INVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	3/18/2021
datum afkoop	6/17/2021
rekendatum eeuwigdurend	10/1/2017

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)

niet bij AB2016

alleen bij Overgestapte AB2016

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

Let op - datums goed ingevuld? 1

Deze in principe niet invulle **Ingroeikorting**

Ingroeikorting CHET	*niet*	*van toepassing*
oude canon (vóór CHET)	(10)(2e)	
canon jaar 1		R1
canon jaar 2		R2
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)	
EPC-korting	(10)(2e)	
Erfpachtgrondwaarde		
kortingsfactor	*65%*	***65% of 75%***
netto EPGW na korting	(10)(2e)	
Canonpercentage Overstap	*2.39%*	
Indexering Overstapcanon	*5.59%*	2021 ***jaar aanbiedi*** *5.59%*
Canon straks	(10)(2e)	***lleen bij AB2016; geindexeerd bedrag nemen***
	(10)(2e)	***op de achtergrond mee geïndexeerd***
boekwaarde		***erfpachtgrondwaarde bij gronduitgifte***
		alleen bij AB2000 met 10-25-jr vaste canon

Deze in principe niet invulle

EPC	*1.00*
Oppervlakte	*80.00* *m2 gbo*

alleen invullen bij Overstap

alleen wanneer EPC < 0,4

EPGW bij 5% BSQ (10)(2e)

na korting

	6/17/2021
	12/31/1901
	WOZ
	bsq
	EPGW
	EPGW
	EPGW
	EPGW
	EPGW

Alleen indien overgestapte AB2016-rechten

van	tot	AB-regime	soort	canon
6/17/2021	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)	*l. afkoop*
C	*3.55%*	*bij 10- en 25-jaar vaste canon*

(10)(2e)

(10)(2e) *leen 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	**6/17/2021**	**tot**	**12/31/1949**	

let op: minimumgrens voortdurend is van toepassing

De Overstap-berekening wordt		*van*	*tot*	**E 1/1**	*onafgerond*
		6/17/2021	*12/31/1949*		
	€ (10)(2e)	*12/31/1949*	*oneindig*		(10)(2e)
	€ 1	**eeuwigdurende afkoopsom**			

En is opgebouwd uit:

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	aantal jaar afkoop	-71.46	-71.46260
d	4.50%	duur tijdvak	50.00	50
i	1.00%	minimum a	(10)(2e)	1
(1+i)/(1+d)	0.96651			1
J	0.98912			

Afkoopsom

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

Berekening verlengde afkoopsom

netto EPGW (na korting)	(10)(2e)	antal jaar verlenging	0.00	(10)(2e)
p	3.00%	tv	0.00	
	(10)(2e)	n	-71.46	
	(10)(2e)	**fkoopsom verlengd tijdvak**		

Berekening eeuwigdurende afkoopsom

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

(10)(2e)

Afkoopsom - alleen eeuwigdurend tijdvak

Afkoopsom eeuwigdurend

inclusief afkoop eerste tijdvak tot canon-straks-datum

(10)(2e)

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

	121.46260	121.45833	
	0	0	
	1.99869	2	POR
	-119.46391	119.45833	POR

ja	50

dagen

0	0
0	0.97
0	0.94

(10)(2e)

1/1/1900	122	198	0	**122.54211**
1/1/1900	2	1	0	**2.00274**

EPC-korting

woning	1.00	
norm	0.4	
ekenverschil	0	
oppervlakte	80.00	m2 gbo
bedrag	(10)(2e)	per hele EPC-stap
rectie EPGW	€ 0	
2014/15	(10)(2e)	
	20%	
bruto	(10)(2e)	
gecorrigeerd		
minimum		
netto		1
correctie EP		

	2021
2018	0
2019	0
2020	0

2021	1835
2022	0
2023	0
2024	0
	1835

-71.46260
50

0
-71.46260

-67.75271

0 1000
0458.33333



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		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
	0 m²	bvo	0.90		
Oude bestemming					
P15 en P17 Bdr 30% knt	769 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		

(10)(2e)

