Invoerblad

Vul hier de gegevens van uw erfpachtrecht in

Als erfpachter heeft u de keuze uit vier betaalmogelijkheden.
De keuze die u nu maakt, heeft invloed op uw woonlasten.
De Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam bieden vier betalingsmogelijkheden (indexcanon, 10 jaar vaste canon, 25 jaar vaste canon en afkoop). Met uw keuze wordt ook uw financiering (hypotheek) beïnvloed. Daardoor en door de fiscale behandeling van de eigen woning is het mogelijk uw woonlasten af te stemmen op uw mogelijkheden en wensen.

gegevens:

- De VON-prijs van de woning inclusief afgekochte erfpacht volgens de verkoopbrochure.
- De grondwaarde voor de woning volgens de verkoopbrochure.
- Het BTW percentage en de canonpercentages voor indexcanon, canon 10 jaar vast en canon 25 jaar vast volgens de erfpachtovereenkomst die gesloten is tussen de gemeente en de projectontwikkelaar.
- Het percentage voor de bepaling van het eigen woningforfait (belastingopgave inkomsten uit eigen woning) en het daarvoor bepaalde maximum.
- Uw opgave van de hypotheekrente op de door u aan te trekken financiering.
- Uw opgave van de belastingpercentage inkomstenbelasting (belastingschijf) op basis waarvan u belastingteruggave of reductie ontvangt.
- Uw inschatting met betrekking tot de ontwikkeling van de gemiddelde inflatie over 50 jaar.
- [illegible] canonbetaling.

Op dit blad kunt u de gegevens van de woning en van de erfpachter invoeren.
gegevens.
Met de door u in te vullen gegevens, worden de grafieken gemaakt.

Algemene projectgegevens

Projectnaam (overnemen uit verkoopbrochure)		Oost-Watergraafsmeer		
Bouwnummer (overnemen uit verkoopbrochure)		5.1.2e		
Woninggrootte in m^2 gbo (overnemen uit verkoopbrochure)		100	m^2 GBO	
VON-prijs woning (overnemen uit verkoopbrochure)		€ 347,300	Incl. BTW en	
Grondwaarde woning (overnemen uit verkoopbrochure)		€ 94,526	Excl. BTW	
Afkoopsom + BTW over grondwaarde		€ 112,486	Incl. BTW	€ 17,960
Aanneemsom		€ 234,814	Incl. BTW	€ 37,491
Mee te financieren kosten (bijv. hypotheekakte + afsluitprovisie) en/of meerwerk		€ 10,500	Incl. eventuele BTW	
Percentages	Indexcanon (overnemen uit erfpachtovereenkomst)	4.19%	bedrag canon	€ 3,961
	Canon 10 jr vast (overnemen uit erfpachtovereenkomst)	5.61%	bedrag canon	€ 5,303
	Canon 25 jr vast (overnemen uit erfpachtovereenkomst)	5.69%	bedrag canon	€ 5,379
	BTW-tarief	19.00%		

In de regel is bij nieuwe uitgifte in erfpacht BTW verschuldigd; bij aanvang van een nieuw tijdvak van een bestaand erfpachtrecht is geen BTW verschuldigd.

Bepaling uitgangspunten financiering

Beperkingen aftrek hypotheek-rente	Verkoopwinst vorige woning (bedrag)	€ 50,000			
	Inzet eigen geld of verkoopwinst uit vorige woning	€ 40,000			
	Gebruikte rechten renteaftrek vorige woning (hypotheekbedrag + aantal jaren)	€ 100,000	**aftrek over**	14	**jaar**

	Hypotheekvormen	aandeel	bedrag bij canonbetaling	bedrag bij afkoop	effectieve rente	termijn rentevast	effectief rendement beleggingen
Financiering, hypotheekkeuze en gegevens	Spaarhypotheek (bedrag, effectieve rente, rentevasttermijn)	40.0%	€ 89,310	€ 127,120	5.05%	10 jaar	—
	Beleggingshypotheek (bedrag, effectieve rente, rentevasttermijn aangenomen beleggingsrendement)	30.0%	€ 66,982	€ 95,340	5.05%	10 jaar	6.00%
	Aflossingsvrij (bedrag, effectieve rente, rentevasttermijn)	30.0%	€ 66,982	€ 95,340	5.20%	10 jaar	—
	Totalen / benodigde hypotheeksom	100%	€ 223,274	€ 317,800			

Bepaling overige elementen risicoprofiel

Inflatie gemiddeld (bepaal inschatting; volgens stabiliteitspact Euro maximaal 3%)	2.00%	
Belastingschaal erfpachter (volgens opgave klant)	37.50%	
Eigenwoningforfait tbv inkomstenbelasting box 1 (overmeten Belastingdienst)	0.60%	**Van WOZ-waarde (koopsom VON incl. afkoop)**
Maximum waarde eigenwoningforfait (EWF) tbv inkomstenbelasting box 1 (overmeten Belastingdienst)	€ 8,750	
Wet Hillen van toepassing (geen bijtelling Eigenwoningforfait indien geen of geringe aftrek)	ja	**Geldt (ja / nee) ook bij keuze canonbetaling**
Vermogen wordt na aftrek van een vrijstelling belast in box III; daarbij gelden de volgende uitgangspunten: bedrag maximale vrijstelling vermogensopbouw eigen woning in box I:	€ 140,500	**Tarief box III** 30% **Fictief rendement** 4%
Reeds benut deel van vrijstelling van vermogensrendementsheffing van opgebouwd vermogen eigen woning in box I	€ 60,000	

Informatie voor het stellen van vragen aan uw hypotheekadviseur of vermogensbeheerder

Op basis van de door u ingevulde gegevens en daarvan afgeleide gegevens worden eerst de canons en hun mogelijk verloop berekend en vervolgens de mogelijke ontwikkeling van uw netto woonlasten. Deze berekeningen zijn gebaseerd op een beperkt rekenmodel. Hierdoor is het helaas niet mogelijk om diep op uw individuele situatie in te gaan. Daarvoor verwijzen wij u naar uw makelaar, hypotheekadviseur of vermogensbeheerder. Dit pakket kan u helpen om de juiste vragen te stellen aan uw hypotheekadviseur of vermogensbeheerder.

