

# REKENVOORBEELD BELEGGING

Uitgangspunt is een townhouse of appartement op een resort waar goede verhuurmogelijkheden zijn, met een investering rond € 250.000.

Transactieprijs onroerend goed	225.000	
Hiervan inventaris	33.750	<i>meestal worden deze huizen gemeubileerd verkocht dit geeft ook een belastingvoordeel (IMT)</i>
Kosten koper		
IMT - overdrachtsbelasting	5.250	
Advocaat	4.500	
Notaris	574	
Kadaster	3.443	
Bemiddeling	1.250	
	<hr/>	
	15.016	
<b>Totale investering</b>	<b>240.016</b>	
Opbrengst bij verhuur		
20 weken verhuur	18.000	<i>door professioneel verhuur/management bedrijf hoogseizoen, plus diverse weken in voor- en naseizoen</i>
Kosten		
Commissie verhuurder	3.321	
Schoonmaak	1.250	
Management	1.200	
IMI -onroerend goed belasting	400	
Energie	1.000	
Condominium fee	1.500	
Onvoorzien	500	
IRS - belasting	675	
	<hr/>	
<b>Netto opbrengst</b>	<b>9.846 Rendement</b>	<b>4,1% rendement op verhuur</b>

## Besparing vermogensrendementsheffing

Investering	240.016	
Rente derving 0,3%	-720	
IB box 3 1,41%	3.384	<i>voor vermogens tussen € 100.000 en € 1.000.000: 1,41% voor vermogens boven € 1.000.000 wordt dit 1,65%</i>
<b>Vermogenskrimp</b>	<b>2.664</b>	<b>1,1% Negatief rendement</b>

*Er is geen rekening gehouden met inflatie waardoor uw vermogen de facto nog verder krimpt.*

## Conclusie:

Investering	240.016	
Rendement	9.846	
Minder krimp	2.664	
<b>Netto jaarlijks rendement</b>	<b>12.510</b>	<b>5,2% Totaal rendement op investering (in plaats van minus 1,1%)</b>

*Daarnaast is er een te verwachten waardestijging van het onroerend goed en, niet te vergeten, het eigen vakantie plezier wat u kunt hebben van een huis op een mooie locatie.*