

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	2.500	
Notaris	574	
Kadaster	3.443	
Bemiddeling	1.250	
	<u>13.016</u>	
Totale investering	238.016	

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	2.768	
Schoonmaak	1.250	
Management	1.200	
IMI -onroerend goed belasting	400	
Energie	1.000	
Condominium fee	1.500	
Onvoorzien	500	
IRS - belasting	1.575	
	<u>10.193</u>	
Netto opbrengst	7.808	Rendement 3,3% <i>rendement op verhuur</i>

Besparing vermogensrendementsheffing

Investering	238.016	
Rente derving 0,3%	-714	
IB box 3 1,41%	3.356	<i>voor vermogens tussen € 100.000 en € 1.000.000: 1,41% voor vermogens boven € 1.000.000 wordt dit 1,65%</i>
Vermogenskrimp	2.642	1,1% Negatief rendement

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

Conclusie:

Investering	238.016	
Rendement	7.808	
Minder krimp	2.642	
Netto jaarlijks rendement	10.449	4,4% Totaal rendement op investering <i>(in plaats van minus 1,1%)</i>

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