INVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	12/7/2020
datum afkoop	3/8/2021
rekendatum eeuwigdurend	10/1/2017

AB	2000	*alleen jaartal*	1
canonsoort	index	*index of vast of afkoop*	0
betaling per	halfjaar	*jaar, halfjaar, maand*	
Verlengd mogelijk?	n.v.t.	*alleen bij AB1994*	0

Tijdvak

Datum gronduitgifte	1/1/1900
Ingang tijdvak	1/1/1900
CHET	12/31/1949
Canon-straks per	12/31/1949
afkoop tot	12/31/1949
projectontwikk.regeling	nee
	12/31/1901
	(10)(2e)

Let op - datums goed ingevuld? 1

niet bij AB2016

alleen bij Overgestapte AB2016

Deze in principe niet invulle **Ingroeikorting**

Ingroeikorting CHET
oude canon (vóór CHET)
canon jaar 1
canon jaar 2
nieuwe canon (na CHET)
(10)(2e)

Canon op afkoopdatum	(10)(2e)	*indien afgekocht: (10)(2e) invullen*
WOZ-waarde		
bsq	*20.00%*	
Grondwaarde	(10)(2e)	
depreciatie	*90.00%*	
EPGW zonder EPC-korting	(10)(2e)	*54,000.00*
EPC-korting	(10)(2e)	*€ 0.00*
Erfpachtgrondwaarde		*€ 54,000.00*
kortingsfactor	*65%*	***65% of 75%***
netto EPGW na korting	(10)(2e)	*€ 35,100.00*
Canonpercentage Overstap	*2.39%*	
Indexering Overstapcanon	*5.59%*	*2020 jaar aanbiedi* *5.59%*
Canon straks	(10)(2e)	***alleen bij AB2016; geindexeerd bedrag nemen***
		op de achtergrond mee geïndexeerd
boekwaarde		***erfpachtgrondwaarde bij gronduitgifte***
		alleen bij AB2000 met 10-25-jr vaste canon

Deze in principe niet invull

EPC	*1.00*
Oppervlakte	*80.00 m2 gbo*

alleen invullen bij Overstap
alleen wanneer EPC < 0,4
EPGW bij 5% BSQ (10)(2e) *(fictief)*
na korting (10)(2e) *ief)*

3/8/2021
12/31/1901

WOZ
bsq
EPGW
EPGW
EPGW
EPGW
EPGW

Alleen indien overgestapte AB2016-rechten

van	tot	AB-regime	soort	canon
3/8/2021	12/31/1949	2000	index	(10)(2e)
12/31/1949	oneindig	2016	index	

Standaardcijfers bij AFKOOP

Prijspeil berekening	2018
wettelijke rente	2.00%

P	*2.39%*	
d	*4.50%*	
i	*2.00%*	*AB2016*
i	*1.00%*	*bij gematigde indexering*
i	*0.00%*	*vaste canon*
f	*1.00*	*bij 5-jrl indexering*

p	*3.00%*	*verl. afkoop*
drempel	(10)(2e)	*rl. afkoop*
C	*3.55%*	*bij 10- en 25-jaar vaste canon*

(10)(2e)

(10)(2e) *lleen bij verlengde afkoop onder AB1994*

(10)(2e)

UITVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

De afkoopsom (zonder overstap) wordt			E 1/1	onafgerond
	(10)(2e)			(10)(2e)
voor de periode van	3/8/2021	tot	12/31/1949	

let op: minimumgrens voortdurend is van toepassing

De Overstap-berekening wordt		van	tot	E 1/1	onafgerond
		3/8/2021	*12/31/1949*		
	(10)(2e)	*12/31/1949*	*oneindig*		(10)(2e)
	€		euwigdurende afkoopsom		

En is opgebouwd uit:

Berekening voortdurende afkoopsom

	(10)(2e)			
C	€ 1,000	aantal jaar afkoop	-71.19	-71.18607
d	4.50%	duur tijdvak	50.00	50
i	1.00%	minimum	(10)(2e)	1
(1+i)/(1+d)	0.96651			1
J	0.98912			

Afkoopsom

voortdurend	(10)(2e)		(10)(2e)	ingroeikorting CHE	304268.66852
10-25-jaar vast	€ -			*(reeds verrekend in de AKS)*	-142.37214
	€ -	Verrekening projectontwikkelaarsregeling			
	(10)(2e)	2 Afkoopsom voortdurend			

Berekening verlengde afkoopsom

netto EPGW (na korting)	(10)(2e)	aantal jaar verlenging	0.00	0
p	3.00%	tv	0.00	-7 (10)(2e)
	€ 0.00	n	-71.19	
	(10)(2e)	Afkoopsom verlengd tijdvak		0

Berekening eeuwigdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	t	-67.75	-67.75271
p	2.39%			
d	4.50%			FALSE
i	2.00%			(10)(2e)
(1+i)/(1+d)	0.97608			
	0	Verrekening projectontwikkelaarsregeling		

