgekochte canon, einde tijdvak circa 2055, canonpercentage 2,39%) verspreid over verschillende locaties in de stad.

Inspraak

				90%	2.39%	
stadsdeel	WOZ-waarde 2014	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde *(na depreciatie)*	canon straks eeuwigdurend *(wordt geïndexeerd)*	afkoopsom direct afkopen eeuwigdurend
Centrum	€ 285,000	46%	€ 131,100	€ 117,990	€ 2,820	€ 47,084
West	€ 215,000	35%	€ 75,250	€ 67,725	€ 1,619	€ 27,026
Nieuw-West	€ 185,000	17%	€ 31,450	€ 28,305	€ 676	€ 11,295
Zuid	€ 315,000	40%	€ 126,000	€ 113,400	€ 2,710	€ 45,253
Oost	€ 235,000	36%	€ 84,600	€ 76,140	€ 1,820	€ 34,285
Noord	€ 155,000	5%	€ 7,750	€ 6,975	€ 167	€ 2,527
Zuidoost	€ 145,000	5%	€ 7,250	€ 6,525	€ 156	€ 2,542

Tabel uit inspraakdocument

stadsdeel	WOZ-waarde 2015	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde *(na depreciatie)*	canon straks eeuwigdurend *(wordt geïndexeerd)*	afkoopsom direct afkopen eeuwigdurend
Centrum	€ 285.000	46%	€ 131.100	€ 117.990	€ 2.820	€ 47.084
West	€ 215.000	35%	€ 75.250	€ 67.725	€ 1.619	€ 27.026
Nieuw-West	€ 185.000	17%	€ 31.450	€ 28.305	€ 676	€ 11.295
Zuid	€ 315.000	40%	€ 126.000	€ 113.400	€ 2.710	€ 45.253
Oost	€ 235.000	36%	€ 84.600	€ 76.140	€ 1.820	€ 34.285
Noord	€ 155.000	5%	€ 7.750	€ 6.975	€ 167	€ 2.527
Zuidoost	€ 145.000	5%	€ 7.250	€ 6.525	€ 156	€ 2.542

Definitief

				25.00%			
stadsdeel	WOZ-waarde laagste van 2014 en 2015	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde *(na depreciatie)*	canon straks eeuwigdurend *(wordt geïndexeerd)*	afkoopsom direct afkopen eeuwigdurend	
Centrum	€ 285,000	37%	€ 105,450	€ 94,905	€ 1,701	€ 28,404	-40%
West	€ 215,000	29%	€ 62,350	€ 56,115	€ 1,006	€ 16,795	-38%
Nieuw-West	€ 185,000	10%	€ 18,500	€ 16,650	€ 298	€ 4,983	-56%
Zuid	€ 315,000	35%	€ 110,250	€ 99,225	€ 1,779	€ 29,697	-34%
Oost	€ 235,000	29%	€ 68,150	€ 61,335	€ 1,099	€ 20,714	-40%
Noord	€ 155,000	5%	€ 7,750	€ 6,975	€ 125	€ 1,895	-25%
Zuidoost	€ 135,000	5%	€ 6,750	€ 6,075	€ 109	€ 1,775	-30%

€ 28,305
€ 16,650
€ 12,488 € 15,818

Wat laat de tabel zien?

de opstalwaarden zijn in het aangepaste voorstel gestegen waardoor erfpachtgrondwaarde is gedaald

na overstappremie is het verschil nog evidenter (overstappremie zit verwerkt in de canon en afkoopsom)

er zit in het voorbeeld ook een woz daler, namelijk de woning in Zuidoost heeft een lagere WOZ-waarde in 2015 (dit is representatief voor geheel waarin circa 10% een lagere WOZ waarde in 2015 heeft)

over de hele linie geldt dat erfpachters voordeel hebben bij het aangepaste voorstel

de verschillen/voordelen tussen beide voorstellen pakken op individueel niveau verschillend uit

Voorbeelden persbericht

Voorbeeld met hoogste bsq	WOZ-waarde laagste van 2014 en 2015	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde *(na depreciatie van 10%)*	erfpacht-grondwaarde *(na overstap-premie van 25%)*	canon straks eeuwigdurend *(wordt geindexeerd)*	
Oude voorstel	€ 1,000,000	82%	€ 820,000	€ 738,000		€ 17,638	55%
Nieuwe voorstel	€ 1,000,000	49%	€ 490,000	€ 441,000	€ 330,750	€ 7,905	
Verschil				daling van	€ 407,250	55%	

