Erfpacht in cijfers

Bron: 5.1.2e 5.1.2e (schattingen)
Scope AB2013: Wonen exclusief rechten Woning Corporaties gesplitst

OGA	Totaal	Woning Corporaties	Commercieel	Wonen
Aantal rechten (#)	220,000	30,000	60,000	130,000
Boekwaarde grond				
Totaal (€m)	5,600	600	3,400	1,600
wv Canon	*1,200*	*100*	*600*	*500*
wv Afkoop	*4,400*	*500*	*2,800*	*1,100*
Kasstromen				
Canon inkomsten (€m)	93	8	50	35
Afkoop inkomsten (€m)				
Rentelast (€m)	54-	5-	27-	23-
obv rentepercentage (%)	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%

Wonen	Totaal	Woning Corporaties gesplitst	Woning Corporaties verkocht	Nieuwbouw canon	Nieuwbouw afkoop	Oud canon laag	Oud canon herzien	Oud afkoop (verlengd)
Aantal rechten (#)	130,000	40,000	10,000	10,000	35,000	15,000	15,000	5,000
Boekwaarde grond								
Totaal (€m)	1,640	120	30	400	1,000	40	40	10
wv Canon	*480*	-	-	*400*	-	*40*	*40*	-
wv Afkoop	*1,160*	*120*	*30*	-	*1,000*	-	-	*10*
Grondwaarde per woning								
Huidig (€)	12,615	3,000	3,000	40,000	28,571	2,667	2,667	2,000
AB 2013 (€)	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
Delta AB2013 vs huidig (€)	57,385	67,000	67,000	30,000	41,429	67,333	67,333	68,000
Kasstromen								
Canon inkomsten (€m)	45	-	-	23	-	2	20	-
Afkoop inkomsten (€m)								
Rentelast (€m)	22-	-	-	18-	-	2-	2-	-
obv rentepercentage (%)	*4.5%*	*4.5%*	*4.5%*	*4.5%*	*4.5%*	*4.5%*	*4.5%*	*4.5%*
Canon per woning								
Huidig (€)	1,125	-	-	2,300	-	133	1,333	-
AB 2013 (€)	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
Delta AB2013 vs huidig (€)	1,675	2,800	2,800	500	2,800	2,667	1,467	2,800
Looptijd Erfpachtcontract								
Resterende looptijd (jr)		45	40	40	35	10	40	50
Conversie								
Afkoopsom per woning (€)		70,000	56,000	10,000	42,000	26,667	29,333	70,000
Afkoopsom totaal (€m)	**6,120**	2,800	560	100	1,470	400	440	350
NCW factor		25	20	20	15	10	20	25

Opmerkingen / uitzoeken

Alle cijfers berusten op een eerste hoogover schatting van 5.1.2e en moeten nog worden aangesloten op de cijfers uit het jaarverslag 2012 van OGA
Aansluiting boekwaarde Wonen Totaal (€1.600m) vs Wonen detail (€1.640m)
Verfijning grondwaarde per woning AB 2013. Nu overal het gemiddelde van €70.000