(10)(2e)

opsom - alleen eeuwigdurend tijdvak

(10)(2e)

oopsom eeuwigdurend

inclusief afkoop eerste tijdvak tot canon-straks-datum

PM-posten

Ingroeikorting bij CHET

projectontwikkelaarsregeling bij AB2000

verrekenen eerder betalen dan ingangsdatum

toevoegen: 10-25-jaar vaste canon, ook bij canon-straks overgestampte erfpachtrechten

toevoegen: Overstap berekend per 1-10-2017, afkoop lopend per later

121.18607	121.16667	
0	0	
1.99869	2	POR
-119.18738	119.16667	POR

ja	50

dagen

0	0	
0	0.97	€ -
0	0.94	€ -

(10)(2e)

1/1/1900	122	299	0	**122.81864**
1/1/1900	2	1	0	**2.00274**

EPC-korting

woning	1.00	
norm	0.4	
ekenverschil	0	
oppervlakte	80.00	m2 gbo
bedra	(10)(2e)	ele EPC-stap
rectie EPG		
2014/15	(10)(2e)	
	20%	
bruto		
gecorrigeerd		
minimum	(10)(2e)	
netto		1
correctie EP		

	2020
2018	0
2019	0
2020	1835

2085

2021	0
2022	0
2023	0
2024	0

(10)(2e)

-71.18607

50

0

-71.18607

-67.75271

0 1000

0166.66667

2085



Tussentijdse wijziging

Invoer

Dossiernummer	e1500/1	
AB	2000	
Canon (jaarcanon vóór wijziging)	(10)(2e)	
betaalwijze	canon	*invullen: canon of afkoop*
canonsoort	index	*invullen: index of vast*
indien AB2000-vaste canon:	*10*	*jaar vast*
betaling per @ jaar @ maand @	halfjaar	
Actueel Canonpercentage	**3.00%**	
Datum ingang wijziging	4/16/2021	
Datum afkoop	4/16/2021	
einddatum lopende tijdvak	7/1/2068	

Is de huidige bestemming voornamelijk wonen?	nee
Alleen perceel- of tuinuitbreiding?	nee

	1
	0
	0

Canonpercentages

AB2016	AB2000	AB2000	AB1966-94	AB1955
2.39%	3.00%	1.94%	3.00%	3.75%
	2.90%		3.75%	3.75%
	3.25%			
3.00%	**2.90%**	**3.00%**	**3.00%**	
	3.00%			

	Meeteenheid		Factor	Eenheidsprijs	EP-Grondwaarde
Nieuwe bestemming					
P15 Bdr 30% knt	203 m²	bvo	0.90		
P17 Horeca	647 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90	(10)(2e)	
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
				Subtotaal	
Oude bestemming					
P15 en P17 Bdr 30% knt	769 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00	(10)(2e)	(10)(2e)
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		

Bij perceeluitbreiding: alleen de uitbreiding invoeren
Bij bestemmings/bebouwingswijziging:
zowel nieuwe als oude programma invoeren

Stijging Erfpachtgrondwaarde €
Canontoename
Huidige canon
Nieuwe canon

(10)(2e)

Canonstijging door the wijziging (10)(2e)
Nieuwe canon na de wijziging
Aanvullende Afkoopsom door de wijziging
voor de periode van 4/16/2021 **tot** 7/1/2068

bij AB2016 (10)(2e)
bij voortdu €
oneindig

INVOEREN - bij AFKOOP

P	2.39%	
d	4.50%	
i	2.00%	AB2016
i	1.00%	bij gematigde indexering
i	0.00%	vaste canon
f	1.00	bij 5-jrl indexering
p	3.00%	verlengde afkoop
drempel	(10)(2e)	verlengde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	(10)(2e)	*verlengde afkoop onder AB1994*

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	jaar afkoop	47.21
d	4.50%	duur tijdvak	47.21
i	1.00%	minimu	(10)(2e)
(1+i)/(1+d)	0.96651		
J	0.98912		

47.21005	47.21005
47.21005	47.21005
1	
1	

Afkoopsom

voortdurend
10-25-jaar vast

Afkoopsom voortdurend (10)(2e) (10)(2e)

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd)

Grex-afdracht (alleen indien van toepassing)

Grex-afdracht (alleen indien van toepassing)

(10)(2e)

Herziening bij Transformatie

Invoer

Dossiernummer	E1/1	
AB	2000	AB2000
Oude boekwaarde	(10)(2e)	3.00%
Ingangsdatum nieuwe tijdvak	3/8/2021	2.90%
Einddatum nieuwe tijdvak	3/8/2071	3.25%
		3.25%

	Meeteenheid		Factor	Eenheidsprijs	EP-Grondwaarde
Nieuwe bestemming					
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	1,000 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
Oude bestemming					
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
	0 m²	bvo	1.00		
				Subtotaal	

(10)(2e)