Aan berekeningen of informatie afkomstig van deze CD kunnen geen rechten ontleend worden. De informatie en de berekeningen zijn gebaseerd op de fiscale regels en de erfpachtbepalingen, zoals deze in Nederland golden op 1 januari 2007.

Dit scherm bevat de informatie die u, of uw adviseur, in het invoerscherm ingevuld heeft, en een aantal daarvan afgeleide data. Ga daarom eerst naar het invoerscherm om uw gegevens in te vullen.

Project	Oost-Watergraafsmeer			Bouwnummer	12
Woninggrootte	100 m² GBO	VON-prijs	€ 347,300 Incl. BTW en afkoop	Grondwaarde	€ 94,526 Excl. BTW

Canon				Gemiddelde inflatie 50 jaar
Canonsoort	indexcanon	10 jr vast	25 jr vast	
Canonpercentage	4.19%	5.61%	5.69%	2.00%
Canon	€ 3,961.00	€ 5,303.00	€ 5,379.00	

Bepaling financieringsbehoefte		Bij Canon	Bij Afkoop
Aanneemsom incl. BTW		€ 234,814	€ 234,814
BTW grondwaarde	19.00%	€ 17,960	€ 17,960
Afkoopsom		--	€ 94,526
Kosten hypotheekakten en/of meerwerk		€ 10,500	€ 10,500
Totaal te voldoen		€ 263,274	€ 357,800
Waarvan uit eigen middelen / verkoop hudige woning		€ 40,000-	€ 40,000-
Totaal hypothecaire financiering		**€ 223,274**	**€ 317,800**

hypotheekmix	Bij canon	Bij afkoop	Effectieve rente	Rentevast-termijn	Rendement
spaardeel	€ 89,310	€ 127,120	5.05%	10 jaar	--
beleggingsdeel	€ 66,982	€ 95,340	5.05%	10 jaar	6.00%
aflossingsvrij	€ 66,982	€ 95,340	5.20%	10 jaar	--

eventuele beperking renteaftrek inkomstenbelasting					
Verkoopwinst vorige woning (bedrag)		€ 50,000			
Eigen middelen/inzet verkoopwinst vorige woni		€ 40,000			
Genoten renteaftrek vorige woning (hypotheekbedrag + aantal jaren)		€ 100,000	gedurende 14	jaar	
Hypotheeksom		Maximaal aantal jaren aftrekrecht	Aantal jaren aftrek hypotheekrente over deel hypotheeksom		
			0	16	30
Rente over hypotheek	Bij canon	€ 223,274	€ 10,000	€ 100,000	€ 113,274
	Bij afkoop	€ 317,800	€ 10,000	€ 100,000	€ 207,800

Aftrek van hypotheekrente geldt maximaal 30 jaar. Bij eerder afgetrokken hypotheekrente wordt de renteaftrek in jaren beperkt. Eventuele verkoopwinst van een oude woning dient voor de aankoop van de nieuwe woning ingezet te worden. Zo niet, dan bestaat over hierover geen recht op renteaftrek.

Fiscale gegevens			
Tarief eigenwoningforfait	0.60%	Maximum	€ 8,750.00
Eigenwoningforfait	€ 2,082.00		
Belastingteruggave erfpachter	37.50%		
Wet Hillen bij canonbetaling	ja	*Zie opmerking Wet Hillen in de toelichting*	

Nota Bene: De in dit informatiepakket weergegeven overzichten zijn gebaseerd op een beperkt rekenmodel. In dit rekenmodel is ervan uitgegaan dat de inflatie, de rente en de canonpercentages geen wijziging ondergaan. De berekende netto woonlasten zijn bepaald aan de hand van het saldo van betalingen inzake erfpacht en hypotheek na belastingen. Posten als OZB, verzekeringen en andere eigenaars-/gebruikerslasten zijn niet in de berekening opgenomen aangezien deze voor alle varianten gelijk zijn. Afhankelijk van de feitelijke ontwikkelingen kunnen hierdoor verschillen ontstaan tussen deze prognose en de werkelijke ontwikkelingen van de netto woonlast.
Nadrukkelijk gaat dit informatieblad niet in op de risico's verbonden aan de verschillende hypotheekvormen, waarvoor in dit rekenmodel door u of uw adviseur is gekozen. Het is nadrukkelijk uw eigen verantwoordelijkheid om zich hiervan met uw eventuele adviseurs een beeld te vormen.

05229

De vier betaalmogelijkheden van erfpacht

Kenmerken anontypes en afkoopsom

Indexcanon

- Deze canon bedraagt in casu **4.19 %** van de grondwaarde voor deze woning (invoergegevens).
- De canon wordt elk jaar geïndexeerd op basis van de inflatie min 1%.

  Bij de opgegeven inflatie van **2.00 %**

  is de jaarlijkse indexering dan **1.00 %**

Voordelen:

- Laag aanvangsniveau
- Volgt inflatie op afstand

Nadelen/risico's:

- Onzekerheid canonverloop bij oplopende inflatie

Canon 10 jaar vast

- Deze canon bedraagt in casu **5.61 %** van de grondwaarde voor deze woning (invoergegevens).
- De canon wordt elke 10 jaar aangepast aan actueel canonpercentage (gekoppeld aan reëel rendement op staatsleningen)

Voordelen:

- Zekerheid 10 jaar
- Alleen aanpassing van canonpercentage
- Inflatie niet van invloed

Nadelen/risico's:

- Onzekerheid canonverloop bij oplopende rente (na 10 jaar nieuw canonpercentage)

Canon 25 jaar vast

- Deze canon bedraagt in casu **5.69 %** van de grondwaarde voor deze woning (invoergegevens).
- De canon wordt na 25 jaar aangepast aan:
- Ontwikkeling schaduwgrondwaarde op basis van de inflatie min1% bij de opgegeven inflatie van **2.00%**

  wordt na 25 jaar voor ieder jaar **1.00 %** achteraf geïndexeerd
- Actueel canonpercentage (gekoppeld aan reëel rendement op staatsleningen)

Voordelen:

- Zekerheid 25 jaar

Nadelen/risico's:

- Onzekerheid canonverloop bij oplopende inflatie en/of rente (na 25 jaar schaduwgrondwaarde en nieuw canonpercentage)

Afkoop 50 jaar

- De afkoopsom voor 50 jaar is gelijk aan de grondwaarde

Voordelen:

- Zekerheid 50 jaar door ontbreken tussentijdse aanpassing canon

Nadelen/risico's:

- Onzekerheid ontwikkeling hypotheekrente
- Mogelijke beperking aftrek hypotheekrente
- Canonbetaling is altijd fiscaal aftrekbaar, aftrek rente is aan voorwaarden gebonden

Meer weten ?

