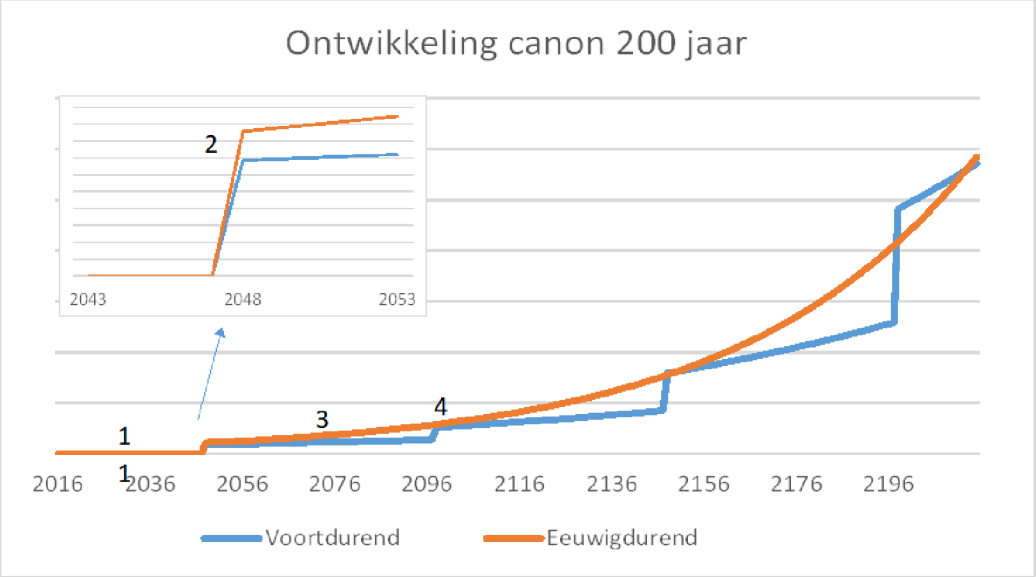
Versie 1: eeuwigdurend niet gecorrigeerd voor extreme verschil van woningontwikkeling afgelopen jaren (dus verschil voortdurend en eeuwigdurend van 18,5%). Dit is langjarig niet correct.

NB: in de doorrekening hoofdstuk 3 werkt het wel goed, net als in versie 2

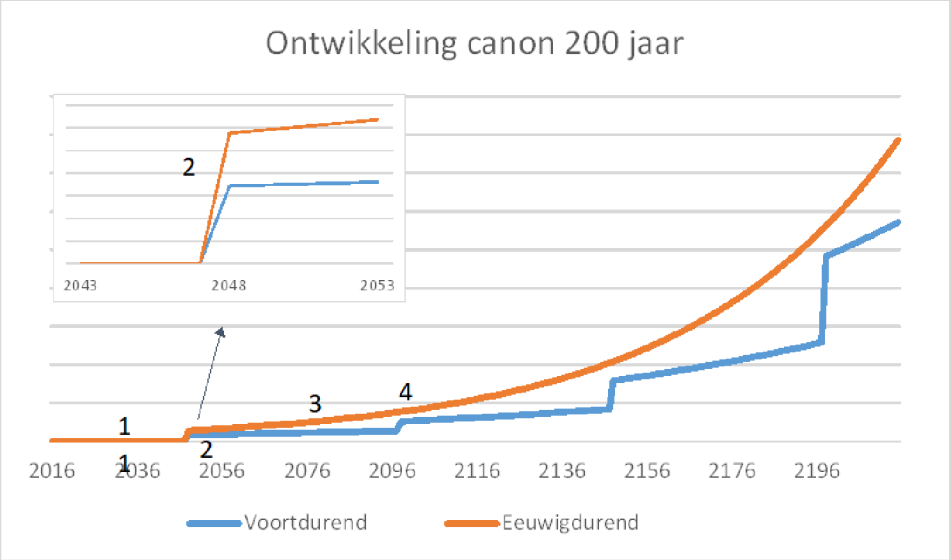
Figuur 2: illustratie van verloop canon in huidige en voorgestelde erfpachtstelsel bij bestaande rechten



