Toelichting individuele rekenvoorbeelden

In de bijlage staan circa 40 individuele rekenvoorbeelden weergegeven, die volledig at random gekozen zijn.

- Kolom A t/m E zijn de woninggegevens afkomstig uit de WOZ database.
- Kolom F t/m H is de erfpachtgrondwaarde op basis van de buurstraatquote met 10% depreciatie.
- Kolom I t/m M zijn de erfpachtgegevens zie vanuit de erfpachtdatabase door Rebel aan de WOZ-gegevens zijn gekoppeld.
- Kolom N t/m Q geeft de erfpachtkosten weer die gelden bij een overstap in 2017:
    - Hierbij is uitgegaan van 0% overstappremie (dus alleen 10% depreciatie die al in de erfpachtgrondwaarde is verwerkt).
    - In kolom N staat de eeuwigdurende jaarcanon, die de erfpachter pas na afloop van zijn tijdvak verschuldigd is, maar op de achtergrond wel geïndexeerd wordt. Kolom R en S geven aan wat deze canon dan zou zijn na afloop van zijn huidige tijdvak bij een inflatie van respectievelijk 1% en 2% per jaar.
    - Kolom O geeft de afkoopsom voor het eeuwigdurende tijdvak weer, waarbij rekening is gehouden met de resterende looptijd van het voortdurende tijdvak
    - Kolom P geeft de afkoopsom van het resterende afkoopsom van het huidige tijdvak weer in geval de erfpachter nu canon betaalt en deze wil afkopen.
    - Kolom Q is een optelsom van kolom O en P.
- De erfpachter kan kiezen voor "canon straks", die in kolom N staat, of voor "directe afkoop", waarbij de afkoopsom in kolom Q staat.

Waar zijn de individuele voorbeelden voor bedoeld?

1. Om een gevoel te krijgen bij de bedragen van erfpachtgrondwaarden en het overstapaanbod dat daar uit rolt.
2. Om te bepalen welke rekenvoorbeelden geschikt zijn om te gebruiken tijdens de inspraak, hoe deze het beste gepresenteerd kunnen worden en welke uitleg daarbij nodig is.
3. Om het systeem te toetsen: gaan alle koppelingen goed (juiste WOZ-gegevens en erfpachtgegevens bij het adres), gaan alle grondwaardeberekeningen goed (juiste BSQ bij adres), gaan de overstapberekeningen goed.
4. Om het systeem te testen: leiden de grondwaardeberekeningen en overstapberekeningen met de varianten "canon straks" en "directe afkoop" tot logische uitkomsten en een goed werkende overstapregeling. Gaan erfpachters hier gebruik van maken?