00565

Rekenregels Rekentool

Alle berekeningen die in de rekentool worden gebruikt staan in de rekentool zelf toegelicht.Voor de wijze waarop de afkoopsom wordt berekend is een link opgenomen naar de afkoopsinstructie

Onderstaand is aangegeven op welke wijze in de rekentool de toelichting op de berekeningen is terug te vinden:

Canon met een grondaandeel (BSQ) van 29%

Stap 1: grondwaarde berekenen

WOZ-waarde 2024		250.000	
BSQ	X	29%	X
Grondaandeel		72.500	

Stap 2: verminderen met 10% omdat de woning op erfpachtgrond staat

Grondwaarde		72.500	
10%	-	7.250	-
Erfpachtgrondwaarde		65.250	

Stap 3: canon berekenen

Erfpachtgrondwaarde		65.250	
Canonpercentage	X	2,30%	X
Jaarlijkse canon		1.559	

Met een BSQ van 29% bedraagt uw jaarlijkse canon € 1.559

Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie.

Afkoopsom met een grondaandeel (BSQ) van 29%

Stap 1: grondwaarde berekenen

WOZ-waarde 2024		250.000	
BSQ	X	29%	X
Grondwaarde		72.500	

Stap 2: verminderen met 10% omdat de woning op erfpachtgrond staat

Grondwaarde		72.500	
10%	-	7.250	-
Erfpachtgrondwaarde		65.250	

Stap 3: canon berekenen

Erfpachtgrondwaarde		65.250	
Canonpercentage	X	2,30%	X
Jaarlijkse canon		1.559	

Stap 4: afkoopsom huidig tijdvak berekenen

Netto contante waarde huidige canonbetalingen van 2017 tot 2033	Zie formule in de afkoopinstructie
Afkoopsom huidige tijdvak	8.799

Stap 5: afkoopsom eeuwigdurende tijdvak berekenen

netto contante waarde eeuwigdurende canonbetalingen vanaf 2033	Zie formule in de afkoopinstructie
Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht	42.220

Stap 6: afkoopsommen bij elkaar optellen

Afkoopsom huidige tijdvak		8.799
Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht	+	42.220 +
Afkoopsom tussentijdse overstap		51.020

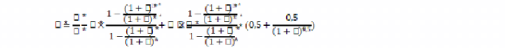
Met een BSQ van 29% bedraagt uw afkoopsom € 51.020

In aanvulling op de informatie op de rekentoolen in de afkoopinstructie wordt de afkoopformule op de volgende pagina nader toegelicht.

401114

00565

De formule voor het bepalen van de afkoopsom is als volgt:



Ter verduidelijking wordt hieronder de gehanteerde formule verder toegelicht en ingevuld.

De berekening van de afkoopsom bestaat uit twee elementen:

- De afkoopsom voor het opvolgende eeuwigdurende tijdvak wordt eerst berekend
- Dit bedrag wordt gesommeerd met de afkoopsom van het huidige voortdurende tijdvak.
  De berekening van afkoopsom van het huidige voortdurende tijdvakverschilt per Algemene bepalingen (AB)

Afkoopsomberekening voor het opvolgende eeuwigdurende tijdvak (AB2016)

1. Canonbedrag AB2016 x 41,84100418410041 (Dit is 1/2,3914)
2. Van dit bedrag wordt afgetrokken:
   canon (bij AB2016) * ((1-0,37607655023924 ^ [aantal jaren tot ET]) / 0,023932444376076 5)
   Bij 50 jaar (201-2067) is de uitkomst van deze correctie afgerond € 29,34 bij een canonbedrag van € 1.
3. Resultante = afkoopsom AB2016
   Bij 50 jaar (2017-2067) is de uitkomst afgerond 12,40 (= 41,84-€ 29,34) bij een canonbedrag van € 1

Afkoopsomberekening voor het huidige voortdurende tijdvak bij AB2000, AB1994 en AB1965

1. (huidige canon) x ((1- 0,9665071793493 ^ [aantal jaren tot ET]) / 0,033492822956507 1)
   *0,5891159880445 49
   Bij 50 jaar (2017-2067) is de uitkomst afgerond € 21,16 bij een canonbedrag van € 1.
2. Resultaat is restant afkoopsom voortdurende tijdvak

Afkoopsomberekening voor het huidige voortdurende tijdvak bij AB1955, AB1937, AB1915

1. (huidige canon) * ((1 - 0,9569377990430 62 ^ [aantal jaren tot ET]) / 0,043062200956937 7)
   *0,5891159880445 49
   Bij 50 jaar (2017-2067) is de uitkomst afgerond € 20,42 bij een canonbedrag van € 1
2. Resultaat is restant afkoopsom voortdurende tijdvak

401114