Alles in prijspeil 2048	Voortdurend	Eeuwigdurend
Gemiddelde grondwaarde na correcties *	38.277 euro	62.011 euro (+62%)
Canonpercentage	4,30%	3,32%
Canon bij CHET	1646 euro	2059 euro (+ 25%)

Versie 2: correctie langjarig van 2 jaar verschil woningwaarde voor 2048 van 4,5% (2 * 2,25%) in plaats van 18,5%. Deze correctie wordt toegepast door een correctie van 14,5% verhoging eeuwigdurend, waardoor het verschil nog groter wordt tussen eeuwigdurend en voortdurend.

Figuur 2: illustratie van verloop canon in huidige en voorgestelde erfpachtstelsel bij bestaande rechten

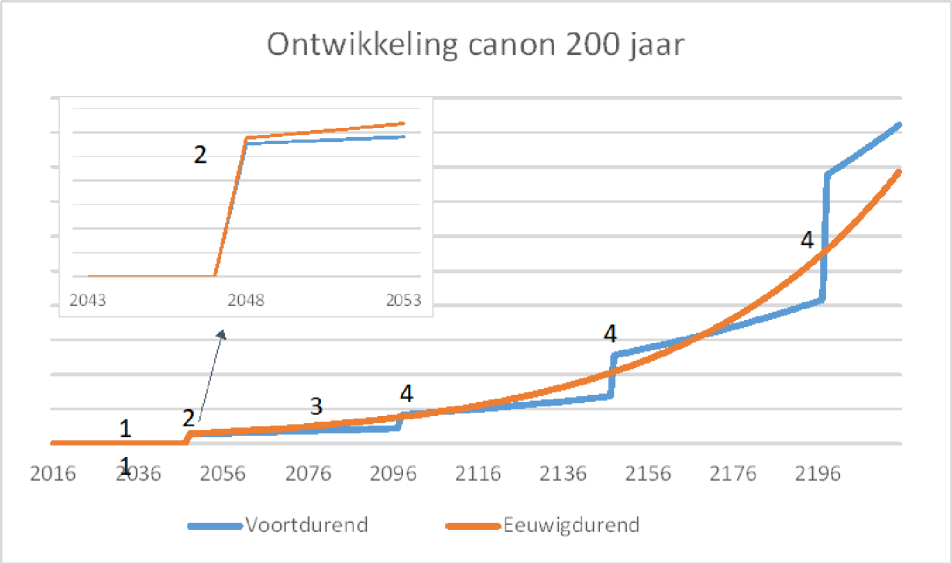


Alles in prijspeil 2048	Voortdurend	Eeuwigdurend
Gemiddelde grondwaarde na correcties 2048	72.135 euro (38.277 prijspeil heden)	156.948 euro (+118%) (83.282 prijspeil heden)
Canonpercentage	4,30%	3,32%
Canon bij CHET 2048	3102 euro	5211 euro (+ 68%)
Afkoopsom bij CHET 2048	72.135 euro	156.948 euro

Effect op grondwaarde gigantisch (van +62% naar + 118%) door hefboomwerking.

Versie 3 Afgestapt van grondwaardebeleid huidig en voortdurend stelsel wordt nu doorgerekend met grondwaarde eeuwigdurend behalve dan een correctie van 18%.

Figuur 2: illustratie van verloop canon in huidige en voorgestelde erfpachtstelsel bij bestaande rechten



Prijspeil 2048		Voortdurend	Eeuwigdurend
A	Gemiddelde grondwaarde na correcties 2048	125.727 euro (61.689 prijspeil heden)	169.737 euro (+35%) (83.282 prijspeil heden)
B	Canonpercentage	4,30%	3,32% (-23%)
A * B	Canon bij CHET 2048	5.406 euro	5.635 euro (+ 4%)
= A	Afkoopsom bij CHET 2048	125.727 euro (61.689 prijspeil heden)	169.737 euro (83.282 prijspeil heden)