De erfpachtsite van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (www.erfpacht.amsterdam.nl) geeft u antwoord op de meest voorkomende vragen. Ook kunt u via deze website brochures en dergelijke over erfpacht aanvragen.

05229

Prognose ontwikkeling van uw canon gedurende het tijdvak

Op basis van:

- de door u ingevoerde VON-prijs en grondwaarde,
- de door u ingevoerde canonpercentages,
- de door u ingevoerde gemiddelde inflatie over 50 jaar en
- de aanname, dat het renteniveau stabiel blijft en de canonpercentages daarmee over 50 jaar eveneens,

kan per canontype een prognose worden gegeven van het verloop over 50 jaar.

De onderstaande cijfers en grafieken gelden alleen bij de bedragen die u in het invoerscherm heeft ingevuld.

Indexcanon

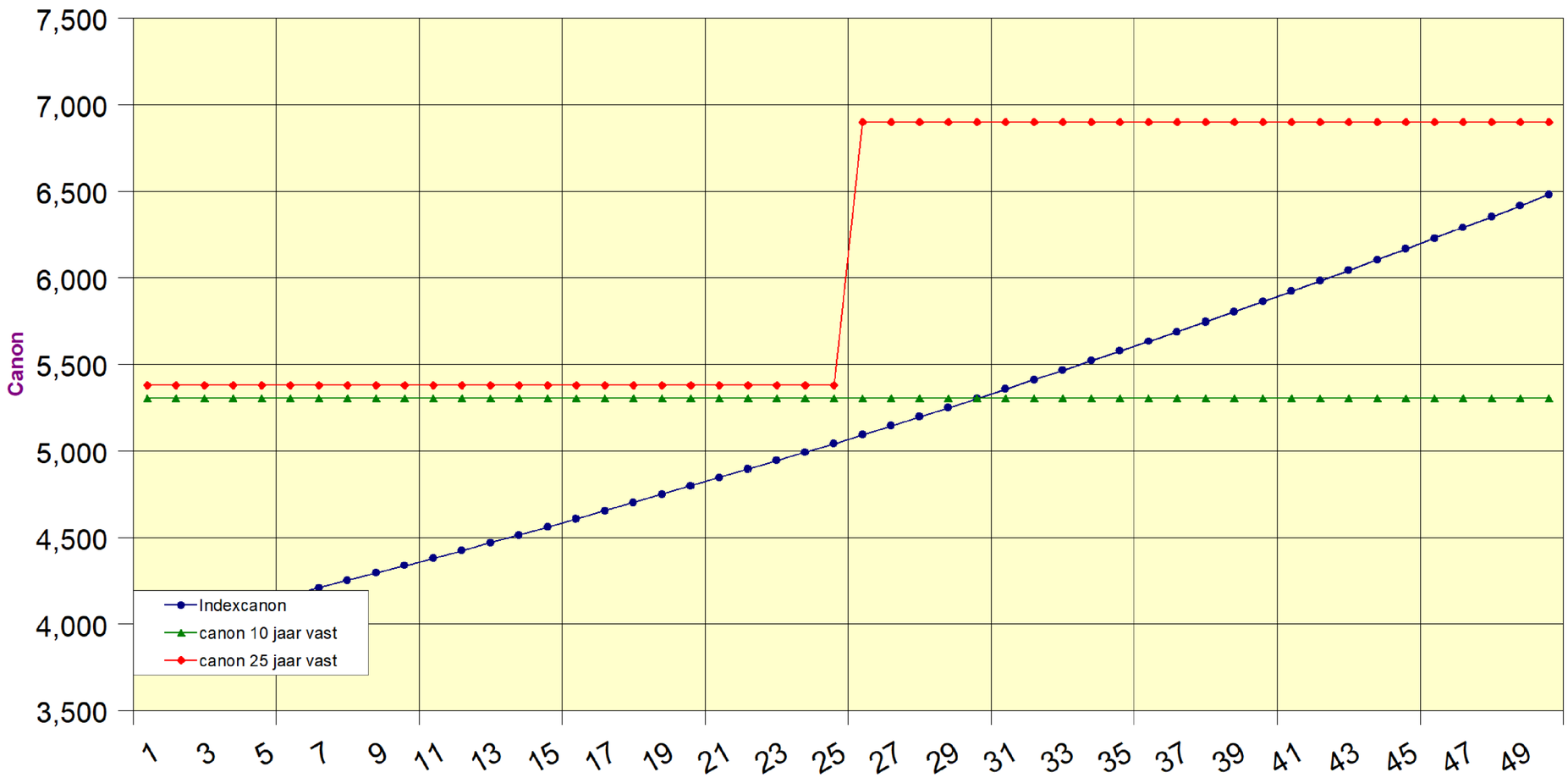
- Het canonverloop toont over het hele tijdvak een licht stijgende lijn. Deze stijging komt overeen met de jaarlijkse indexering op basis van de opgegeven inflatie min 1%.

Canon 10 jaar vast

- Bij de aanname, dat de canonpercentages tussentijds niet wijzigen, treedt geen tussentijdse aanpassing van de canon op.

Canon 25 jaar vast

- Het canonverloop toont na 25 jaar een eenmalige sprong. Deze stijging komt overeen met de jaarlijkse indexering van de schaduwgrondwaarde op basis van de opgegeven inflatie min 1%.
- Bij de aanname, dat de canonpercentages tussentijds niet wijzigen, ondergaat deze verhoogde canon geen verdere aanpassing.



