



# Rendementsberekening Boomhiemke Woning nummer 911

**Datum:** 1

**Berekeningsnummer:** 30-01-2024

**Disclaimer:**

Mijnverhuurrendement.nl kan niet aansprakelijk worden gesteld voor welke schade dan ook als gevolg van het gebruik van de rendementscalculator. (Zie ook <https://mijnverhuurrendement.nl/disclaimer>)

## 1. Overzicht ingevoerde gegevens

De berekening is gemaakt op basis van de volgende gegevens

### Woninginformatie

Soort bouw	Bestaand
Verhuurorganisatie	Roompot
Vakantiepark	Boomhiemke
Woningnummer	911
Eigen grond	Ja
Grootte kavel	255 Pls add m2 -> 255 m2

### Prijsinformatie

Prijs woning	€ 320000
Waarde inventaris	€ 20000
WOZ-waarde	€ 210000
WOZ-Verwachte waardestijging	1% per jaar Pls removew WOZ-> Verwachte waardestijging

### Opbrengsten

Soort rendement	Variabel
Opbrengsten	€ 50000 per jaar
Verwachte stijging	1 % per jaar

### Verhuur gerelateerde kosten

Parkbijdrage	€ 3500 per jaar
Bemiddelingsbijdrage	22.5 % Pls add van de omzet -> 22,5% van de omzet
Schoonmaakkosten	12.5 % Pls add "van de omzet" -> 12,% van de omzet

### Woning gerelateerde kosten

Energiekosten	€ 1500 per jaar -> the text "van de omzet" should only show up when % is used, when amount is used is should not be shown
Belastingen	€ 800 per jaar
TV/Internet	€ 600 per jaar
Verzekeringen	€ 300 per jaar

Kosten pacht	€ 0 per jaar
--------------	--------------

**Financieringskosten**

Hypotheek	Ja
-----------	----

Leningbedrag	€ 100000
--------------	----------

Rentepercentage	5 %
-----------------	-----

Hypotheekvorm	Lineair
---------------	---------

Aflossingsvrij	50 %
----------------	------

Looptijd hypotheek	10 jaar
--------------------	---------

## 2. Samenvatting rendementsberekening

### Rendement jaar 1

Omzet	€ 50000
Aanschafkosten	€ 31650
Verhuurkosten	€ 21000
woningkosten <b>Capital W</b>	€ 3200
Financieringskosten	5000 <b>Add €</b>
Belastingen	€ 3677.04 per jaar <b>No decimal + remove per jaar</b>
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 64527.04</b> <b>calculation not correct, should be (31.650+21000+3200+5000+3677)</b>
<b>Bruto rendement (in €)</b>	<b>€ -10850</b> <b>Calculation not correct should be 50.000- 64527</b>
<b>Bruto rendement (in %)</b>	<b>-3.39% per jaar</b>

calculation not correct, should be sum of costs  
(31.650+21000+3200+5000+3677) +no decimals

Calculation not correct should be 50.000- 64527
--

3. Gedetailleerde rendementsberekening

Aankoopprijs	€ 320000
Waarde inventaris	€ 20000
Overdrachtsbelasting	€ 30900
Notariskosten	750
<b>Aanschafkosten</b>	<b>€ 31650</b>

Toelichting:

Over de aanschaf van een vakantiewoning, exclusief de waarde van de inventaris, dient overdrachtsbelasting betaald te worden. In 2024 bedraagt het percentage overdrachtsbelasting 10.30%. De juridische overdracht van een vakantiewoning dient altijd via een notaris te verlopen, de gemiddelde kosten hiervoor bedragen € 750.00.

In de rendementsberekening worden deze aanschafkosten meegenomen in de berekening van het rendement in jaar 1. Het rendement in het 1e jaar zal derhalve dan ook meestal negatief zijn.

Waarde woning

Aanschafwaarde	€ 320000
Jaar 1	€ 323200
Jaar 2	€ 326432
Jaar 3	€ 329696.32
Jaar 4	€ 332993.28
Jaar 5	€ 336323.22
Jaar 6	€ 339686.45
Jaar 7	€ 343083.31
Jaar 8	€ 346514.15
Jaar 9	€ 349979.29

Waarde woning na 10 jaar	€ 353479.08
--------------------------	-------------

#### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met de door jou opgegeven verwachte jaarlijkse waardeinstijgingen van 1.00% per jaar.

