



# **Rendementsberekening Dormio Waterpark Langelille Woning nummer 99**

**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	Dormio
Vakantiepark	Dormio Waterpark Langelille
Woningnummer	99
Eigen grond	Nee
Grootte kavel	0

### Prijsinformatie

Prijs woning	€ 320000
Waarde inventaris	€ 20000
WOZ-waarde	€ 200000
WOZ-Verwachte waardestijging	1% per jaar

### Opbrengsten

Soort rendement	Variabel
Opbrengsten	€ 50000 per jaar
Verwachte stijging	0.1 % per jaar

### Verhuur gerelateerde kosten

Parkbijdrage	€ 3500
Bemiddelingsbijdrage	15000 %
Schoonmaakkosten	€ 15000

This should be € 15.000 as in the user input Amount was selected and not %

### Woning gerelateerde kosten

Energiekosten	€ 1000
Belastingen	€ 2000
TV/Internet	€ 3000
Verzekeringen	€ 4000

Kosten pacht	€ 5000
--------------	--------

**Financieringskosten**

Hypotheek	Nee
-----------	-----

Leningbedrag	€ 0
--------------	-----

Rentepercentage	0 %
-----------------	-----

Hyptheekvorm	N/A
--------------	-----

Aflossingsvrij	€ 0
----------------	-----

Looptijd hypotheek	0 jaar
--------------------	--------

2. Samenvatting rendementsberekening

Rendement jaar 1

Omzet	Pls add value € 50.000 see input page 2	
Aanschafkosten	€ 31650	
Verhuurkosten	€ 33500	
woningkosten	€ 15000	
Financieringskosten	0	
Belastingen	€ 80150	This should be € 4348.8 as calculated on page 8
Totale kosten	4348.8% per jaar	This should be € and not % and & the value should be €84,498 (need to add Belastingen 4.348)
Bruto rendement (in €)	€ -30150	
Bruto rendement (in %)	-9.42% per jaar	

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	€ 326400
Jaar 2	€ 332928
Jaar 3	€ 339586.56
Jaar 4	€ 346378.29
Jaar 5	€ 353305.86
Jaar 6	€ 360371.97
Jaar 7	€ 367579.41
Jaar 8	€ 374931
Jaar 9	€ 382429.62

Waarde woning na 10 jaar	€ 390078.21
--------------------------	-------------

#### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met de door jou opgegeven verwachte jaarlijkse waardeinstijgingen van 0.10% per jaar.

#### Omzetontwikkeling

Jaar 1	€ 51000
Jaar 2	€ 52020
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
<b>Omzet Jaar 10</b>	<b>€ 60949.72</b>

#### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met de door jou opgegeven verwachte jaarlijkse omzetsinstijging van 0.10% per jaar.

## Kostenontwikkeling

### Verhuurkosten

Jaar 1	€ 15300
Jaar 2	€ 15606
Jaar 3	€ 15918.12
Jaar 4	€ 16236.48
Jaar 5	€ 16561.21
Jaar 6	€ 16892.44
Jaar 7	€ 17230.29
Jaar 8	€ 17574.89
Jaar 9	€ 17926.39
<b>Verhuurkosten Jaar 10</b>	<b>€ 18284.92</b>

### Toelichting:

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

### Woning gerelateerde kosten

Jaar 1	€ 34170
Jaar 2	€ 34853.4
Jaar 3	€ 35550.47
Jaar 4	€ 36261.48
Jaar 5	€ 36986.71
Jaar 6	€ 37726.44
Jaar 7	€ 38480.97
Jaar 8	€ 39250.59

Jaar 9	€ 40035.6
Jaar 10	€ 40836.31
<b>Woning gerelateerde kosten jaar 10</b>	<b>€ 374151.97</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	€ 0
Soort lening	N/A
Betaalde rente	€ 0

### Belastingen

#### Inkomen uit sparen en beleggen

Waarde onroerende zaken		€ 200000	
Lening recreatiewoning		€ 0	
Forfaitair rendement	Recreatiewoning	6.04 %	€ 12080
	Lening	2.47 %	€ 0
	Totaal	€ 12080	
Vermogensbelasting		36 %	
Inkomen uit recreatiewoning		€ 4348.8	



**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	326400	15300	34170					
2		52020	332928	15606	34853					
3		53060	339586	15918	35550					
4		54121	346378	16236	36261					
5		55204	353305	16561	36986					
6		56308	360371	16892	37726					
7		57434	367579	17230	38480					
8		58582	374931	17574	39250					
9		59754	382429	17926	40035					
10		60949	390078	18284	40836					
Totaal Jaar 10				374151						