Voorbeeld met lage bsq	WOZ-waarde laagste van 2014 en 2015	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde *(na depreciatie van 10%)*	erfpacht-grondwaarde *(na overstap-premie van 25%)*	canon straks eeuwigdurend *(wordt geindexeerd)*	
Oude voorstel	€ 185,000	17%	€ 31,450	€ 28,305		€ 676	56%
Nieuwe voorstel	€ 185,000	10%	€ 18,500	€ 16,650	€ 12,488	€ 298	
Verschil				daling van	€ 15,818	56%	

de eeuwigdurende canon gaat de erfpachter pas betalen na afloop van zijn huidige tijdvak
hij kan deze desgewenst afkopen, waarbij rekening wordt gehouden met de resterende looptijd van zijn huidige tijdvak, waardoor hij niet dubbel betaalt

voorbeeld obv daadwerkelijke woning	WOZ-waarde laagste van 2014 en 2015	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde *(na depreciatie van 10%)*	erfpacht-grondwaarde *(na overstap-premie van 25%)*	canon straks eeuwigdurend *(wordt geindexeerd)*	
Oude voorstel	€ 1,500,000	80%	€ 1,200,000	€ 1,080,000		€ 25,812	obv 36300126851
Nieuwe voorstel	€ 1,500,000	49%	€ 735,000	€ 661,500	€ 496,125	€ 11,857	
Verschil				daling van	€ 583,875	54%	

zonder aftopping was bsq 67%

Kabinet

Individuele voorbeeldberekeningen, exclusief verouderingsfactor

at random, niet geanonimiseerd

depreciatie	10%	0.90	
canonperc	2.39%	2.50%	
korting	25%	0.75	

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S			T	U	V
Woninggegevens				**(Grond)waardegegevens**				**Erfpachtgegevens voortdurende tijdvak**					**Erfpachtkosten bij tussentijdse overstap in**			**2017**	**Indicatie toekomstige canon**		**Sorteermogelijkheden**				**Check**
Adres	nr	type woning	opp	bouw-jaar	WOZwaarde peildatum 2014	bsq	grondwaarde	erfpacht-grondwaarde (na depr.)	huidige AB	einde tijdvak	resteren-de looptijd	betaal-regime	jaarcanon	canon eeuwigdurend	afkoopsom eeuwigdurend na ET	resterende afkoopsom voortdurend	totale afkoopsom	canon eeuwigdurend bij inflatie 1%	canon eeuwigdurend bij inflatie 2%	stads deel	type woning	type AB	type betaalr egime	WOZ-id
Appartement van circa 75 m², gebouwd na de eeuwwisseling, AB2000, afgekocht																							
(10)(2e)			73	2008	€ 286,000	37%	€ 105,820	€ 95,238	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 1,707	€ 28,504	€ 0	€ 28,504	€ 2,492	€ 3,623	A		1AB2000	1	36302352440
(10)(2e)	Centrum		73	2008	€ 285,000	37%	€ 105,450	€ 94,905	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 1,701	€ 28,404		€ 28,404	€ 2,483	€ 3,610	A		1AB2000	1	36302352440
(10)(2e)			64	2006	€ 213,000	29%	€ 61,770	€ 55,593	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 997	€ 16,638	€ 0	€ 16,638	€ 1,454	€ 2,115	E		1AB2000	1	36302412395
(10)(2e)	West		64	2006	€ 215,000	29%	€ 62,350	€ 56,115	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 1,006	€ 16,795		€ 16,795	€ 1,468	€ 2,135	E		1AB2000	1	36302412395
(10)(2e)			70	2007	€ 185,000	10%	€ 18,500	€ 16,650	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 298	€ 4,983	€ 0	€ 4,983	€ 436	€ 633	F		1AB2000	1	36302380119
(10)(2e)	Nieuwwest		70	2007	€ 185,000	10%	€ 18,500	€ 16,650	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 298	€ 4,983		€ 4,983	€ 436	€ 633	F		1AB2000	1	36302380119
(10)(2e)			75	2007	€ 317,000	35%	€ 110,950	€ 99,855	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 1,790	€ 29,886	€ 0	€ 29,886	€ 2,612	€ 3,799	K		1AB2000	1	36302402915
(10)(2e)	Zuid		75	2007	€ 315,000	35%	€ 110,250	€ 99,225	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 1,779	€ 29,697		€ 29,697	€ 2,596	€ 3,775	K		1AB2000	1	36302402915
(10)(2e)			71	2009	€ 236,500	29%	€ 68,585	€ 61,727	AB2000	2050	33	AFKOOP	€ 0	€ 1,106	€ 20,846	€ 0	€ 20,846	€ 1,537	€ 2,127	M		1AB2000	1	36302413252
(10)(2e)	Oost		71	2009	€ 235,000	29%	€ 68,150	€ 61,335	AB2000	2050	33	AFKOOP		€ 1,099	€ 20,714		€ 20,714	€ 1,527	€ 2,113	M		1AB2000	1	36302413252
(10)(2e)			69	2010	€ 157,000	5%	€ 7,850	€ 7,065	AB2000	2059	42	AFKOOP	€ 0	€ 127	€ 1,920	€ 0	€ 1,920	€ 192	€ 291	N		1AB2000	1	36302540396
(10)(2e)	Noord		69	2010	€ 155,000	5%	€ 7,750	€ 6,975	AB2000	2059	42	AFKOOP		€ 125	€ 1,895		€ 1,895	€ 190	€ 287	N		1AB2000	1	36302540396
(10)(2e)			76	2007	€ 133,000	5%	€ 6,650	€ 5,985	AB2000	2056	39	AFKOOP	€ 0	€ 107	€ 1,748	€ 0	€ 1,748	€ 158	€ 232	T		1AB2000	1	36302414293
(10)(2e)	Zuidoost		76	2007	€ 135,000	5%	€ 6,750	€ 6,075	AB2000	2056	39	AFKOOP		€ 109	€ 1,775		€ 1,775	€ 161	€ 236	T		1AB2000	1	36302414293
				WOZ peildatum 2015																				