127331

05229

Erfpachtjaar

127331

05229

Berekening van uw netto woonlast

Op basis van:

- de door u ingevoerde en de daarvan afgeleide bedragen en waarden zoals weergegeven op de invoerpagina,
- onveranderd blijven,
- de veronderstelling, dat de woning in de gekozen hypotheekmix wordt gefinancierd met betaling per maand vooraf van hypotheekrente, verzekeringspremie overlijdensrisico en eventuele spaar-/beleggingspremie
- ongewijzigd beleid ten aanzien van de aftrekbaarheid hypotheekrenten van erfpachtcanons,
- de afschaffing van het eigenwoningforfait nadat de hypotheeksom geheel of nagenoeg geheel is afgelost (Wet Hillen);

- kan per canontype of voor afkoop een prognose worden gegeven van de ontwikkeling van de netto woonlasten (betalingen erfpacht en financiering minus belastingvoor-deel) over 50 jaar. Eigenaarslasten die voor alle varianten gelijk zijn zoals onderhoud, Onroerende zaakbelasting en opstalverzekering zijn buiten deze berekeningen gehouden.

De onderstaande cijfers en grafieken gelden alleen bij de bedragen die u in het invoerscherm heeft ingevuld.

Voor het eerste erfpachtjaar leidt dit per canontype of voor afkoop tot de volgende woonlasten:

Keuze voor indexcanon		Keuze voor canon 10 jaar vast		Keuze voor canon 25 jaar vast		Keuze voor afkoop 50 jaar	
Hypotheeksom		**Hypotheeksom**		**Hypotheeksom**		**Hypotheeksom**	
aanneemsom	€ 234,814	aanneemsom	€ 234,814	aanneemsom	€ 234,814	aanneemsom	€ 234,814
BTW over grondwaarde	€ 17,960	BTW over grondwaarde	€ 17,960	BTW over grondwaarde	€ 17,960	BTW over grondwaarde	€ 17,960
afkoopsom	n.v.t.	afkoopsom	n.v.t.	afkoopsom	n.v.t.	afkoopsom	€ 94,526
bijkomende kosten / meerwerk	€ 10,500	bijkomende kosten / meerwerk	€ 10,500	bijkomende kosten / meerwerk	€ 10,500	bijkomende kosten / meerwerk	€ 10,500
inzet eigen middelen	€ 40,000-	inzet eigen middelen	€ 40,000-	inzet eigen middelen	€ 40,000-	inzet eigen middelen	€ 40,000-
hypotheeksom	€ 223,274	hypotheeksom	€ 223,274	hypotheeksom	€ 223,274	hypotheeksom	€ 317,800

Gekozen hypotheekmix	Spaarhypoheek 40.0%	Beleggingshypotheek 30.0%	Aflossingvrije hypotheek 30.0%

Bruto huisvestingslast jaar 1			Bruto huisvestingslast jaar 1			Bruto huisvestingslast jaar 1			Bruto huisvestingslast jaar 1		
hypotheekrente	spaar	€ 4,510	hypotheekrente	spaar	€ 4,510	hypotheekrente	spaar	€ 4,510	hypotheekrente	spaar	€ 6,420
	belegging	€ 3,383		belegging	€ 3,383		belegging	€ 3,383		belegging	€ 4,815
	aflossingsvrij	€ 3,483		aflossingsvrij	€ 3,483		aflossingsvrij	€ 3,483		aflossingsvrij	€ 4,958
premie	spaarsom	€ 1,271	premie	spaarsom	€ 1,271	premie	spaarsom	€ 1,271	premie	spaarsom	€ 1,808
	beleggingsdoel	€ 796		beleggingsdoel	€ 796		beleggingsdoel	€ 796		beleggingsdoel	€ 1,133
premie levensverzekering 0,045%		€ 100	premie levensverzekering 0,045%		€ 100	premie levensverzekering 0,045%		€ 100	premie levensverzekering 0,045		€ 143
canon		€ 3,961	canon		€ 5,303	canon		€ 5,379	canon		€ -
Box III: Vermogensrendementsh.		€ -	Box III: Vermogensrendementsh.		€ -	Box III: Vermogensrendementsh.		€ -	Box III: Vermogensrendementsh		€ -
bruto huisvestingslast jaar 1		€ 17,504	bruto huisvestingslast jaar 1		€ 18,846	bruto huisvestingslast jaar 1		€ 18,922	bruto huisvestingslast jaar 1		€ 19,277

Belastingteruggave box I jaar 1		Belastingteruggave box I jaar 1		Belastingteruggave box I jaar 1		Belastingteruggave box I jaar 1	
eigenwoningforfait	€ 2,082	eigenwoningforfait	€ 2,082	eigenwoningforfait	€ 2,082	eigenwoningforfait	€ 2,082
aftrek hypotheekrente	€ 10,866-	aftrek hypotheekrente	€ 10,866-	aftrek hypotheekrente	€ 10,866-	aftrek hypotheekrente	€ 15,682-
aftrek canon	€ 3,961-	aftrek canon	€ 5,303-	aftrek canon	€ 5,379-	aftrek canon	€ -
inkomsten eigen woning:	€ 12,745-	inkomsten eigen woning:	€ 14,087-	inkomsten eigen woning:	€ 14,163-	inkomsten eigen woning:	€ 13,600-
belastingteruggave	€ 4,779-	belastingteruggave	€ 5,283-	belastingteruggave	€ 5,311-	belastingteruggave	€ 5,100-

Netto huisvestingslast jaar 1		Netto huisvestingslast jaar 1		Netto huisvestingslast jaar 1		Netto huisvestingslast jaar 1	
bruto huisvestingslast	€ 17,504	bruto huisvestingslast	€ 18,846	bruto huisvestingslast	€ 18,922	bruto huisvestingslast	€ 19,277
belastingteruggave rente + canon	€ 4,779-	belastingteruggave rente + canon	€ 5,283-	belastingteruggave rente + canon	€ 5,311-	belastingteruggave rente + canon	€ 5,100-
netto huisvestingslast jaar 1	€ 12,724	netto huisvestingslast jaar 1	€ 13,563	netto huisvestingslast jaar 1	€ 13,610	netto huisvestingslast jaar 1	€ 14,176