#### Omzetontwikkeling

Jaar 1	€ 50000
Jaar 2	€ 50500
Jaar 3	€ 51005
Jaar 4	€ 51515.05
Jaar 5	€ 52030.2
Jaar 6	€ 52550.5
Jaar 7	€ 53076.01
Jaar 8	€ 53606.77
Jaar 9	€ 54142.84
<b>Omzet Jaar 10</b>	<b>€ 54684.26</b>

#### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met de door jou opgegeven verwachte jaarlijkse omzetsijging van 1.00% per jaar.

## Kostenontwikkeling

### Verhuurkosten

Jaar 1	€ 21000
Jaar 2	€ 21420 <span>See detailed remark in slack re this calculation</span>
Jaar 3	€ 22285.37
Jaar 4	€ 23185.7
Jaar 5	€ 24122.4
Jaar 6	€ 25096.94
Jaar 7	€ 26110.86
Jaar 8	€ 27165.74
Jaar 9	€ 28263.24
<b>Verhuurkosten Jaar 10</b>	<b>€ 29405.07</b>

### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er vanuit rekening gehouden met een inflatiepercentage van 2.00% per jaar voor

### Woning gerelateerde kosten

Jaar 1	€ 3200
Jaar 2	€ 3264
Jaar 3	€ 3395.87
Jaar 4	€ 3533.06
Jaar 5	€ 3675.79
Jaar 6	€ 3824.3
Jaar 7	€ 3978.8
Jaar 8	€ 4139.54

Jaar 9	€ 4306.78
Jaar 10	€ 4480.77
<b>Woning gerelateerde kosten jaar 10</b>	<b>€ 37798.91</b>

### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met een inflatiepercentage van 2.00% per jaar.

Tevens wordt er rekening gehouden dat er iedere 750.00 jaar een upgrade / verbouwing plaatsvindt ter hoogte van 10.00% van de WoZ waarde van de woning. De kosten van de upgrade worden over een periode van 750.00 afgeschreven en in de verhuurkosten meegenomen

### Financieringskosten

Lening recreatiewoning	€ 100000
Soort lening	Lineair
Betaalde rente	€ 5000

### Belastingen

#### Inkomen uit sparen en beleggen

Waarde onroerende zaken		€ 210000	change text WoZ waarde
Lening recreatiewoning		€ 100000	
Forfaitair rendement	Recreatiewoning	6.04 %	€ 12684
	Lening	2.47 %	€ 2470
	Totaal	€ 10214	
Vermogensbelasting		36 %	
Inkomen uit recreatiewoning		€ 3677.04	



**Toelichting:**

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met een forfaitair rendement (box 3) van 6.04% waarover 36.00% inkomstenbelasting betaald dient te worden

NB. Er wordt in de berekening van vermogensbelasting geen rekening gehouden met het heffingsvrijevermogen van € 57.000 per persoon en de drempel voor de aftrek van schulden.

4. Totaal overzicht periode van 10 jaar

Jaar	Investing	Omzet	Kosten						Rendement	%
			Aanschaf	Verhuur	Woning	Financiering	Belasting	Totaal		
1	320000	50000	323200	21000	3200	5000	3678	356078	-306077	-95%
2	323200	50500	326432	21420	3264	5050	3714	359880	-306077	-94%
3	332961	51005	329697	22286	3396	5203	3826	364407	-306077	-91%
4	343017	51516	332994	23186	3534	5360	3942	369014	-306077	-89%
5	353376	52031	336324	24123	3676	5522	4061	373704	-306077	-86%
6	364048	52551	339687	25097	3825	5689	4184	378480	-306077	-84%
7	375042	53077	343084	26111	3979	5861	4310	383343	-306077	-81%
8	386368	53607	346515	27166	4140	6037	4440	388297	-306077	-79%
9	398036	54143	349980	28264	4307	6220	4574	393343	-306077	-76%
10	410057	54685	353480	29406	4481	6408	4712	398484	-306077	-79%
Totaal Jaar 10	3606101	523111	3381388	248056	37799	56346	41437	3765024	-3241912	-89%
Sparen 10 jaar	320000	131391.6					3678	3678	127714	39.91%

See Slack comment

**Toelichting:**

Het totaal rendement bestaat uit:

Waardestijging van de woning (op basis van de opgegeven erwachte waardestijging van 1.00% per jaar)

Rendement op verhuur (opbrengsten-kosten)

Het procentuele rendement is berekend op basis van het totale rendement t.o.v. de aanschafwaarde van de woning (exclusief de aanschafkosten welke in de kosten van het 1e jaar zijn meegenomen)

Het totaal rendement op sparen is berekend op basis van het huidige variabele rentepercentage van 3.50%. Bij Raisin Bank.