Onderstaande woningen zijn niet geüdated

Appartement en eengezinswoning van vergelijkbare grootte op IJburg, gebouwd na de eeuwwisseling, AB2000, afgekocht																								
(10)(2e)			100	2007	€ 252,000	0.20	€ 49,896	€ 44,906	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 805	€ 24,667	€ 0	€ 24,667	€ 1,175	€ 1,708	M		1AB2000	1	36302392140
(10)(2e)	Ijburg		100	2007	€ 250,000	20%	€ 49,500	€ 44,550	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 799	€ 24,471		€ 24,471	€ 1,166	€ 1,695	M		1AB2000	1	36302392140
(10)(2e)			103	2007	€ 340,500	0.57	€ 192,723	€ 173,451	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 3,109	€ 95,275	€ 0	€ 95,275	€ 4,538	€ 6,598	M		2AB2000	1	36302392163
(10)(2e)	Ijburg		103	2007	€ 340,000	57%	€ 192,440	€ 173,196	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 3,105	€ 95,135		€ 95,135	€ 4,531	€ 6,589	M		2AB2000	1	36302392163

Individuele voorbeeldberekeningen, exclusief verouderingsfactor

at random, niet geanonimiseerd

depreciatie	10%	0.90	
canonperc	2.39%	2.50%	
korting	0%	1.00	

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S			
Woninggegevens				**(Grond)waardegegevens**				**Erfpachtgegevens voortdurende tijdvak**					**Erfpachtkosten bij tussentijdse overstap in**			**2017**	**Indicatie toekomstige canon**		**Sorteermogelijkheden**				**Check**
Adres	type woning nr	opp	bouw-jaar	WOZwaarde peildatum 2014	bsq	grondwaarde	erfpacht-grondwaarde (na depr.)	huidige AB	einde tijdvak	resteren-de looptijd	betaal-regime	jaarcanon	canon eeuwigdurend	afkoopsom eeuwigdurend na ET	resterende afkoopsom voortdurend	totale afkoopsom	canon eeuwigdurend bij inflatie 1%	canon eeuwigdurend bij inflatie 2%	stads deel	type woning	type AB	type betaalr egime	WOZ-id
Appartement van circa 75 m², gebouwd na de eeuwwisseling, AB2000, afgekocht																							
(10)(2e)		73	2008	€ 286,000	46%	€ 131,560	€ 118,404	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 2,830	€ 47,249	€ 0	€ 47,249	€ 4,130	€ 6,006	A		1AB2000	1	36302352440
(10)(2e)	Centrum	73	2008	€ 285,000	46%	€ 131,100	€ 117,990	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 2,820	€ 47,084		€ 47,084	€ 4,116	€ 5,985	A		1AB2000	1	36302352440
(10)(2e)	(10)(2e)	64	2006	€ 213,000	35%	€ 74,550	€ 67,095	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 1,604	€ 26,774	€ 0	€ 26,774	€ 2,340	€ 3,403	E		1AB2000	1	36302412395
