0638

INVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

E-dossier	E 1/1					
adres			AB	2000	*alleen jaartal*	1
buurtcode						
datum aanvraag	1/19/2021		canonsoort	index	*index of vast of afkoop*	0
datum afkoop	4/20/2021		betaling per	halfjaar	*jaar, halfjaar, maand*	
rekendatum eeuwigdurend	10/1/2017		Verlengd mogelijk?	n.v.t.	*alleen bij AB1994*	0
Tijdvak						
Datum gronduitgifte	1/1/1900		***Let op - datums goed ingevuld?***			1
Ingang tijdvak	1/1/1900					
CHET	12/31/1949	niet bij AB2016				
Canon-straks per	12/31/1949	alleen bij Overgestapte AB2016			*Deze in principe niet invulle*	**Ingroeikorting**
afkoop tot	12/31/1949				*Ingroeikorting CHET*	*niet* *van toepassing*
projectontwikk.regeling	nee				*oude canon (vóór CHET)*	*€ 1,000.00*
	12/31/1901				*canon jaar 1*	*€ 1,000.00* R1
	€ 0				*canon jaar 2*	*€ 1,000.00* R2
					nieuwe canon (na CHET)	*€ 1,000.00* € -
Canon op afkoopdatum	€ 1,000.00	***indien afgekocht: € 0 invullen***				
WOZ-waarde	*€ 300,000*					4/20/2021
bsq	*20.00%*					12/31/1901
Grondwaarde	*€ 60,000*				*Deze in principe niet invulle*	
depreciatie	*90.00%*				*EPC*	*1.00*
EPGW zonder EPC-korting	***€ 54,000***	*€ 54,000.00*			*Oppervlakte*	*80.00* *m2 gbo*
EPC-korting	*€ 0*	*€ 0.00*			*alleen invullen bij Overstap*	
Erfpachtgrondwaarde	***€ 54,000***	*€ 54,000.00*			*alleen wanneer EPC < 0,4*	
kortingsfactor	*65%*	***65% of 75%***			*EPGW bij 5% BSQ*	*€ 13,500.00 (fictief)*
netto EPGW na korting	***€ 35,100***	*€ 35,100.00*			*na korting*	*€ 8,775.00 (fictief)*
Canonpercentage Overstap	*2.39%*					
Indexering Overstapcanon	*7.28%*	2021	***jaar aanbiedi***	*7.28%*		
Canon straks	€ 838.89	***alleen bij AB2016; geindexeerd bedrag nemen***				
	€ 900.00	*op de achtergrond mee geïndexeerd*				
boekwaarde	€ 100.00	***erfpachtgrondwaarde bij gronduitgifte***				WOZ
		alleen bij AB2000 met 10-25-jr vaste canon				bsq
						EPGW

Alleen indien overgestapte AB2016-rechten

van	tot	AB-regime	soort	canon	
4/20/2021	12/31/1949	2000	index	€ 1,000.00	**EPGW**
12/31/1949	oneindig	2016	index	€ 838.89	**EPGW**

Standaardcijfers bij AFKOOP

Prijspeil berekening	2018		*P*	*2.39%*	
wettelijke rente	2.00%		*d*	*4.50%*	
			i	*2.00%*	*AB2016*
			i	*1.00%*	*bij gematigde indexering*
p	*3.00%*	*verl. afkoop*	*i*	*0.00%*	*vaste canon* € 1,758
drempel	*€ 1,835.00*	*verl. afkoop*	*f*	*1.00*	*bij 5-jrl indexering* € 1,788
C	*3.55%*	*bij 10- en 25-jaar vaste canon*			€ 1,835

	€ 0.00	*Alleen bij verlengde afkoop onder AB1994*	€ 1,835
			€ 1,835
			€ 1,835

UITVOERBLAD AFKOOPBEREKENING

De afkoopsom (zonder overstap) wordt				**E 1/1**	*onafgerond*
	€ -143				*€ -142.61*
voor de periode van	**4/20/2021**	**tot**	**12/31/1949**		

let op: minimumgrens voortdurend is van toepassing

De Overstap-berekening wordt		*van*	*tot*	**E 1/1**	*onafgerond*	
	€ -143	*4/20/2021*	*12/31/1949*		*€ -142.61*	
	€ 181,052	*12/31/1949*	*oneindig*		*€ 181,051.72*	
	€ 180,909	**eeuwigdurende afkoopsom**			*€ 180,909.12*	

En is opgebouwd uit:

Berekening voortdurende afkoopsom

C	€ 1,000	aantal jaar afkoop	-71.30		-71.30380
d	4.50%	duur tijdvak	50.00		50
i	1.00%	minimum a	€ -143		1
(1+i)/(1+d)	0.96651				1
J	0.98912				

