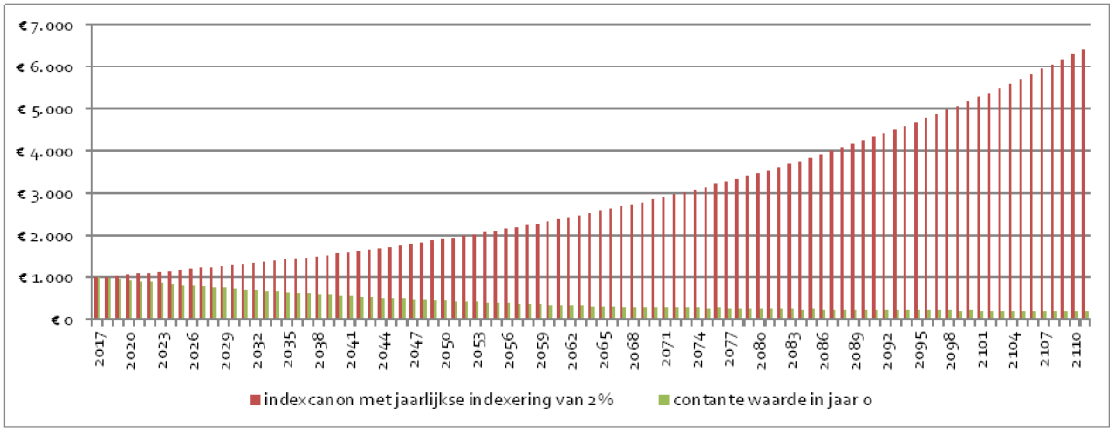
Hoe wordt rekening gehouden met mijn huidige afkoopsom?

Als u de canon van uw huidige tijdvak hebt afgekocht en u wilt na overstappen opnieuw afkopen, dan worden de resterende jaren van uw huidige tijdvak uiteraard niet nog een keer in rekening gebracht. U koopt alleen de canonbetalingen af voor het eeuwigdurende tijdvak dat start ná uw huidige tijdvak.



Voorbeeld
Stel u stapt in 2017 over naar eeuwigdurende erfpacht. Laten we zeggen dat uw nieuwe canon €1000 per jaar wordt. Dit bedrag zal elk jaar aan de inflatie worden aangepast, net als uw inkomsten. We gaan in dit voorbeeld uit van 2% per jaar. In de grafiek is dit weergegeven met de rode streepjes.

Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht
Wanneer u deze canonbetalingen wilt afkopen worden alle toekomstige canonbetalingen netto contant gemaakt naar nu. Door deze betalingen netto contant te maken wordt rekening gehouden met waardevermindering van het bedrag (geldontwaarding). Namelijk: hoe verder weg de canonbetaling, hoe minder die toekomstige inkomsten economisch gezien waard zijn.

In de grafiek wordt die waardevermindering weergegeven met de groene streepjes. Je ziet bijvoorbeeld dat het canonbedrag van €1000 met inflatie in 2050 ongeveer €2000 is geworden, maar de netto contante waarde is minder dan €500. De groene streepjes bij elkaar opgeteld vormen de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht.

Huidige tijdvak afgekocht?
Stel u hebt uw huidige tijdvak afgekocht tot 2035. Dan hebt u er recht op om tot die datum niets te betalen omdat u die jaren al hebt afgekocht. De groene staafjes tot het jaar 2053 worden dan niet meegenomen in de afkoopsom. U betaalt alleen de groene staafjes vanaf 2035.