Bij perceeluitbreiding: alleen de uitbreiding invoeren
Bij bestemmings/bebouwingswijziging:
zowel nieuwe als oude programma invoeren

Voor de aanbieding:		Bruto	Netto
EPGW nieuwe tijdvak (= BSGW)			
Canon nieuwe tijdvak	index		
	10-jr-vast	(10)(2e)	(10)(2e)
	25-jr-vast		
Afkoopsom 50 jaar			
Restantwaarde oude tijdvak		(10)(2e)	

Verrekening met de grex	
Afkoopwaarde 50 jaar (nieuw)	(10)(2e)
boekwaarde (10)(2e)	
Afdracht naar grex	(10)(2e)
nieuwe boekwaarde (Hermes)	

BTW-grondslag	EPGW-nieuw	
	(10)(2e)	
	BTW-grondslag	(10)(2e)
	BTW 21%	

bij AB2016
bij voortd... (10)(2e)
...eindig

INVOEREN - bij AFKOOP

P	2.39%	
d	4.50%	
i	2.00%	AB2016
j	1.00%	bij gematigde indexering
k	0.00%	vaste canon
f	1.00	bij 5-jrl indexering
p	3.00%	verlengde afkoop
q	(10)(2e)	...gde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	€ 0	***Alleen bij verlengde afkoop onder AB1994***

Berekening voortdurende afkoopsom

C	€ 3	...ntal jaar afkoop	50.00
	(10)(2e)	duur tijdvak	50.00
		minimu	(10)(2e)
(1+i)/(1+d)	0.96651		
J	0.98912		

#REF!	#REF!	
#REF!	#REF!	
1		
1		

Afkoopsom

voortdurend	
10-25-jaar vast	#REF!
Afkoopsom voortdurend	(10)(2e)

(10)(2e)

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd) #REF!

Berekening restantwaarde oude afkoopsom

BETAALDE AFKOOPSOM:		
Begindatum huidig tijdvak		
Einddatum huidig tijdvak	12/	
Begindatum afkoop		
Einddatum afkoop	12/	
Nieuwe einddatum afgekochte periode		
Oude afkoopperiode		
Aantal jaren dat gerestitueerd wordt		
Afkooppercentage		
afkoopfactor a		
afkoopfactor b		
Restitutiebedrag (bruto)		
Let op: restitutiebedrag mag n... ...an afkoopsom zijn!		
Verrekenbedrag (bruto)		

(10)(2e)

INVOERBLAD BEREKENING CHET-AANBIEDING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	12/7/2020
atum ingang nieuwe tijdvak	1/1/2023
Datum aanbieding	3/8/2021
Datum acceptatie	6/7/2021

boekwaarde	
WOZ-waarde	
bsq	20.00%
Grondwaarde	
depreciatie	
EPGW zonder EPC-korting	
EPC-korting	
Erfpachtgrondwaarde	

(10)(2e)

(10)(2e)

	Voortdurend	***Eeuwigdurend***
kortingsfactor Overstap		
netto EPGW na korting		
Canonpercentage index	*1.94%*	*2.39%*
Canonpercentage index	*2.90%*	
Canonpercentage index	*3.25%*	
Nieuwe canon - index		
canon - 10 jaar vast		
canon - 25 jaar vast		
Afkoopsom	**€**	**0**
	voor 50 jaa	
NCW per acceptatiedatum	**€**	

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

Standaardcijfers bij AFKOOP

Prijspeil berekening	2018
wettelijke rente	2.00%

P	*2.39%*	
d	*4.50%*	
i	*2.00%*	*AB2016*
i	*1.00%*	*bij gematigde ind*
i	*0.00%*	*vaste canon*
f	*1.00*	*bij 5-jrl indexerin*

En is opgebouwd uit:

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)
d	4.50%
i	1.00%
(1+i)/(1+d)	0.96651
J	1

aantal jaar afkoop	50.00
duur tijdvak	50.00
minimu	(10)(2e)

Afkoopsom

voortdurend	(10)(2e)

(10)(2e)

2085

0	#REF!	#REF!		
	#REF!	#REF!		
1	#REF!	#REF!	POR	
	#REF!	#REF!	POR	
0				
	#REF!	#REF!		

1/1/2023	#REF!	#REF!		365	#REF!	#REF!
#REF!	#REF!	#REF!	#REF!		#REF!	#REF!

EPC-korting

woning	0.00
norm	0.4
Rekenverschil	0.4

bedr (10)(2e) per hele EPC-stap

	correctie EPGW	#REF!
WOZ	2011/15	(10)(2e)
bsq		
EPGW	bruto	
EPGW	gecorrigeerd	#REF!
EPGW	minimum	(10)(2e)
EPGW	**netto**	**#REF!** #REF!
EPGW	**correctie EP**	**#REF!**

exering

g

(10)(2e)

2018
2019

2020

(10)(2e)

2085

#REF!	#REF!
#REF!	#REF!
1	
1	