Prognose ontwikkeling netto woonlast

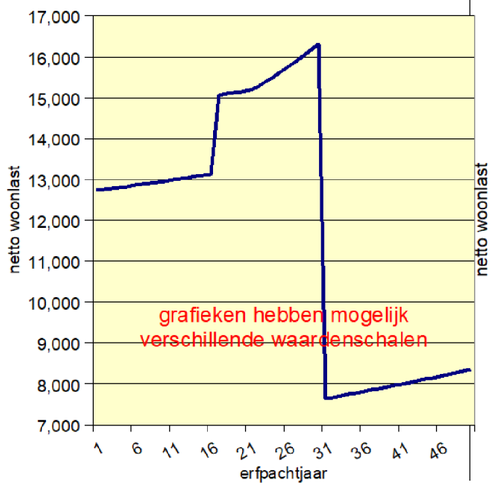
Ook voor de daarop volgende jaren kan dit model uw woonlasten berekenen, om daarmee de ontwikkeling van de netto woonlast gedurende uw 50-jarige erfpacht-tijdvak inzichtelijk te maken. Voor de afweging welke betalingswijze het beste aansluit op uw mogelijkheden zijn zowel de aanvangslasten als de ontwikkeling ervan van belang. Afhankelijk van uw keuze t.a.v. canonbetaling, de gekozen hypotheekmix en overige ingevoerde gegevens leidt dat tot het volgende kenmerken en prognose van het

Keuze voor indexcanon

- lage aanvangslast met een lichte jaarlijkse stijging. Deze stijging is gelijk aan de jaarlijkse canonstijging op basis van de inflatie min 1%.

Voordelen:
- laag aanvangsniveau woonlasten met beperkte jaarlijkse canonstijging

Nadelen/riciso's:
- woonlasten stijgen a.g.v. inflatie
- woonlastontwikkeling onzeker i.v.m.:
  - canonverloop (inflatie) en
  - ontwikkeling hypotheekrente

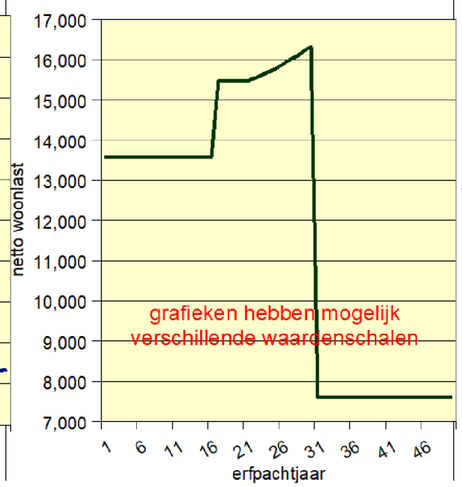


Keuze voor canon 10 jaar vast

- Matig lage en bij gelijkblijvende hypotheekrente en canonpercentage gelijkmatige woonlast.

Voordelen:
- Canon wordt niet aangepast aan inflatie
- 10 jaar zekerheid over hoogte canon

Nadelen/riciso's:
- de eerste jaren hogere canon dan met indexcanon
- woonlastontwikkeling onzeker i.v.m.:
  - canonverloop (canonpercentage) en
  - ontwikkeling hypotheekrente

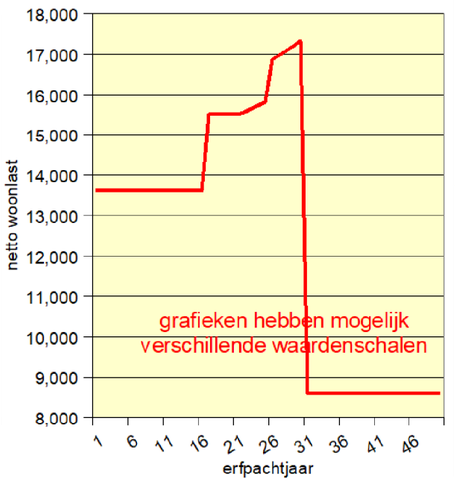


Keuze voor canon 25 jaar vast

- Matig lage en bij gelijkblijvende hypotheekrente en canonpercentage overwegend gelijkmatige woonlast
- Na 25 jaar vrij sterke stijging o.b.v. aanpassing canon aan inflatie min 1% over 25 jaar en canonpercentage.

Voordelen:
- canon wordt pas na 25 jaar aangepast aan inflatie
- 25 jaar zekerheid over hoogte canon

Nadelen/riciso's:
- de eerste jaren hogere canon dan met indexcanon
- woonlastontwikkeling onzeker i.v.m.:
  - canonverloop (inflatie en canonpercentage) en
  - ontwikkeling hypotheekrente

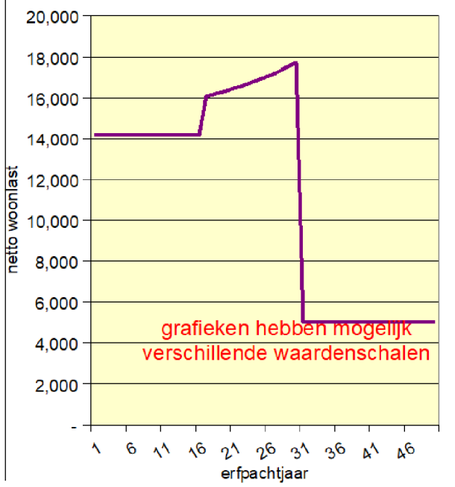


Keuze voor afkoop 50 jaar

- Relatief hoge maar bij gelijkblijvende hypotheekrente gelijkmatige woonlas
- Resterend tijdvak uitsluitend rente evt. aflossingsvrije (deel) hypotheek r aftrek fiscaal voordeel (Wet Hillen).