	West	64	2006	€ 215,000	35%	€ 75,250	€ 67,725	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 1,619	€ 27,026		€ 27,026	€ 2,362	€ 3,435	E		1AB2000	1	36302412395
(10)(2e)	(10)(2e)	70	2007	€ 185,000	17%	€ 31,450	€ 28,305	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 676	€ 11,295	€ 0	€ 11,295	€ 987	€ 1,436	F		1AB2000	1	36302380119
(10)(2e)	Nieuwwest	70	2007	€ 185,000	17%	€ 31,450	€ 28,305	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 676	€ 11,295		€ 11,295	€ 987	€ 1,436	F		1AB2000	1	36302380119
(10)(2e)	(10)(2e)	75	2007	€ 317,000	40%	€ 126,800	€ 114,120	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 2,727	€ 45,540	€ 0	€ 45,540	€ 3,981	€ 5,789	K		1AB2000	1	36302402915
	Zuid	75	2007	€ 315,000	40%	€ 126,000	€ 113,400	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 2,710	€ 45,253		€ 45,253	€ 3,956	€ 5,752	K		1AB2000	1	36302402915
(10)(2e)	(10)(2e)	71	2009	€ 236,500	36%	€ 85,140	€ 76,626	AB2000	2050	33	AFKOOP	€ 0	€ 1,831	€ 34,504	€ 0	€ 34,504	€ 2,543	€ 3,520	M		1AB2000	1	36302413252
	Oost	71	2009	€ 235,000	36%	€ 84,600	€ 76,140	AB2000	2050	33	AFKOOP		€ 1,820	€ 34,285		€ 34,285	€ 2,527	€ 3,498	M		1AB2000	1	36302413252
(10)(2e)	(10)(2e)	69	2010	€ 157,000	5%	€ 7,850	€ 7,065	AB2000	2059	42	AFKOOP	€ 0	€ 169	€ 2,560	€ 0	€ 2,560	€ 256	€ 388	N		1AB2000	1	36302540396
	Noord	69	2010	€ 155,000	5%	€ 7,750	€ 6,975	AB2000	2059	42	AFKOOP		€ 167	€ 2,527		€ 2,527	€ 253	€ 383	N		1AB2000	1	36302540396
(10)(2e)	(10)(2e)	76	2007	€ 144,500	0.05	€ 7,225	€ 6,503	AB2000	2056	39	AFKOOP	€ 0	€ 155	€ 2,533	€ 0	€ 2,533	€ 229	€ 336	T		1AB2000	1	36302414293
	Zuidoost	76	2007	€ 145,000	5%	€ 7,250	€ 6,525	AB2000	2056	39	AFKOOP		€ 156	€ 2,542		€ 2,542	€ 230	€ 338	T		1AB2000	1	36302414293
Appartement en eengezinswoning van vergelijkbare grootte op IJburg, gebouwd na de eeuwwisseling, AB2000, afgekocht																							
(10)(2e)	(10)(2e)	100	2007	€ 252,000	0.20	€ 49,896	€ 44,906	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 1,073	€ 17,920	€ 0	€ 17,920	€ 1,566	€ 2,278	M		1AB2000	1	36302392140
	Ijburg	100	2007	€ 250,000	20%	€ 49,500	€ 44,550	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 1,065	€ 17,778		€ 17,778	€ 1,554	€ 2,260	M		1AB2000	1	36302392140
(10)(2e)	(10)(2e)	103	2007	€ 340,500	0.57	€ 192,723	€ 173,451	AB2000	2055	38	AFKOOP	€ 0	€ 4,145	€ 69,216	€ 0	€ 69,216	€ 6,050	€ 8,798	M		2AB2000	1	36302392163
	Ijburg	103	2007	€ 340,000	57%	€ 192,440	€ 173,196	AB2000	2055	38	AFKOOP		€ 4,139	€ 69,114		€ 69,114	€ 6,042	€ 8,785	M		2AB2000	1	36302392163