Afkoopsom

voortdurend	€ -305,610	€ -	ingroeikorting CHE	-305610.12617
10-25-jaar vast	€ -		*(reeds verrekend in de AKS)*	-142.60760
	€ -	Verrekening projectontwikkelaarsregeling		
	€ -143	**Afkoopsom voortdurend**		

Berekening verlengde afkoopsom

netto EPGW (na korting)	€ 0	aantal jaar verlenging	0.00		0
p	3.00%	tv	0.00		-71.30380
	€ 0.00	n	-71.30		1835
	€ -	**Afkoopsom verlengd tijdvak**			0

Berekening eeuwigdurende afkoopsom

C	€ 839	t	-67.75		-67.75271
p	2.39%				
d	4.50%				FALSE
i	2.00%				
(1+i)/(1+d)	0.97608				€ 181,052
	0	Verrekening projectontwikkelaarsregeling			

€ 181,052	Afkoopsom - alleen eeuwigdurend tijdvak	181051.72284
€ 180,909	**Afkoopsom eeuwigdurend**	
	inclusief afkoop eerste tijdvak tot canon-straks-datum	

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

0638

	121.30380	121.29167	
	0	0	
	1.99869	2	POR
	-119.30511	119.29167	POR

ja	50

dagen

0	0		
0	0.97	€ -	€ -
0	0.94	€ -	€ -
			€ -

1/1/1900	122	256	0	**122.70091**
1/1/1900	2	1	0	**2.00274**

EPC-korting

woning	1.00		
norm	0.4		
ekenverschil	0		
oppervlakte	80.00	m2 gbo	
bedrag	€ 200	per hele EPC-stap	
rectie EPGW	€ 0		
2014/15	€ 300,000		
	20%		
bruto	€ 60,000		
gecorrigeerd	€ 60,000		
minimum	€ 15,000		
netto	**€ 60,000**	1	
correctie EP	**€ 0**		

	2021
2018	0
2019	0
2020	0

0638

2021	1835
2022	0
2023	0
2024	0
	1835

-71.30380
50

0
-71.30380

-67.75271

0 1000
0291.66667

0638



Tussentijdse wijziging

Invoer

Dossiernummer	E 1/1	
AB	2000	
Canon (jaarcanon vóór wijziging)	€ 0.00	
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	4/20/2021	
Datum afkoop	4/20/2021	
einddatum lopende tijdvak	1/1/2050	

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					
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00
				Subtotaal	***€ 0.00***
Oude bestemming					
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00
				Subtotaal	***€ 0.00***

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

Stijging Erfpachtgrondwaarde	**€ -**
Canontoename	€ -
Huidige canon	€ -
Nieuwe canon	€ -
Canonstijging door de wijziging	**€ 0**
Nieuwe canon na de wijziging	**€ 0**
Aanvullende Afkoopsom door de wijziging	**€ 0**

voor de periode van 4/20/2021 **tot** 1/1/2050

bij AB2016	€ 0.00
bij voortdu	€ -
	oneindig

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	€ 1,835	verlengde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	€ 0	***Alleen bij verlengde afkoop onder AB1994***

Berekening voortdurende afkoopsom

C	€ 0	ntal jaar afkoop	28.70
d	4.50%	duur tijdvak	28.70
i	1.00%	minimu	€ -
(1+i)/(1+d)	0.96651		
J	0.98912		

	28.70168	28.70168
	28.70168	28.70168
	1	
	1	

Afkoopsom

voortdurend	€ -	0
10-25-jaar vast	€ -	0
Afkoopsom voortdurend	€ -	

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd) **€ -**

Grex-afdracht (alleen indien van toepassing)

Grex-afdracht (alleen indien van toepassing) **€ 0**

Herziening bij Transformatie

Invoer

Dossiernummer	E 1/1		AB2000
AB	2000		3.00%
Oude boekwaarde	€ 10,000.00		2.90%
Ingangsdatum nieuwe tijdvak	4/20/2021		3.25%
Einddatum nieuwe tijdvak	4/20/2071		3.25%

	Meeteenheid		Factor	Eenheidsprijs	EP-Grondwaarde	
Nieuwe bestemming						
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00	*Bij perceeluitbreiding: alleen de uitbreiding invoeren*
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00	*Bij bestemmings/bebouwingswijziging:*
	1,000 m²	bvo	0.90	€ 300.00	€ 270,000.00	*zowel nieuwe als oude programma invoeren*
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	0.90	€ 0.00	€ 0.00	
				Subtotaal	*€ 270,000.00*	
Oude bestemming						
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	1.00	€ 300.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00	
	0 m²	bvo	1.00	€ 0.00	€ 0.00	
				Subtotaal	*€ 0.00*	