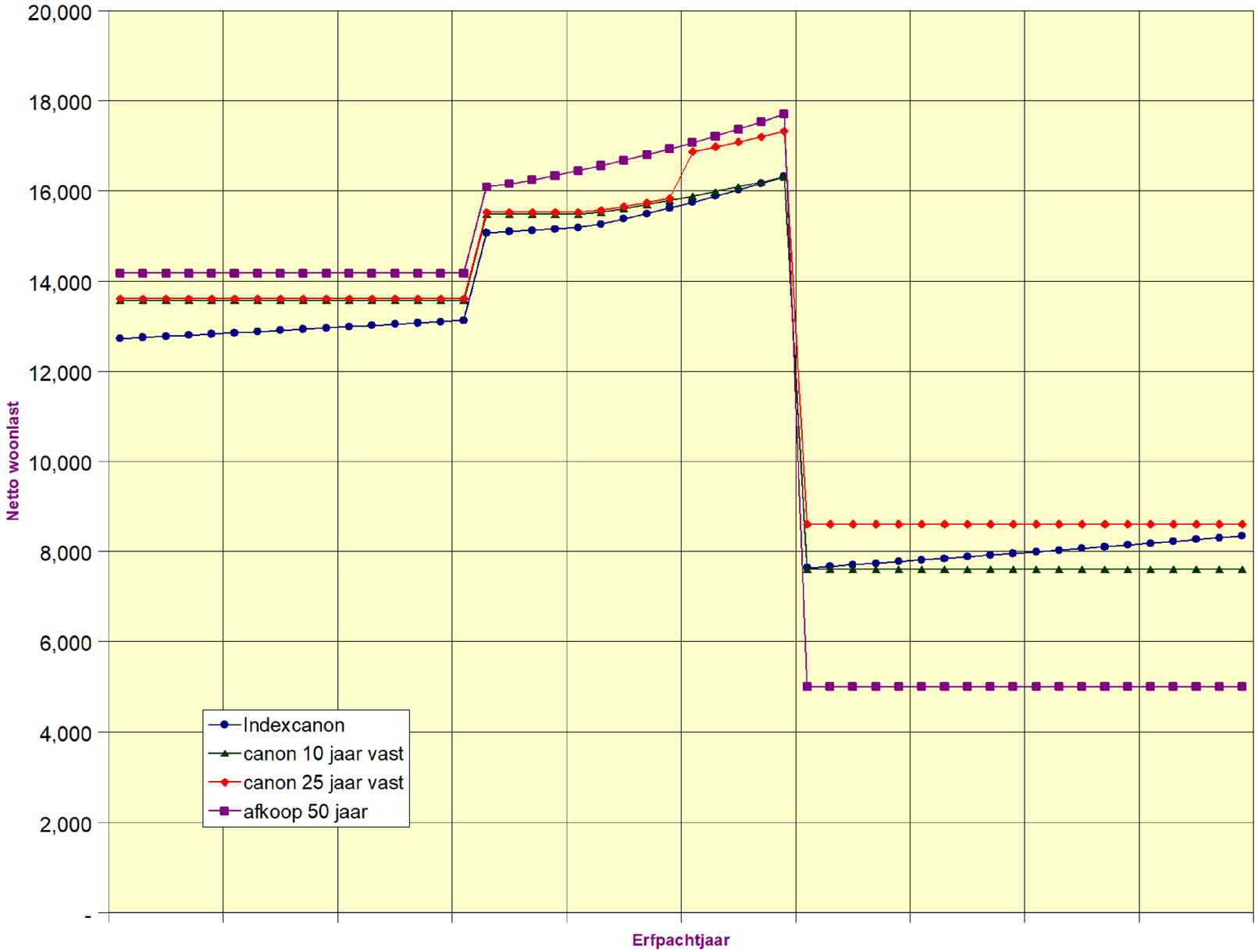
Voordelen:
- éénmalige erfpachtbetaling voor 50 jaar
- tot de canonherziening na 50 jaar, geen uitgaven meer a.g.v. erfpacht

Nadelen/riciso's:
- hoogste aanvangswoonlasten
- woonlastontwikkeling onzeker i.v.m. ontwikkeling hypotheekrente



Voor alle varianten geldt:
- Afhankelijk van eventueel reeds eerderop een eerdere hypothecaire lening genoten renteaftrek tussentijds scherpe verhoging t.g.v. beperking renteaftrek.
- Afhankelijk van keuze hypotheekmix na 30 jaar (combinatie van):
  - scherpe daling t.g.v. de aflossing van het spaar- en/of beleggingsdeel van uw hypotheek
  - scherpe stijging t.g.v. het einde van de mogelijkheid van renteaftrek voor de inkomstenbelasting voor het aflossingsvrije deel van uw hypotheek.
- Voor alle canonvarianten geldt, dat de woonlast voor het resterend tijdvak vanaf het dertigse jaar bestaat uit de gekozen canon + rente op het evt. aflossingsvrije (deel) hypotheek na aftrek fiscaal voordeel (Wet Hillen).
- De informatie en de berekeningen zijn gebaseerd op de fiscale regels en de erfpachtbepalingen, zoals deze in Nederland golden op 1 januari 2007.

Prognose ontwikkeling netto woonlasten per betalingskeuze erfpacht



INDEXCANON

jaar	1	2	3	4	5
hypotheeksom					
aanneemsom	234,814				
BTW over grondwaarde	17,960				
afkoopsom	n.v.t.				
bijkomende kosten / meerwerk	10,500				
inzet eigen middelen	40,000-				
hypotheeksom / hypotheekschuld	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274
Vermogensontwikkeling Spaar- en Beleggingsdeel					
spaarinleg per jaar	1,271	1,271	1,271	1,271	1,271
opgebouwd spaarvermogen ultimo ja	1,306	2,679	4,123	5,642	7,240
beleggingsinleg per jaar	796	796	796	796	796
opgebouwd beleggingsvermogen ult	823	1,696	2,623	3,607	4,652
gemiddeld jaarvermogen sparen/bel	1,064	3,252	5,561	7,998	10,571
resterende vrijstelling box I	80,500	80,500	80,500	80,500	80,500
in box III belastbaar vermogen	-	-	-	-	-
vermogensrendementsheffing	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast					
jaarlijkse hypotheekrente spaar	4,510	4,510	4,510	4,510	4,510
jaarlijkse hypotheekrente belegging	3,383	3,383	3,383	3,383	3,383
jaarlijkse hypotheekrente aflossingsv	3,483	3,483	3,483	3,483	3,483
premie spaarsom	1,271	1,271	1,271	1,271	1,271
premie beleggingsdoel	796	796	796	796	796
premie levensverzekering 0,045%	100	100	100	100	100
canon	3,961	4,001	4,042	4,083	4,124
vermogensrendementsheffing box III	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast jaar 1	17,504	17,544	17,585	17,626	17,667
belastingteruggave Box I					
eigenwoningforfait	2,082	2,082	2,082	2,082	2,082
aftrek hypotheekrente	10,866-	10,866-	10,866-	10,866-	10,866-
aftrek canon	3,961-	4,001-	4,042-	4,083-	4,124-
inkomsten eigen woning:	12,745-	12,785-	12,826-	12,867-	12,908-
belastingteruggave Box I	4,779-	4,794-	4,810-	4,825-	4,841-
netto huisvestingslast					
bruto huisvestingslast	17,504	17,544	17,585	17,626	17,667

