



Rendementsberekening Beach Houses Den Haag Woning nummer 123

Datum: 1

Berekeningsnummer: 25-01-2024

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	Beach Houses Den Haag
Woningnummer	123
Eigen grond	Ja
Grootte kavel	123

Prijsinformatie

Prijs woning	€300000
Waarde inventaris	€20000
WOZ-waarde	€20000
Verwachte waarde­stijging	1% per jaar

Opbrengsten

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

Verhuur gerelateerde kosten

Parkbijdrage	€3500 per jaar
Bemiddelingsbijdrage	22 %
Schoonmaakkosten	15 %

Woning gerelateerde kosten

Energiekosten	€1500
Belastingen	€1200
TV/Internet	€1200
Verzekeringen	€250

Add per jaar / per maand
Based on selection made by user
during data entry

Kosten pacht	€100
--------------	------

Financieringskosten

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

Leningbedrag	€200000
--------------	---------

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

Hypotheekvorm	Aflossingsvrij
---------------	----------------

Aflossingsvrij	€50 Should be 50%
----------------	--------------------------

Looptijd hypotheek	20 jaar
--------------------	---------

2. Samenvatting rendementsberekening

Rendement jaar 1

Omzet	
Aanschafkosten	€ 29590
Verhuurkosten	€ 9106.06
woningkosten	€ 4250
Financieringskosten	10000
Belastingen	€ 52946.06
Totale kosten	-1343.52% per jaar
Bruto rendement (in €)	€ -2946.06
Bruto rendement (in %)	-0.98% per jaar

3. Gedetailleerde rendementsberekening

Aankoopprijs	€300000
Waarde inventaris	€20000
Overdrachtsbelasting	€28840
Notariskosten	750
Aanschafkosten	€29590

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	€300000
Jaar 1	€306000 Should be 303.00 -> $300.00 \times 1,01$
Jaar 2	€312120 See page 2 input: Prijsinformatie -> stijging 1% per
Jaar 3	€318362.4 jaar
Jaar 4	€324729.65
Jaar 5	€331224.24
Jaar 6	€337848.73
Jaar 7	€344605.7
Jaar 8	€351497.81
Jaar 9	€358527.77

Waarde woning na 10 jaar	€365698.33
--------------------------	------------

Toelichting:

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

Omzetontwikkeling

Jaar 1	€51000	Should be 51.510 -> $50.00 \cdot 1,01$
Jaar 2	€52020	See page 2 input: Opbrengsten -> stijging 1% per jaar
Jaar 3	€53060.4	
Jaar 4	€54121.61	
Jaar 5	€55204.04	
Jaar 6	€56308.12	
Jaar 7	€57434.28	
Jaar 8	€58582.97	
Jaar 9	€59754.63	
Omzet Jaar 10	€60949.72	

Toelichting:

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

Kostenontwikkeling

Verhuurkosten

Based on input page 2 should be
 $3.500 + 22\% * 50.000 + 15\% * 50.000$

Jaar 1	€4335
Jaar 2	€4421.7
Jaar 3	€4510.13
Jaar 4	€4600.34
Jaar 5	€4692.34
Jaar 6	€4786.19
Jaar 7	€4881.91
Jaar 8	€4979.55
Jaar 9	€5079.14
Verhuurkosten Jaar 10	€5180.73

Toelichting:

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

Based on input should be:
 $1.500 + 1.200 + 1.200 + 250 + 100$

Woning gerelateerde kosten

Jaar 1	€9288.18
Jaar 2	€9473.94
Jaar 3	€9663.42
Jaar 4	€9856.69
Jaar 5	€10053.83
Jaar 6	€10254.9
Jaar 7	€10460
Jaar 8	€10669.2

Jaar 9	€10882.58
Jaar 10	€11100.24
Woning gerelateerde kosten jaar 10	€101702.98

Toelichting:

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

Should be 8 (static data)

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	€200000
Soort lening	Aflossingsvrij
Betaalde rente	€10000

Belastingen

Inkomen uit sparen en beleggen

Waarde onroerende zaken		€ 20000	
Lening recreatiewoning		€ 200000	
Forfaitair rendement	Recreatiewoning	6.04 %	€ 1208
	Lening	2.47 %	€ 4940
	Totaal	€ -3732	
Vermogensbelasting		36 %	
Inkomen uit recreatiewoning		€ -1343.52	

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.

Jaar	Investering	Omzet	Kosten					Rendement	%
			Aanschaf	Verhuur	Woning	Financiering	Belasting	Totaal	
1	2	3	4	5	6	7			
1		51000	306000	4335	9288				
2		52020	312120	4421	9473				
3		53060	318362	4510	9663				
4		54121	324729	4600	9856				
5		55204	331224	4692	10053				
6		56308	337848	4786	10254				
7		57434	344605	4881	10460				
8		58582	351497	4979	10669				
9		59754	358527	5079	10882				
10		60949	365698	5180	11100				
Totaal Jaar 10				101702					