00835

Berekening erfpachtgrondwaarde, indexcanon en afkoopsom bij overstap

WOZ waarde
€ 300,000
x straatquote 0.32
grondwaarde
€ 96,000
x afslag 1%
erfpachtgrondwaarde
€ 95,040
- korting 40%
erfpachtgrondwaarde bestaand recht
€ 57,024
ro= 1.50%
x canon% 2.39%
eeuwigdurende indexcanon
€ 1,364
: canon% 2.39%
afkoopsom eeuwigdurend
€ 57,024

afslag en korting eventueel samenvoegen tot een korting

totstandkoming indexcanon%

nr =	3%
r (=nr-i) =	1%
ro =	1.50%
d(=r+ro+i) =	4.50%
i =	2.00%

Berekening verrekening afkoopsom voor resterende looptijd van voortdurende tijdvak

eeuwigdurende indexcanon
€ 1,364
einde tijdvak 2048
datum overstap 2017
: disconteringsvoet 2.50%
jaren tot einde tijdvak 31
verrekeningssom tot einde tijdvak

Tussentijdse overstap bij afgekochte rechten

variant 1

afkoopsom eeuwigdurend
€ 57,024
- verrekeningssom ET
resterende afkoopsom

te betalen op moment van overstap

variant 2

afkoopsom eeuwigdurend
- verrekeningssom ET
resterende afkoopsom
x canon% 2.39%
gemiddelde indexcanon eeuwigdurend

te betalen vanaf moment van overstap

BT heeft deze variant in overleg van 26-05 afgewezen

variant 3

eeuwigdurende indexcanon
€ 1,364
+ jaarlijkse infatie
indexcanon bij einde tijdvak

te betalen vanaf moment van overstap
Let op:
tot einde tijdvak blijft huidige canon en indexering gelden

Tussentijdse overstap bij canonbetalende rechten

variant 4

huidige canon
NCW canon resttijd
tussentijdse afkoopsom voortdurend
plus
afkoopsom eeuwigdurend
- verrekeningssom ET
resterende afkoopsom eeuwigdurend

te betalen op moment van overstap

variant 5

huidige canon
NCW canon resttijd
tussentijdse afkoopsom voortdurend
plus
afkoopsom eeuwigdurend
- verrekeningssom ET
resterende afkoopsom eeuwigdurend
x canon% 2.39%
gemiddelde indexcanon eeuwigdurend

te betalen vanaf moment van overstap

variant 6

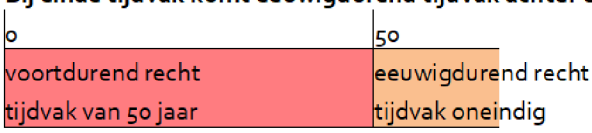
eeuwigdurende indexcanon
€ 1,364
+ jaarlijkse infatie
indexcanon bij einde tijdvak

te betalen vanaf moment van overstap
Let op:
tot einde tijdvak blijft huidige canon en indexering gelden

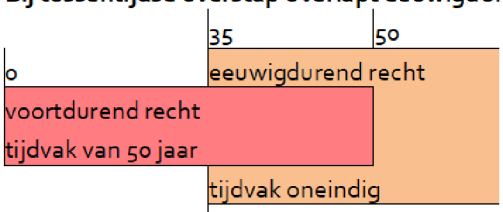
490737

Basisprincipe van overstap naar eeuwigdurend

Bij einde tijdvak komt eeuwigdurend tijdvak achter een voortdurend tijdvak (50 jaar + oneindig)



Bij tussentijdse overstap overlapt eeuwigdurend tijdvak een voortdurend tijdvak



Financiële verrekening van overlappende periode vindt plaats door:

- berekening erfpachtgrondwaarde eeuwigdurend o.b.v. WOZ/BSQ-methode, prijspeil datum ove
- berekening canon uit eeuwigdurende erfpachtgrondwaarde o.b.v. actuele canonpercentage
- berekening netto contante waarde (NCW) van oneidige reeks canonbetalingen
- berekening NCW canonbetalingen resterende looptijd van voortdurend tijdvak (in voorbeeld 15 j
- afkoopsom tussentijdse overstap voor eeuwigdurend recht is NCWoneindig minus NCWresteren

Dit resulteert in de volgende uitwerking per variant:

- 1: afkoopsom tussentijds voor eeuwigdurend recht, direct op moment van overstap betalen
- 2: berekening canon uit tussentijdse afkoopsom o.b.v. actuele canonpercentage, direct op mom
- 3: berekening canon uit eeuwigdurende afkoopsom. Deze indexeert op de achtergrond mee tot e
- 4: berekening afkoopsom uit huidige canon en afkoopsom tussentijds voor eeuwigdurend recht,
- 5: huidige canon met indexering tot ET wordt gemiddeld met eeuwigdurende canon, per direct g
- 6: huidige canon met indexering tot ET betalen, daarna eeuwigdurende canon die is bepaald op m

rstap - 2 jaar

aar)
d (in voorbeeld: ncw∞ - ncw15)

ent van overstap betalen
inde tijdvak en vanaf dan betalen
direct op moment van overstap betalen
emiddelde canon betalen met indexering AB2016
oment van overstap en op achtergrond mee indexeert