05229

belastingteruggave rente + canon	4,779-	4,794-	4,810-	4,825-	4,841-
netto huisvestingslast jaar 1	12,724	12,749	12,775	12,800	12,826

CANON 10 jaar vast

jaar	1	2	3	4	5
hypotheeksom					
aanneemsom	234,814				
BTW over grondwaarde	17,960				
afkoopsom	n.v.t.				
bijkomende kosten / meerwerk	10,500				
inzet eigen middelen	40,000-				
hypotheeksom / hypotheekschuld	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274
Vermogensontwikkeling Spaar- en Beleggingsdeel					
spaarinleg per jaar	1,271	1,271	1,271	1,271	1,271
opgebouwd spaarvermogen ultimo ja	1,306	2,679	4,123	5,642	7,240
beleggingsinleg per jaar	796	796	796	796	796
opgebouwd beleggingsvermogen ult	823	1,696	2,623	3,607	4,652
gemiddeld jaarvermogen sparen/bel	1,064	3,252	5,561	7,998	10,571
resterende vrijstelling box I	80,500	80,500	80,500	80,500	80,500
in box III belastbaar vermogen	-	-	-	-	-
vermogensrendementsheffing	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast					
jaarlijkse hypotheekrente spaar	4,510	4,510	4,510	4,510	4,510
jaarlijkse hypotheekrente belegging	3,383	3,383	3,383	3,383	3,383
jaarlijkse hypotheekrente aflossingsv	3,483	3,483	3,483	3,483	3,483
premie spaarsom	1,271	1,271	1,271	1,271	1,271
premie beleggingsdoel	796	796	796	796	796
premie levensverzekering 0,045%	100	100	100	100	100
canon	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303
vermogensrendementsheffing box III	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast jaar 1	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846
belastingteruggave Box I					
eigenwoningforfait	2,082	2,082	2,082	2,082	2,082
aftrek hypotheekrente	10,866-	10,866-	10,866-	10,866-	10,866-
aftrek canon	5,303-	5,303-	5,303-	5,303-	5,303-
inkomsten eigen woning:	14,087-	14,087-	14,087-	14,087-	14,087-
belastingteruggave Box I	5,283-	5,283-	5,283-	5,283-	5,283-
netto huisvestingslast					

05229

bruto huisvestingslast	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846
belastingteruggave rente + canon	5,283-	5,283-	5,283-	5,283-	5,283-
netto huisvestingslast jaar 1	13,563	13,563	13,563	13,563	13,563

CANON 25 jaar vast

jaar	1	2	3	4	5
hypotheeksom					
aanneemsom	234,814				
BTW over grondwaarde	17,960				
afkoopsom	n.v.t.				
bijkomende kosten / meerwerk	10,500				
inzet eigen middelen	40,000-				
hypotheeksom / hypotheekschuld	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274
Vermogensontwikkeling Spaar- en Beleggingsdeel					
spaarinleg per jaar	1,271	1,271	1,271	1,271	1,271
opgebouwd spaarvermogen ultimo ja	1,306	2,679	4,123	5,642	7,240
beleggingsinleg per jaar	796	796	796	796	796
opgebouwd beleggingsvermogen ult	823	1,696	2,623	3,607	4,652
gemiddeld jaarvermogen sparen/bel	1,064	3,252	5,561	7,998	10,571
resterende vrijstelling box I	80,500	80,500	80,500	80,500	80,500
in box III belastbaar vermogen	-	-	-	-	-
vermogensrendementsheffing	-	-	-	-	-

bruto huisvestingslast					
jaarlijkse hypotheekrente spaar	4,510	4,510	4,510	4,510	4,510
jaarlijkse hypotheekrente belegging	3,383	3,383	3,383	3,383	3,383
jaarlijkse hypotheekrente aflossingsv	3,483	3,483	3,483	3,483	3,483
premie spaarsom	1,271	1,271	1,271	1,271	1,271
premie beleggingsdoel	796	796	796	796	796
premie levensverzekering 0,045%	100	100	100	100	100
canon	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379
vermogensrendementsheffing box III	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast jaar 1	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922

belastingteruggave Box I					
eigenwoningforfait	2,082	2,082	2,082	2,082	2,082
aftrek hypotheekrente	10,866-	10,866-	10,866-	10,866-	10,866-
aftrek canon	5,379-	5,379-	5,379-	5,379-	5,379-
inkomsten eigen woning:	14,163-	14,163-	14,163-	14,163-	14,163-
belastingteruggave Box I	5,311-	5,311-	5,311-	5,311-	5,311-

netto huisvestingslast

bruto huisvestingslast	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922
belastingteruggave rente + canon	5,311-	5,311-	5,311-	5,311-	5,311-
netto huisvestingslast jaar 1	13,610	13,610	13,610	13,610	13,610

AFKOOP

jaar	1	2	3	4	5
hypotheeksom					
aanneemsom	234,814				
BTW over grondwaarde	17,960				
afkoopsom	94,526				
bijkomende kosten / meerwerk	10,500				
inzet eigen middelen	40,000-				
hypotheeksom / hypotheekschuld	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800
Vermogensontwikkeling Spaar- en Beleggingsdeel					
spaarinleg per jaar	1,808	1,808	1,808	1,808	1,808
opgebouwd spaarvermogen ultimo ja	1,859	3,813	5,869	8,031	10,305
beleggingsinleg per jaar	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
opgebouwd beleggingsvermogen ult	1,171	2,414	3,733	5,135	6,622
gemiddeld jaarvermogen sparen/bel	1,515	4,628	7,915	11,384	15,046
resterende vrijstelling box I	80,500	80,500	80,500	80,500	80,500
in box III belastbaar vermogen	-	-	-	-	-
vermogensrendementsheffing	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast					
jaarlijkse hypotheekrente spaar	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420
jaarlijkse hypotheekrente belegging	4,815	4,815	4,815	4,815	4,815
jaarlijkse hypotheekrente aflossingsv	4,958	4,958	4,958	4,958	4,958
premie spaarsom	1,808	1,808	1,808	1,808	1,808
premie beleggingsdoel	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
premie levensverzekering 0,045%	143	143	143	143	143
canon	-	-	-	-	-
vermogensrendementsheffing box III	-	-	-	-	-
bruto huisvestingslast jaar 1	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277
belastingteruggave Box I					
eigenwoningforfait	2,082	2,082	2,082	2,082	2,082
aftrek hypotheekrente	15,682-	15,682-	15,682-	15,682-	15,682-
aftrek canon	-	-	-	-	-
inkomsten eigen woning:	13,600-	13,600-	13,600-	13,600-	13,600-
belastingteruggave Box I	5,100-	5,100-	5,100-	5,100-	5,100-
netto huisvestingslast					

bruto huisvestingslast	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277
belastingteruggave rente + canon	5,100-	5,100-	5,100-	5,100-	5,100-
netto huisvestingslast jaar 1	14,176	14,176	14,176	14,176	14,176

