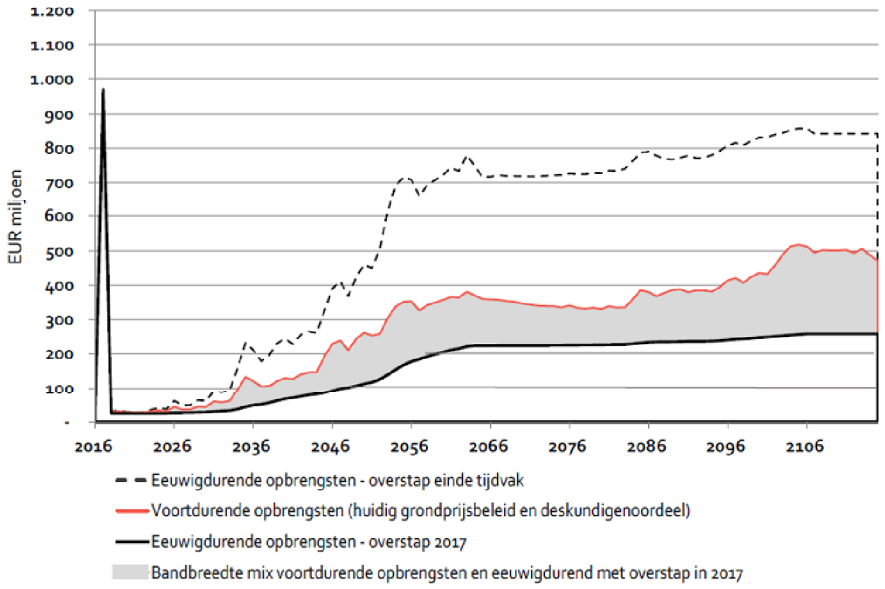
Uitkomsten rapport Rebel	Voorgestelde maatregel	Financieel effect

Figuur 1: inkomsten gemeente in het basisscenario (90% canonbetalend, 10% afgekocht)



Tabel 1: Verschil in netto contante waarde tussen beide stelsels over in totaal 191.000 erfpachtrechten

NCW 2016 - 100 jaar (bedragen in mln euro)	In absolute bedragen (€)	% t.o.v. voortdurend
Voortdurende stelsel	4.326	100%
Eeuwigdurende stelsel 100% tussentijdse overstap 2017	3.374	78%
Eeuwigdurende stelsel 100% overstap einde tijdvak	8.072	187%

Technische aanpassingen

1. Gebruik maken van de laagste WOZ waarde van peildatum 2014 of peildatum 2015
2. Opnemen funderingskosten in de opstalwaarde
3. Opnemen hogere kwaliteitstoeslag in de opstalwaarde
4. Aanpassen opstalwaarde door hoger afwerkingsniveau (cq afvlakken opstalwaardecurve)

"Inhoudelijke" aanpassingen

5. De WOZ waarde van 2014/2015 laten gelden tot 2018
6. Vergoeden notariskosten
7. Verhogen depreciatie

1. BSQ daalt licht, zwarte lijn zakt iets (78% wordt lager), gestippelde zwarte lijn zakt iets (187% wordt lager)
2. BSQ daalt licht, zwarte en gestippelde lijn zakken
3. BSQ daalt licht, zwarte en gestippelde lijn zakken
4. BSQ daalt licht, zwarte en gestippelde lijn zakken

Totaal effect van maatregelen is daling van de gemiddelde BSQ bij mgw van 33 naar 25% en bij egw van 40 naar 22%. NCW 100% tussentijdse overstap komt op € 2.721 miljoen en 63%

5. Meer mensen zullen aanbod verzilveren, gemeentelijke opbrengsten zullen dichter bij zwarte lijn uitkomen dan bij rode lijn.
6. Zwarte lijn daalt en met name piek bij start wordt lager.
7. Zwarte lijn en gestippelde zwarte lijn zakken

Tabel 3.2: op basis van 'base case' zonder afkoop (100% canonbetalend) met correctie voor verlengde afkoop (betaling niet bij overstap maar pas bij einde tijdvak)

NCW (bedragen in mln euro)	Analyse 100 jaar 10% afkoop		Analyse 100 jaar 0% afkoop		Analyse 10 jaar 0% afkoop	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Voortdurende stelsel	4.326	100%	4.244	100%	235	100%
Eeuwigdurende stelsel 100% tussentijdse overstap 2017	3.296	76%	3.000	71%	240	102%
Eeuwigdurende stelsel 100% overstap einde tijdvak	8.072	187%	7.977	188%	248	106%

Politieke aanpassingen

8. Opnemen van een overstappremie

Overige aanpassingen

9. Hoogte deskundigenoordeel aanpassen

10. Canonaanpassing pas doorvoeren na overdracht
11. Hogere afslag voor verhuurders onder sociale huurgrens

8. Zwarte lijn en gestippelde zwarte lijn zakken

9. Rode lijn zakt naar beneden, geen effect op zwarte lijnen. Rode lijn is basislijn (100%-lijn).