Voor de aanbieding:		Bruto	Netto
EPGW nieuwe tijdvak (= BSGW)		€ 270,000	**€ 270,000**
Canon nieuwe tijdvak	**index**	€ 8,100	**€ 8,100**
	10-jr-vast	€ 7,830	€ 7,830
	25-jr-vast	€ 8,775	€ 8,775
Afkoopsom 50 jaar		€ 195,656	**€ 195,656**
Restantwaarde oude tijdvak		€ 0	

Verrekening met de grex	
Afkoopwaarde 50 jaar (nieuw)	€ 195,656
boekwaarde (oud)	€ 10,000
Afdracht naar grex	**€ 185,656**
nieuwe boekwaarde (Hermes)	**€ 195,656**

BTW-grondslag	EPGW-nieuw		€ 270,000.00
	EPGW-oud		€ 0.00
	BTW-grondslag		€ 270,000.00
	BTW	21%	€ 56,700.00

bij AB2016
bij voortdu € 72
nneindig

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	€ 1,835	verlengde afkoop
C	3.55%	bij 10- en 25-jaar vaste canon
	€ 0	*Alleen bij verlengde afkoop onder AB1994*

Berekening voortdurende afkoopsom

C	€ 3	ntal jaar afkoop	50.00
d	4.50%	duur tijdvak	50.00
i	1.00%	minimu	€ -
(1+i)/(1+d)	0.96651		
J	0.98912		

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

Afkoopsom

voortdurend		€ 72
10-25-jaar vast		#REF!
	Afkoopsom voortdurend	€ 72

€ 72
72.46518

Fiscale consequenties

BTW-grondslag (indien BTW verschuldigd) **#REF!**

Berekening restantwaarde oude afkoopsom				
BETAALDE AFKOOPSOM:		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
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		4/20/2021	4/20/2021	4/20/2021
Oude afkoopperiode		50.000	50.000	50.000
Aantal jaren dat gerestitueerd wordt		8.698	8.698	8.698
Afkooppercentage		3.28%	3.28%	3.28%
		1.0328	1.0328	1.0328
afkoopfactor a		7.645	7.645	7.645
afkoopfactor b		25.015	25.015	25.015
Restitutiebedrag (bruto)		€ -	€ -	€ -
Let op: restitutiebedrag mag niet grote		*rag mag niet groter*	*rag mag niet groter*	*dan afkoopsom zijn!*

Verrekenbedrag (bruto)	€ -	per datum	4/20/2021

0638

INVOERBLAD BEREKENING CHET-AANBIEDING

E-dossier	E 1/1
adres	
buurtcode	
datum aanvraag	1/19/2021
atum ingang nieuwe tijdvak	1/1/2023
Datum aanbieding	4/20/2021
Datum acceptatie	7/20/2021

boekwaarde	€ 100.00	
WOZ-waarde	€ 300,000	
bsq	20.00%	
Grondwaarde	*€ 60,000*	
depreciatie	*90.00%*	
EPGW zonder EPC-korting	***€ 54,000***	*€ 54,000.00*
EPC-korting	*€ 0*	*€ 0.00*
Erfpachtgrondwaarde	€ 54,000	*€ 54,000.00*

	Voortdurend	***Eeuwigdurend***
kortingsfactor Overstap		*75%*
netto EPGW na korting	€ 54,000	€ 40,500
Canonpercentage index	*1.94%*	*2.39%*
Canonpercentage index	*2.90%*	
Canonpercentage index	*3.25%*	
Nieuwe canon - index	€ 1,047.60	€ 967.95
canon - 10 jaar vast	€ 1,566.00	
canon - 25 jaar vast	€ 1,755.00	
Afkoopsom	**€ 25,583**	**€ 40,500.00**
	voor 50 jaar	***eeuwigdurend***
NCW per acceptatiedatum	***€ 24,699.97***	***€ 39,101.65***

1.45110
1.45110
1.02451
1.03576

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:

0638

Berekening voortdurende afkoopsom

C	€ 1,048
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	€ 24,699.97

Afkoopsom

voortdurend	**€ 25,583**

€ - ingroeikorting C

(reeds verrekend in

0638

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	€ 200	per hele EPC-stap
	correctie EPGW	#REF!	
WOZ	2014/15	€ 300,000	
bsq		20%	
EPGW	bruto	€ 60,000	
EPGW	gecorrigeerd	#REF!	
EPGW	minimum	€ 15,000	
EPGW	**netto**	**#REF!**	#REF!
EPGW	**correctie EP(**	**#REF!**	

exering

g

		2021
€ 1,758	2018	0
€ 1,788	2019	0

0638

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

HET 25583.28812
de AKS) 25583.28812