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

Stijging Erpachtgrondwaarde (10)(2e)
Canontoename
Huidige canon
Nieuwe canon

Canonstijging door de wijziging
Nieuwe canon na de wijziging
Aanvullende Afkoopsom door de wijziging
voor de periode van 4/16/2021 **tot** 7/1/2068

bij AB201
bij voortd (10)(2e)

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)	rlengde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	(10)(2e)	*lleen bij verlengde afkoop onder AB1994*

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	ntal 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) (10)(2e)

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	6/17/2021	2.90%
Einddatum nieuwe tijdvak	6/17/2071	3.25%
		3.25%

	Meeteenheid		Factor	Eenheidsprijs	EP-Grondwaarde
Nieuwe bestemming					
	0 m²	bvo	0.90	(10)(2e)	
	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	(10)(2e)	
	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		

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)(2e)	
	10-jr-vast		
	25-jr-vast		
Afkoopsom 50 jaar			
Restantwaarde oude tijdvak			

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

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

bij AB2016
bij voortdu (10)(2e)

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
dremp		erlengde afkoop
	(10)(2e)	j 10- en 25-jaar vaste canon
		leen bij verlengde afkoop onder AB1994

Berekening voortdurende afkoopsom

C	(10)(2e)	jaar afkoop	50.00
d	4.50%	duur tijdvak	50.00
i	1.00%	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!	(10)(2e)
	Afkoopsom voortdurend	

(10)(2e)

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd) #REF!

Berekening restantwaarde oude afkoops		(10)(2e)		
BETAALDE AFKOOPSOM:				
Begindatum huidig tijdvak		1/1/1980	1/1/1980	1/1/1980
Einddatum huidig tijdvak		12/31/2029	12/31/2029	12/31/2029
Begindatum afkoop		1/1/1980	1/1/1980	1/1/1980
Einddatum afkoop		12/31/2029	12/31/2029	12/31/2029
Nieuwe einddatum afgekochte periode		6/17/2021	6/17/2021	6/17/2021
Oude afkoopperiode		50.000	50.000	50.000
Aantal jaren dat gerestitueerd wordt		8.540	8.540	8.540
Afkooppercentage		3.28%	3.28%	3.28%
		1.0328	1.0328	1.0328
afkoopfactor a		7.524	7.524	7.524
afkoopfactor b		25.015	25.015	25.015
Restitutiebedrag (bruto)			(10)(2e)	
Let op: restitutiebedrag mag niet grote		*rag mag niet groter*	*rag mag niet groter dan afkoopsom zijn!*	

Verrekenbedrag (bruto)	(10)(2e)	1

INVOERBLAD BEREKENING CHET-AANBIEDING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	3/18/2021
atum ingang nieuwe tijdvak	1/1/2023
Datum aanbieding	6/17/2021
Datum acceptatie	9/16/2021

boekwaarde	(10)(2e)
WOZ-waarde	
bsq	20.00%
Grondwaarde	(10)(2e)
depreciatie	*90.00%*
EPGW zonder EPC-korting	(10)(2e)
EPC-korting	
Erfpachtgrondwaarde	

	Voortdurend	***Eeuwigdurend***
kortingsfactor Overstap		*75%*
netto EPGW na korting	(10)(2e)	
Canonpercentage index	*1.94%*	*2.39%*
Canonpercentage index	*2.90%*	
Canonpercentage index	*3.25%*	
Nieuwe canon - index	(10)(2e)	
canon - 10 jaar vast		
canon - 25 jaar vast		
Afkoopsom	(10)(2e)	
	voor 50 ja	
NCW per acceptatiedatum		

1.29230
1.29230
1.02451
1.03179

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
minimum a	(10)(2e)

Afkoopsom

voortdurend	(10)(2e)

(10)(2e) groeikorting C

(reeds verrekend in

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	
bedrag	(10)(2e)	per hele EPC-stap
correctie EPGW	#REF!	
WOZ	2014/15	(10)(2e)
bsq		20%
EPGW	bruto	(10)(2e)
EPGW	gecorrigeerd	#(10)(2e)
EPGW	minimum	
EPGW	**netto**	**#REF!** #REF!
EPGW	**correctie EP**	**#REF!**

exering

g

(10)(2e)		**2021**
	2018	0
	2019	0

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

HET 25583.28812
de AKS) 25583.28812