INDEXCANON

jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
hypotheeksom / hypotheekschuld	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274
Canon	3,961	4,001	4,042	4,083	4,124	4,166	4,208	4,251	4,294	4,337	4,381	4,425	4,470	4,515	4,561
bruto huisvestingslast	17,504	17,544	17,585	17,626	17,667	17,709	17,751	17,794	17,837	17,880	17,924	17,968	18,013	18,058	18,104
belastingteruggave rente + canon	-4,779	-4,794	-4,810	-4,825	-4,841	-4,856	-4,872	-4,888	-4,904	-4,920	-4,937	-4,953	-4,970	-4,987	-5,004
netto huisvestingslast per jaar	**12,724**	**12,749**	**12,775**	**12,800**	**12,826**	**12,852**	**12,878**	**12,905**	**12,932**	**12,959**	**12,987**	**13,014**	**13,042**	**13,070**	**13,099**

CANON 10 jaar vast

jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
hypotheeksom / hypotheekschuld	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274
Canon	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303
bruto huisvestingslast	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846
belastingteruggave rente + canon	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283	-5,283
netto huisvestingslast per jaar	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**	**13,563**

CANON 25 jaar vast

jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
hypotheeksom / hypotheekschuld	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274
Canon	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379
bruto huisvestingslast	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922
belastingteruggave rente + canon	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311	-5,311
netto huisvestingslast per jaar	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**	**13,610**

AFKOOP

jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
hypotheeksom / hypotheekschuld	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800
canon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bruto huisvestingslast	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277	19,277
belastingteruggave rente + canon	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100	-5,100
netto huisvestingslast per jaar	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**	**14,176**

Deze indicatie van uw woonlasten geldt alleen bij de fiscale regels en erfpachtstelsel zoals deze op 1-1-2007 waren, en bij de rentevoet
Aan deze cijfers kunnen geen rechten worden ontleend.

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	66,982	66,982	66,982
4,607	4,654	4,701	4,749	4,797	4,845	4,894	4,943	4,993	5,043	5,094	5,145	5,197	5,249	5,302	5,356	5,410	5,465
18,150	18,197	18,244	18,292	18,340	18,388	18,483	18,614	18,751	18,893	19,040	19,193	19,353	19,519	19,692	8,869	8,923	8,978
-5,022	-3,129	-3,146	-3,164	-3,182	-3,200	-3,219	-3,237	-3,256	-3,275	-3,294	-3,313	-3,332	-3,352	-3,372	-1,228	-1,248	-1,269
13,128	**15,068**	**15,097**	**15,127**	**15,157**	**15,187**	**15,264**	**15,377**	**15,495**	**15,618**	**15,746**	**15,880**	**16,021**	**16,167**	**16,320**	**7,641**	**7,675**	**7,709**

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	66,982	66,982	66,982
5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303
18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,846	18,892	18,974	19,061	19,153	19,249	19,351	19,459	19,573	19,693	8,816	8,816	8,816
-5,283	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-3,372	-1,208	-1,208	-1,208
13,563	**15,473**	**15,473**	**15,473**	**15,473**	**15,473**	**15,520**	**15,602**	**15,689**	**15,780**	**15,877**	**15,979**	**16,087**	**16,201**	**16,321**	**7,608**	**7,608**	**7,608**

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	223,274	66,982	66,982	66,982
5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	5,379	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898
18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,922	18,968	19,050	19,137	19,229	20,844	20,946	21,054	21,168	21,288	10,411	10,411	10,411
-5,311	-3,401	-3,401	-3,401	-3,401	-3,401	-3,401	-3,401	-3,401	-3,401	-3,970	-3,970	-3,970	-3,970	-3,970	-1,806	-1,806	-1,806
13,610	**15,521**	**15,521**	**15,521**	**15,521**	**15,521**	**15,568**	**15,650**	**15,736**	**15,828**	**16,874**	**16,976**	**17,084**	**17,198**	**17,318**	**8,605**	**8,605**	**8,605**

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	317,800	95,340	95,340	95,340
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19,277	19,277	19,343	19,437	19,537	19,641	19,752	19,869	19,992	20,122	20,260	20,405	20,559	20,721	20,892	5,001	5,001	5,001
-5,100	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	-3,190	0	0	0
14,176	**16,087**	**16,154**	**16,248**	**16,347**	**16,452**	**16,562**	**16,679**	**16,803**	**16,933**	**17,071**	**17,216**	**17,369**	**17,531**	**17,703**	**5,001**	**5,001**	**5,001**

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982
5,520	5,576	5,632	5,689	5,746	5,804	5,863	5,922	5,982	6,042	6,103	6,165	6,227	6,290	6,353	6,417	6,482
9,033	9,089	9,145	9,202	9,259	9,317	9,376	9,435	9,495	9,555	9,616	9,678	9,740	9,803	9,866	9,930	9,995
-1,289	-1,310	-1,331	-1,353	-1,374	-1,396	-1,418	-1,440	-1,463	-1,485	-1,508	-1,531	-1,554	-1,578	-1,602	-1,626	-1,650
7,744	**7,779**	**7,814**	**7,849**	**7,885**	**7,921**	**7,958**	**7,995**	**8,033**	**8,070**	**8,108**	**8,147**	**8,186**	**8,225**	**8,264**	**8,304**	**8,345**

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982
5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303	5,303
8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816	8,816
-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208	-1,208
7,608	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**	**7,608**

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982	66,982
6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898	6,898
10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411	10,411
-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806
8,605	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**	**8,605**

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340	95,340
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001	5,001
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5,001	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**	**5,001**